

VÝROČNÍ ZPRÁVA

STÁTNÍHO FONDU ROZVOJE BYDLENÍ ZA ROK 2003

1. Roční účetní závěrka za rok 2003

- Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2003
- Rozvaha
- Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu

- Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- Podpora výstavby nájemních bytů
- Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby
- Podpora výstavby domů s pečovatelskou službou
- Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií
- Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu
- Úvěry na výstavbu bytů osobami mladšími 36 let
- Opatření na podporu odstranění následků záplav
- Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

1. Roční účetní závěrka za rok 2003

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2003

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění
			v %
Příjmy	4 115 000	4 207 314,4	
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	415 000	507 314,4	122,2
Kapitálové příjmy	0	0	
Přijaté dotace	3 700 000	3 700 000	100,0
z toho: ze státního rozpočtu	0	0	
Příjmy celkem	4 115 000	4 207 314,4	102,2
Výdaje	8 685 000	4 231 916,8	
Běžné výdaje	983 000	110 891,4	11,3
Kapitálové výdaje	7 702 000	4 121 025,4	53,5
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0	0	
Výdaje celkem	8 685 000	4 231 916,8	48,7
Saldo příjmů a výdajů	- 4 570 000	-24 602,4	
Financování	4 570 000	24 602,4	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	4 570 000	24 602,4	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Dotace na výstavbu nájemních bytů a domů s pečovatelskou službou	2 850	3 468	2 843
Dotace na výstavbu NB a DPS obcím postiženým povodněmi	850	105,5	544,32
Úvěry obcím a fyzickým osobám na výstavbu	2 500	225	235
Úvěry na opravy bytového fondu	1 500	323	582
Kapitálové investiční výdaje SFRB	2	0,2	x
Celkem	7 702	4 121	4 204,32

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Úroková dotace v rámci programu PANEL	800	57,5	429,15
Odměny bankám	29	24	
Jiné běžné výdaje	121	3,24	
Mzdové a ostatní náklady	19	16,2	
Ostatní provozní náklady (voda, elektřina, plyn aj.)	14	10	
Celkem	983	111	429,15

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2002 a 2003

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Skutečnost 2002	Skutečnost 2003	Porovnání
			v %
Příjmy	17 774 853,8	4 207 314,4	24
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	334 853,8	507 314,4	152
Kapitálové příjmy	0	0	
Přijaté dotace	17 440 000,0	3 700 000	21
z toho: ze státního rozpočtu	0	0	
Příjmy celkem	17 774 853,8	4 207 314,4	24
Výdaje	3 358 587,3	4 231 916,8	126
Běžné výdaje	49 189,7	110 891,4	226
Kapitálové výdaje	3 309 397,6	4 121 025,4	124
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0	0	
Výdaje celkem	3 358 587,3	4 231 916,8	126
Saldo příjmů a výdajů	14 416 266,5	24 602,4	x
Financování	- 14 416 266,5	- 24 602,4	x
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	14 416 266,5	24 602,4	x
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

ROZVAHA

sestavená k 31.12.2003
(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

AKTIVA

		Stav k 1.1.2003	Stav k 31.12.2003
A	STÁLÁ AKTIVA	10 012,60	10 680,44
1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	648,52	648,52
	- drobný dl. nehmotný majetek	648,52	648,52
2.	Oprávký k dl. nehmotnému majetku		
3.	Dlouhodobý hmotný majetek	9 364,08	10 031,92
	- samostatné movité věci a soubory věcí	6 107,11	6 302,71
	- drobný dlouhodobý hmotný majetek	3 256,97	3 729,21
4.	Oprávký k dl. hmotnému majetku		
5.	Dlouhodobý finanční majetek		
B	OBĚŽNÁ AKTIVA	22 757 746,54	23 260 757,59
1.	Zásoby		
2.	Pohledávky	156 197,24	683 672,65
	- poskytnuté provozní zálohy	365,92	487,87
	- nároky na dotace a ost. zúčtování se SR	0,00	
	- pohledávky za zaměstnanci	4,00	0,5
	- jiné pohledávky	155 831,32	683 184,28
3.	Finanční majetek	3 408,03	396,61
	- pokladna	43,74	16,12
	- ceniny	11,90	19,74
	- peníze na cestě	3 149,58	0
	- běžný účet FKSP	202,81	360,75
4.	Prostředky rozpočtového hospodaření	22 598 141,27	22 576 688,33
	- běžné účty státních fondů	22 598 141,27	22 576 688,33
	ÚHRN AKTIV	22 767 759,14	23 271 438,03

PASIVA

		Stav k 1.1.2003	Stav k 31.12.2003
C	VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ	22 766 361,65	23 270 129,78
1.	Majetkové fondy	10 012,60	10 680,45
	- Fond dlouhodobého majetku	10 012,60	10 680,45
2.	Finanční a peněžní fondy	213,41	373,13
	- FKSP	213,41	373,13
3.	Zvláštní fondy rozpočtových organizací	22 756 135,64	23 259 076,20
	- Státní fondy	22 756 135,64	23 259 076,20
4.	Zdroje krytí prostředků rozpočet. hospo.		
5.	Hospodářský výsledek		
D	CIZÍ ZDROJE	1 397,50	1 308,25
1.	Rezervy		
2.	Dlouhodobé závazky		
3.	Krátkodobé závazky	1 397,50	1 308,25
	- dodavatelé	260,81	65,08
	- ostatní závazky	44,00	48,00
	- zaměstnanci	550,38	632,28
	- ostatní závazky vůči zaměstnancům	9,53	4,18
	- závazky ze soc. zabezp. a zdrav. poj.	397,18	408,14
	- ostatní přímé daně	135,60	141,72
	- jiné závazky		8,85
4.	Bankovní výpomoci a půjčky		
5.	Přechodné účty pasivní		
	ÚHRN PASIV	22 767 759,15	23 271 438,03

Komentář k finančnímu hospodaření SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2003 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1024 ze dne 17. 10. 2002. Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 233 ze dne 17. 12. 2002 (sněmovní tisk 102).

Fond národní majetku ke konci roku 2003 vyrovnal veškeré své závazky vůči Státnímu fondu rozvoje bydlení převedením částky 3,7 mld. Kč v souladu s usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky. Celkově tak od roku 2000 do 31. 12. 2003 byly z Fondu národního majetku převedeny finanční prostředky v objemu 30,7 mld. Kč.

Naplněním těchto příjmů Fond postupně získal reálné zdroje potřebné k plnění svých úkolů. V letech 2000 – 2003 značnou část získaných finančních prostředků byl Fond nucen použít na poskytování přímých nenávratných dotací obcím na podporu výstavby nájemních bytů. V souladu s Programovým prohlášením vlády se od roku 2004 mění charakter úkolů Fondu. Poskytování přímých nenávratných dotací se utlumuje. Postupně budou posilovány modernější a efektivnější formy podpory úvěrového financování investic do bydlení. Fond přechází na revolvingový způsob hospodaření a bude využívat především návratné nástroje finančního trhu.

Charakteristika příjmů a výdajů

Příjmy Státního fondu rozvoje bydlení činily v roce 2003 celkem 4 207 314,37 tis. Kč. Z toho dotace od Fondu národního majetku činila 3 700 000 tis. Kč, výnosy z finančních operací 438 613,79 tis. Kč, úrok z poskytnutých úvěrů 9 820,00 tis. Kč, splátky z poskytnutých úvěrů 20 437,94 tis. Kč, vratky dotací z minulých let 37 929,31 tis. Kč, předepsané sankční úroky 182,13 tis. Kč, náhrady z pojistných událostí 290,23 tis. Kč a ostatní nedaňové příjmy 40,97 tis. Kč. Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly rozpočtovány ve výši 8 685 000 tis. Kč.

V roce 2003 byly na program podpory výstavby nájemních bytů výborem Fondu rozděleny prostředky v celkovém objemu 1 001 140 tis. Kč; na podporu výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby 873 378 tis. Kč a na podporu výstavby domů s pečovatelskou službou 968 400 tis. Kč. Na úrokovou dotaci v rámci programu PANEL byly použity prostředky v částce 429 155 tis. Kč. Na opravy a modernizace bytového fondu byly s obcemi uzavřeny úvěrové smlouvy v celkovém finančním objemu 581 572 tis. Kč. Mladým domácnostem na pořízení bytu nebo rodinného domu směřovaly úvěry ve finančním objemu 150 454,69 tis. Kč. Fyzickým osobám, které přišly o nemovitost v důsledku povodní v roce 2002, byly určeny úvěry v celkovém objemu 84 312 tis. Kč.

V rámci dotačních programů vyčleněných na popovodňovou obnovu bytového fondu bylo výborem Fondu schváleno poskytnutí finančních prostředků ve výši 147 860 tis. Kč. Dále byla rozhodnutím výboru Fondu obcím a městům postiženým

povodněmi přidělena na výstavbu nájemních bytů podpora v objemu 174 050 tis. Kč a podpora na výstavbu domů s pečovatelskou službou v částce 208 800 tis. Kč.

Vlastníkům panelových domů poškozených povodněmi byla v rámci programu PANEL poskytnuta pomoc ve formě zvýšené úrokové dotace ve finančním objemu 13 611 tis. Kč.

Fond tak prakticky splnil své hlavní úkoly dané rozpočtem na rok 2003 v těch rozpočtových položkách, u nichž vláda stanovila podmínky použití prostředků Fondu ve formě nařízení vlády. V poskytování dotací na výstavbu nájemních bytů byl rozpočet splněn na 99,75 %. U dotací na výstavbu nájemních bytů v „povodňovém režimu“ zůstalo nevyčerpáno 306 mil. Kč, s jejichž použitím počítá rozpočet Fondu na rok 2004. Problémem zůstalo využívání rozpočtové položky určené na úvěru obcím a fyzickým osobám na výstavbu bytů, kde nebylo vydáno nařízení vlády stanovující podmínky poskytnutí úvěrů obcím. V důsledku toho tato rozpočtová byla využita pouze z 9 %.

Skutečné výdaje roku 2003 dosáhly výše 4 231 916,89 tis. Kč. Rozdíl mezi objemem rozpočtem předpokládaných výdajů a skutečným čerpáním je dán skutečností, že výborem rozdělené finanční prostředky na jednotlivé podpory jsou v souladu s uzavřenými smlouvami čerpány postupně. U přímých dotací, které ve výdajích Fondu tvoří největší objem, má adresát podpory možnost čerpat přidělené finanční prostředky až po dobu 3 let od uzavření smlouvy. V důsledku toho jsou zbývající objemy jednotlivých výdajových položek vázány ke krytí závazků z uzavřených smluv a budou v souladu s těmito smlouvami čerpány postupně v průběhu roku 2004 a let následujících. Rozpočet roku 2004 těmito závazky není zatížen.

Provozní výdaje aparátu Fondu činily 26 099,41 tis. Kč s tím, že mzdové náklady byly 16 164,71 tis. Kč, ostatní provozní náklady pak 9 934,70 tis. Kč. Odměny členům orgánů Fondu činily 720 tis. Kč. Provozní výdaje Fondu tak představují 0,62 % z objemu realizovaných podpor. Režie aparátu je tedy velmi nízká a je navíc plně kryta výnosy z vlastního jmění Fondu.

Pohledávky Fondu

Ke dni 31. 12. 2003 vykazuje Státní fond rozvoje bydlení pohledávky ve výši 683 672,65 tis. Kč.

Pohledávky za poskytnuté úvěry činí celkem 683 184,28 tis. Kč. Další pohledávky činí celkem 487,87 tis. Kč. Konkrétně se jedná o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2004, předplatné tiskovin, jistinu karty CCS a nezúčtovanou zálohu na cestovné k zúčtování v lednu 2004.

Závazky Fondu

Celkové závazky Fondu k 31. 12. 2003 činily 1 308,25 tis. Kč. Jedná se o závazky k zaměstnancům 632,28 tis. Kč, o odměny statutárním orgánům 48 tis. Kč a odvody z platů 549,85 tis. Kč, o neuhrazené cestovné 4,18 tis. Kč, o neuhrazené závazky vůči dodavatelům 65,09 tis. Kč a o ostatní závazky 8,85 tis. Kč. Splatnost shora uvedených závazků je směřována na leden roku 2004.

Majetek Fondu

Účetní hodnota dlouhodobého majetku ke konci roku 2003 činí 10 680,44 tis. Kč. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení 648,52 tis. Kč, a hmotný majetek - osobní automobily v hodnotě 2 004,51 tis. Kč, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením 4 958,70 tis. Kč, nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci 3 068,71 tis. Kč. Majetek v operativní evidenci činí 626,71 tis. Kč a evidované publikace 22,49 tis. Kč.

Stav finančních prostředků Fondu k 31. 12. 2003 činil 22 576 688,33 tis. 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 nařízením vlády schválených programů podpor bydlení a rovněž tak na vkladových účtech celkem 6 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 2003 činila 438 613,79 tis. Kč.

Rezervy Fondu

V souladu se zákonem o Fondu jsou vytvářeny povinné minimální rezervy ve výši nejméně 20% z poskytnutých úvěrů a záruk. Celková výše takto vytvořených rezerv je 554 mil. Kč, z toho 300 mil. Kč představují rezervy z poskytnutých úvěrů a 254 mil. Kč jsou rezervy ze záruk. Rezerva za úvěry poskytované dle nařízení vlády č. 97/2002 Sb., je vytvořena ve výši 70 mil. Kč, finanční prostředky rezervy jsou na účtu u ČMZRB, a.s.. Rezerva vytvořená na krytí závazků spojených s poskytováním povodňích úvěrů činí 60 mil. Kč a je taktéž na účtu vedeném ČMZRB, a.s. Povinná rezerva na krytí závazků vyplývajících ze smluv uzavřených v souladu s nařízením vlády č. 396/2001 Sb. je ve výši 170 mil. Kč, finanční prostředky jsou deponovány na účtu České spořitelny, a.s., pobočka Olomouc. Vytvořená rezerva na krytí plnění z poskytnutých záloha je činí 254 mil. Kč, je deponována na účtech u ČMZRB, a.s.

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu

2.1 Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je jedním z nástrojů 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 právní subjektivitu. Jako finanční instituce provádí vybraná opatření státní bytové politiky. V tomto směru úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj a dalšími ústředními orgány státní správy. Majetek Fondu 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 zejména bytů nájemních
2. na podporu oprav bytového fondu, z toho zejména na podporu oprav domů vystavěných panelovou technologií
3. na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na zainvestování pozemků určených 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 tím umožňují překonat celou řadu nesnází, které automaticky provázejí poskytování dotací ze státního rozpočtu.

Státní fond rozvoje bydlení má sídlo v Olomouci, Dolní náměstí 9. Činnost a vnitřní organizace je upravena statutem.

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

Členové výboru Fondu:

předseda: JUDr. Pavel Němec
ministr pro místní rozvoj

místopředseda: František Vnouček

členové: Stanislav Antoniv
Ing. Karel Goldemund
RNDr. Miloš Gregar
Ing. Miroslav Váňa
Ing. Miroslav Velechovský.

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

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

Členové dozorčí rady Fondu:

předseda: Evžen Snítily

členové: Bc. Jan Bláha
Radek Hofírek
Ing. Eduard Vávra
Miroslava Vlčková.

Výkonným a statutárním orgánem Fondu je ředitel Fondu.
Ředitelem Fondu byl jmenován JUDr. Jan Wagner.

2.2 Podpora výstavby nájemních bytů

Podmínky státní podpory výstavby nájemních bytů byly původně dány nařízením vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů. Nařízením vlády umožňovalo poskytovat dotace na výstavbu nájemních bytů, jejichž výstavba byla zahájena do konce roku 2002. Vzhledem k poměrně vysokému počtu do té doby neuspokojených žádostí o tento druh státní podpory byla přijata pod číslem 145/2003 Sb. novela nařízení vlády. Tato novela umožnila poskytnout dotaci na žádosti podané u Ministerstva pro místní rozvoj do 31.12.2002, pokud o výběru žádosti výbor Fondu rozhodl do konce roku 2003.

Novelou nařízení vlády č. 145/2003 Sb., byl taktéž stanoven postup výpočtu výše nájemného u bytů, na které byla poskytnuta dotace. V bytech postavených s dotací přiznanou podle nařízení vlády č. 145/2003 Sb., lze stanovit nájemné pouze do limitu stanoveného tímto nařízením.

O dotaci může žádat a jejím případným příjemcem je obec. Dotace je poskytována po splnění podmínek Programu podpory výstavby nájemních bytů vyhlášeného Ministerstvem pro místní rozvoj a na základě shora uvedeného nařízení vlády.

Rozpočet Fondu bydlení umožnil vyhovět 82 žádostem v objemu 1 001 140 tis. Kč, což představuje podporu výstavby 2 722 bytových jednotek. Žádosti, kterým nebylo vyhověno, představují objem 4 507 508 tis. Kč, tyto projekty již nebude možné uplatnit.

Státní podpora výstavby nájemních bytů realizovaná statutárními městy

Statutární město	Počet projektů	Celková výše dotace v tis. Kč	Počet byt. jednotek
Brno	4	53 740	164
Jihlava	1	24 300	60
Karlovy Vary	1	130 100	320
Liberec	1	89 500	221
Ostrava	1	1 920	6
Praha	5	143 800	440
Celkem	13	443 360	1211

Státní podpora výstavby nájemních bytů v členění dle krajů

Kraj	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet dotovaných bytových jednotek
Jihočeský	3	17 030	51
Jihomoravský	12	189 980	511
Karlovarský	2	130 560	323
Královehradecký	6	41 360	108
Liberecký	4	134 260	347
Moravskoslezský	5	5 000	16
Olomoucký	7	18 910	53
Pardubický	12	102 080	283
Plzeňský	7	60 080	165
Praha	5	143 800	440
Středočeský	4	36 420	108
Ústecký	4	46 920	118
Vysočina	8	63 360	164
Zlínský	3	11 380	35
Celkem	82	1 001 140	2 722

Celkem bylo od roku 2000 ukončeno 283 akcí výstavby nájemních bytů. To představuje k 31.12.2003 3 743 dokončených bytových jednotek a finanční objem 1 270 411 tis. Kč. Analýzou byly zjištěny údaje:

Průměrná plocha bytové jednotky	63 m ²
Podíl dotace na celkových nákladech stavby	39 %
Obsazenost bytových jednotek v době provádění závěrečného hodnocení	99,78 %
Průměrné stavební náklady na 1 bj	931 644 Kč
Průměrné celkové náklady na 1 bj	966 483 Kč
Průměrné stavební náklady na 1 m ² podlahové plochy bytu	14 788 Kč/m ²
Průměrné celkové náklady na 1 m ² podlahové plochy bytu	15 341 Kč/m ²

2.3 Podpora výstavby nájemních bytů

pro příjmově vymezené osoby

Podmínky státní podpory výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby jsou dány nařízením vlády č. 146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.

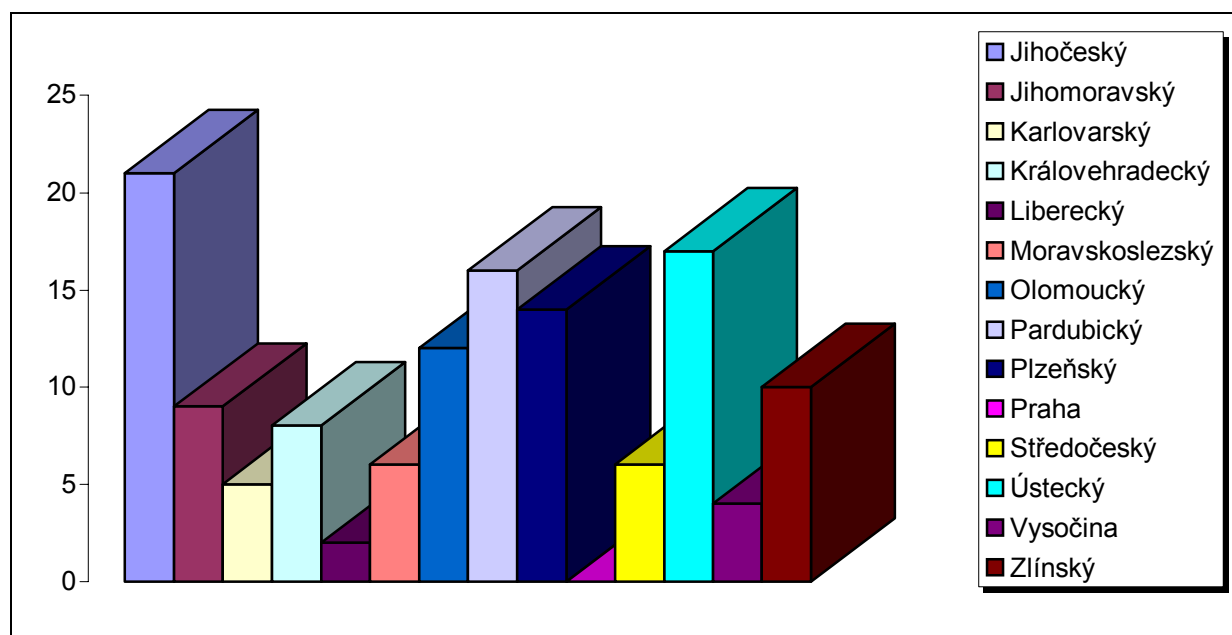
Státní dotace je určena obci na výstavbu bytů, které zůstávají po celou dobu ve vlastnictví obce. Obec již nemůže uzavřít smlouvu o sdružení s jinou právnickou nebo fyzickou osobou za účelem výstavby, s výjimkou jiné obce.

Byty jsou obcí pronajímány na dobu určitou 2 let fyzickým osobám, které dosahují nařízením vlády stanovený příjem. Fyzická osoba – žadatel o byt nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytového domu, rodinného domu nebo bytu. Tuto podmínku musí splňovat všichni členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet. Nařízením vlády stanovuje postup výpočtu výše nájemného.

Dotace smí být poskytnuta pouze na byty o určité podlahové ploše - podlahová plocha nejméně 80 % bytů nesmí přesáhnout 60 m² a podlahová plocha nejvýše 20 % bytů nesmí přesáhnout 80m².

V roce 2003 výbor Fondu rozhodl o přidělení podpory na 130 projektů výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby v objemu 873 378 tis. Kč, což představuje podporu výstavby 1 551 bytových jednotek.

Počet projektů v členění dle krajů



**Státní podpora výstavby nájemních bytů
pro příjmově vymezené osoby
v členění dle krajů**

Kraj	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet dotovaných bytových jednotek
Jihočeský	21	87 180	148
Jihomoravský	9	80 028	148
Karlovarský	5	45 060	82
Královehradecký	8	35 159	61
Liberecký	2	2 280	4
Moravskoslezský	6	25 859	58
Olomoucký	12	61 494	110
Pardubický	16	195 590	329
Plzeňský	14	57 750	105
Praha	0	0	0
Středočeský	6	62 700	114
Ústecký	17	84 528	147
Vysočina	4	19 150	33
Zlínský	10	116 600	212
Celkem	130	873 378	1551

**Státní podpora výstavby nájemních bytů
pro příjmově vymezené osoby
realizovaná statutárními městy**

Statutární město	Počet projektů	Celková výše dotace v tis. Kč	Počet byt. jednotek
Brno	3	28 050	51
Ústí nad Labem	1	11 000	20
Celkem	4	39 050	71

2.4 Podpora výstavby domů s pečovatelskou službou

Podmínky státní podpory výstavby domů s pečovatelskou službou byly původně dány nařízením vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů. Nařízení vlády umožňovalo poskytovat dotace na výstavbu domů s pečovatelskou službou, jejichž výstavba byla zahájena do konce roku 2002. Vzhledem k poměrně vysokému počtu do té doby neuspokojených žádostí o tento druh státní podpory, byla přijata pod č. 145/2003 Sb. novela nařízení vlády. Tato novela umožnila poskytnout dotaci na žádosti podané u Ministerstva pro místní rozvoj do 31.12.2003, pokud o výběru žádosti výbor Fondu rozhodl do konce roku 2003.

Novelou nařízení vlády č. 145/2003 Sb., byl taktéž stanoven postup výpočtu výše nájemného u bytů, na které byla poskytnuta dotace. V bytech postavených s dotací přiznanou podle nařízení vlády č. 145/2003 Sb., lze stanovit nájemné pouze do limitu stanoveného tímto nařízením.

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 výhradně obec.

V roce 2003 výbor Fondu rozhodl o přidělení dotace na 66 žádostí v celkovém objemu 968 400 tis. Kč výše státní podpory, což představuje zahájení výstavby 1 488 bytových jednotek. Žádosti, kterým nebylo vyhověno, představují objem 1 170 100 tis. Kč, tyto projekty již nebude možné uplatnit.

Státní podpora výstavby domů s pečovatelskou službou realizovaná statutárními městy

Statutární město	Počet projektů	Celková výše dotace v tis. Kč	Počet byt. jednotek
Brno	3	61 500	123
Ostrava	1	14 500	29
Plzeň	1	13 000	26
Praha	1	20 500	41
Celkem	6	109 500	219

Podpora výstavby domů s pečovatelskou službou v členění dle krajů

Kraj	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet podporovaných b.j.
Jihočeský	3	48 300	69
Jihomoravský	7	154 000	261
Karlovarský	2	34 300	49
Královehradecký	2	35 800	58
Liberecký	5	90 500	135
Moravskoslezský	11	110 400	166
Olomoucký	4	60 200	86
Pardubický	2	34 400	52
Plzeňský	6	52 200	82
Praha	1	20 500	41
Středočeský	8	114 800	164
Ústecký	3	44 100	63
Vysočina	9	94 800	140
Zlínský	3	74 100	122
Celkem	66	968 400	1 488

Z poskytnutých statických údajů o již 60 zrealizovaných akcích výstavby domů s pečovatelskou službou byly vypočteny následující údaje:

Statistický soubor ukončených akcí výstavby	1 306 bj
Průměrná plocha bytové jednotky	37 m ²
Podíl dotace na celkových nákladech stavby	66 %
Podíl počtu obcí a měst, která financovala akci úvěrem	22 %
Obsazenost bytových jednotek v době provádění závěrečného hodnocení	98 %
Průměrné stavební náklady na 1 bj	1 041 707 Kč
Průměrné stavební náklady na 1 m ²	28 154 Kč

Vyšší průměrné náklady na 1 m² jsou u domu s pečovatelskou službou dány následujícími skutečnostmi:

- bytové jednotky jsou zásadně malometrážní (max. 50m²) – menší byty jsou vždy relativně dražší
- do nákladů u domů s pečovatelskou službou jsou zahrnovány i náklady na zvláštní vybavení pro poskytování služeb (kuchyň, ošetrovny, ordinace lékaře, rehabilitace, společenská zařízení aj.)
- ve všech domech s pečovatelskou službou jsou respektovány požadavky na bezbariérový přístup (speciální úpravy, výtahy apod.).

2.4 Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií – program PANEL

Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií - program PANEL je zaměřený na pomoc vlastníkům panelového domu ve financování komplexní opravy, modernizace nebo rekonstrukce panelového domu. Program je realizován v souladu s nařízením vlády č. 299/2001 Sb., v platném znění. Při realizaci tohoto programu Státní fond rozvoje bydlení úzce spolupracuje s Českomoravskou záruční a hypoteční bankou.

Program obsahuje tři nástroje podpory:

státní úroková dotace
bankovní záruka za úvěr
odborně technická a poradenská pomoc.

Podmínky a rozsah poskytování státní úrokové dotace jsou upraveny nařízením vlády č. 299/2001 Sb., v platném znění 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.

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. Vyplácení podpory realizuje jménem Fondu Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

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 obsahovat nejméně 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 ve formě bankovní záruky za úvěr, kterou poskytuje Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s. svým jménem. 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 poskytnutého úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou.

Třetím z nástrojů podpory v rámci programu PANEL je pomoc ve formě informační a poradenské činnosti. Tato je realizována oprávněnými osobami akreditovanými 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.

Úrokové dotace a záruky poskytnuté v rámci programu PANEL

v regionálním členění

Kraj	Úroková dotace			Záruky		
	Počet	Objem (tis.Kč)	Úvěr (tis.Kč)	Počet	Krytí rizika (tis.Kč)	Záruka banky (tis.Kč)
Jihočeský	7	11 666	33 193	0	0	0
Jihomoravský	6	34 378	169 917	0	0	0
Karlovarský	2	1 404	12 700	0	0	0
Královéhradecký	1	973	4300	1	903	3 010
Moravskoslezský	63	202 470	584 017	53	75 116	250 387
Olomoucký	18	18 995	114 948	11	9 804	32 680
Pardubický	30	89 379	232 147	23	39 060	130 200
Praha	10	20 265	106 256	4	10 706	35 688
Středočeský	1	30 135	68 513	0	0	0
Ústecký	6	19 474	51 408	4	9 687	32 290
Vysočina	0	0	0	0	0	0
Zlínský	1	16	264	0	0	0
Celkem	145	429 155	1 377 663	96	145 276	484 255

Úrokové dotace poskytnuté v rámci programu PANEL podle typu vlastnictví

Vlastník panelového domu	Dotace v tis. Kč	Počet
Obec	141 243	17
Družstvo	280 303	119
Společenství vlastníků	7 539	8
Fyzická osoba	70	1
Celkem	429 155	145

Podpora poskytovaná v rámci programu PANEL

Rok	Úroková dotace			Záruky		
	počet	výše dotace v tis. Kč	podporovaný úvěr v tis.Kč	počet	krytí rizika	záruka banky
2001	18	34 904	119 707	3	6 678	22 261
2002	40	251 933	778 259	41	101 901	339 672
2003	145	429 155	1 377 663	96	145 276	484 255
Celkem	203	715 992	2 275 629	140	253 855	846 188

2.5 Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu (včetně povodní)

Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 396/2001 Sb., v platném znění 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 nízkoúročný (3%) úvěr s maximální dobou splatnosti 10 let. Obcím a městům, která byla postižena povodní v r. 2002, je poskytován úvěr v souladu

s nařízením vlády č. 397/2002 Sb. na opravy bytového fondu s roční úrokovou sazbou ve výši 1 %.

Nástroj podpory je zaměřen na opatření směřující k odstraňování zanedbanosti bytových domů, opatření ke zvýšení péče o technický stav bytových domů a současně umožňující rekonstrukce a modernizace. Finanční prostředky poskytnuté Státním fondem rozvoje bydlení na základě úvěrové smlouvy obce soustředí ve svých peněžních fondech, do kterých akontují i výnosy z vlastního bytového fondu, čímž je v podstatě multiplikován efekt státní podpory, kdy 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.

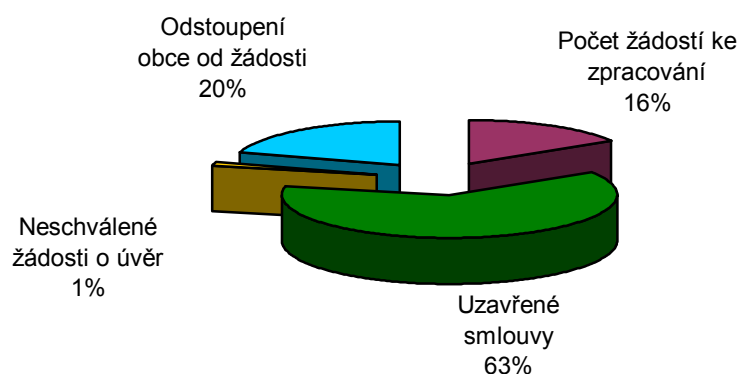
Žádosti o úvěr jsou přijímány v průběhu celého roku a jsou vyřizovány přímo aparátem Fondu v pořadí, v němž byly Fondu doručeny. Po doručení žádosti se provádí kontrola formálních náležitostí a splnění podmínek nařízení vlády. Poté následuje analýza finančních ukazatelů. V případě, že žádost splňuje podmínky nařízení vlády a obec je „finančně zdravá“, přistupuje se k jednání mezi obcí a Fondem bydlení. Výsledkem je uzavření úvěrové smlouvy, na jejímž základě je obec oprávněna prostředky z poskytnutého úvěru použít k úhradě nákladů vynaložených na opravy nebo modernizace (případně na obojí současně) svého bytového fondu nebo tyto prostředky poskytnout ke stejnému účelu a za stejných podmínek ostatním vlastníkům bytového fondu na území obce.

Úvěry obcím za období od 1.1.2003 do 31.12.2003

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	32	83 381
Žádosti rozpracované k 31.12.2002 - převod	42	1 685 179
Počet žádostí celkem ke zpracování	74	1 768 560
Změna smluvních podmínek	20	29 093
Uzavřené smlouvy	46	581 572
Neschválené žádosti o úvěr	1	5 000
Odstoupení obce od žádosti	15	1 107 060 *
Rozpracované žádosti k 31.12.2003	12	45 835

*hl. město Praha nevyužila část své žádosti v objemu 1 mld. Kč

Úvěry obcím - plnění v roce 2003



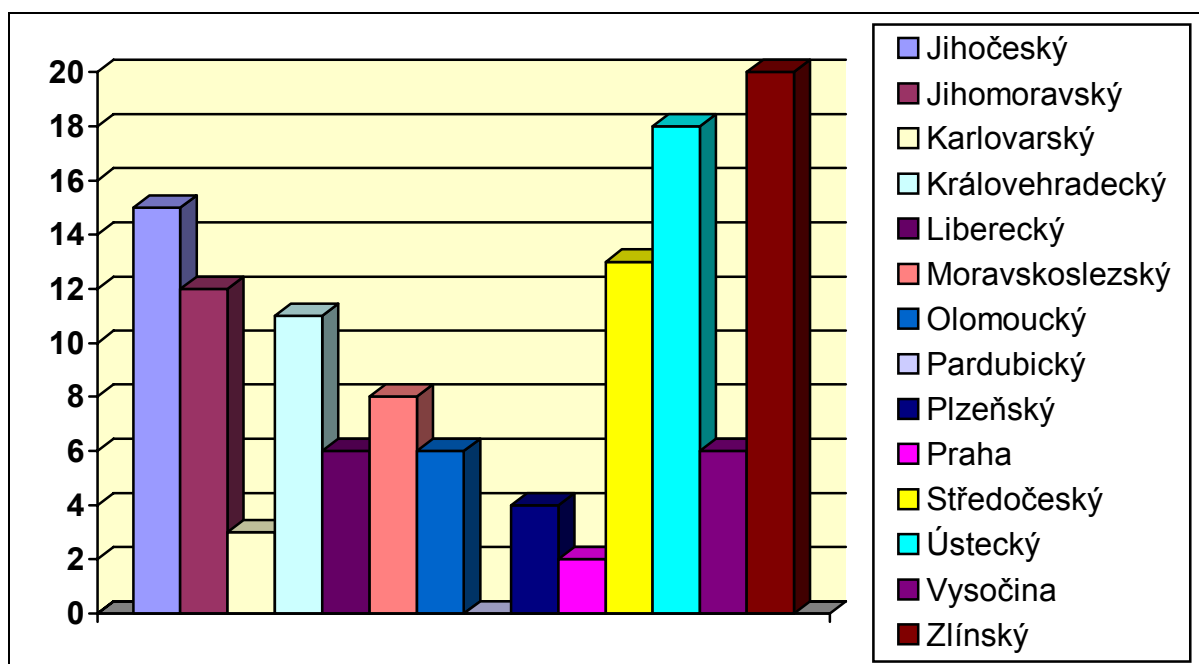
Úvěry obcím od 9.11.2001 do 31.12.2003

	ROK 2001 + 2002		ROK 2003		CELKEM	
	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	135	2 186 714	32	83 381	167	2 270 095
Změna smluvních podmínek	0		20	29 093	20	29 093
Uzavřené smlouvy	78	349 535	46	581 572	124	931 107
Neschválené žádosti o úvěr	5	27 200	1	5 000	6	32 200
Odstoupení obce od žádosti	10	124 800	15	1 107 060 *	25	1 231 860
Rozpracované žádosti	42	1 685 179	12	45 835	-	-

*hl. město Praha nevyužila část své žádosti v objemu 1 mld. Kč

**Uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru obcím
od 9.11.2001 do 31.12.2003 v členění dle krajů**

Kraj	Počet uzavřených úvěrových smluv	Finanční objem v mil. Kč
Jihočeský	15	68,6
Jihomoravský	12	17,3
Karlovarský	3	25,8
Královehradecký	11	76,7
Liberecký	6	3,8
Moravskoslezský	8	12,2
Olomoucký	6	3,4
Pardubický	0	0
Plzeňský	4	7,2
Praha	2	510,0
Středočeský	13	53,7
Ústecký	18	57,6
Vysočina	6	32,6
Zlínský	20	62,1
CELKEM	124	931



2.6 Úvěry pro mladé domácnosti na novou bytovou výstavbu

Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 97/2002 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let.

Cílem zvýhodněného úvěru je zvýšit dostupnost nového vlastního bydlení mladým lidem, kteří jej nemají. Úvěr lze využít na výstavbu bytu, rodinného domu s jedním bytem nebo na změnu stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení. Podlahová plocha bytu nesmí překročit 80 m², rodinného domu 120 m².

Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy mezi žadatelem – fyzickou osobou a Státním fondem rozvoje bydlení po splnění podmínek daných nařízením vlády a po zhodnocení bonity klienta, tj. jeho schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy. Závazek je zajišťován obvyklými nástroji, nejčastěji smlouvou o ručení (v 645 případech), exekutorským zápisem (68 případů), popř. kombinací nástrojů.

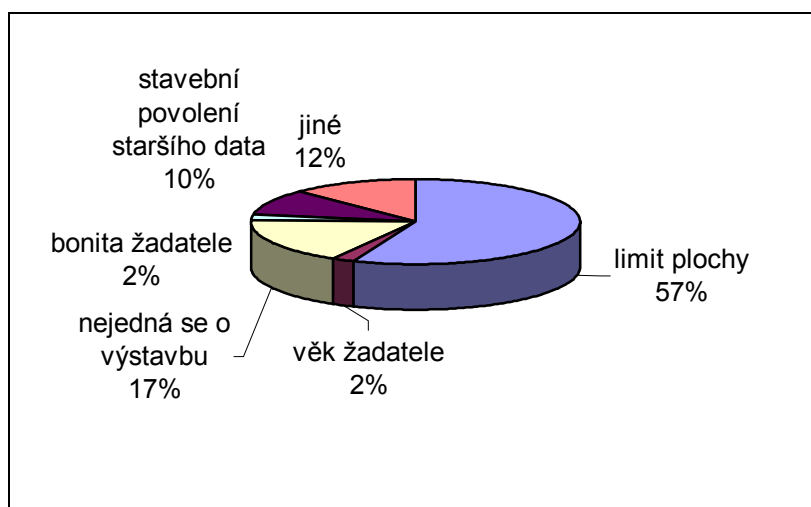
Úvěr je úročen 3 % úrokovou sazbou ročně, je poskytován až do výše 200 tis. Kč a jeho splatnost je do 10 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním. K 31.12.2003 bylo uzavřeno 1 154 smluv o celkovém finančním objemu 226 725 tis. Kč.

Úvěry pro mladé domácnosti

od 1.1. – 31.12.2003

	Pracoviště Praha	Pracoviště Olomouc	Celkem
Přijaté žádosti	193	182	375
Žádosti nevyřízené v r.2002	1 510	806	2 316
Uzavřené smlouvy	371	342	713
Zamítnuté žádosti	482	281	763
Odstoupení od uzavřené úvěrové smlouvy	3	1	4

Důvody zamítnutí žádostí o úvěr



Úvěry pro mladé domácnosti

od 15. 4.2002 - 31.12.2003

	Pracoviště Praha	Pracoviště Olomouc	Celkem
Přijaté žádosti	2 383	1 621	4 004
Uzavřené smlouvy	617	537	1 154
Zamítnuté žádosti	916	718	1 634
Odstoupení od uzavřené úvěrové smlouvy	3	2	5

2.7 Opatření na podporu odstranění následků záplav v oblasti bydlení realizovaná Státním fondem rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení poskytoval i v roce 2003 obcím a městům, která byla v roce 2002 postižena povodní, pomoc při obnově bydlení. Státní pomoc byla poskytována v následujících oblastech podpory:

2.7.1 Podpora výstavby nového bydlení

Občanům, kteří byli vlastníky rodinného domu nebo bytu, na který bylo v důsledku záplav vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby nebo který byl v souvislosti s povodní zničen, nebo v rámci záchranných prací odstraněn, je určen úvěr až do výše 850 tis. Kč s 2 % roční úrokovou sazbou a dobou splatnosti do 20 let.

Nízkoúročný úvěr lze použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu, resp. bytu do vlastnictví žadatele o úvěr, na změnu stavby, kterou se získá nový samostatný byt nebo na stavební úpravy nebytových prostorů, nástavbu, přístavbu, vestavbu do půdních prostor, kterými se získá nová bytová jednotka.

Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy uzavřené mezi žadatelem – fyzickou osobou a Státním fondem rozvoje bydlení po splnění podmínek daných nařízením vlády č. 396/2002 Sb., ve znění novely č. 446/2002 Sb. a po zhodnocení bonity klienta, tj. jeho schopnosti dostát svým závazkům vyplývajících z úvěrové smlouvy. Závazek je zajišťován zástavní smlouvou k nemovitosti.

Úvěry pro fyzické osoby postižené povodní

	2002	2003	Celkem
Přijaté žádosti	248	62	310
Nevyřízené žádosti z r. 2002	-	204	-
Uzavřené smlouvy	20	109	129
Celková výše úvěrů v tis. Kč	17 000	84 312	101 312
Zamítnuté žádosti	17	10	27
Odstoupení od uzavřené úvěrové smlouvy	7	16	23
Žádosti k vyřízení	204	131	-

2.7.2 Úvěry obcím na opravy poškozených domů

Nízkoúročný úvěr je určený na úhradu části nákladů oprav a modernizací domů, rodinných domků a bytů poškozených povodněmi. Úvěr je úročný 1 % úrokovou sazbou ročně a je splatný do 10 let. Může být poskytnut městům nebo obcím k posílení jejich finančních prostředků na zvláštních fondech určených na podporu rozvoje bydlení. Města a obce potom mohou z prostředků úvěru poskytnout dále finanční prostředky ve formě úvěru ostatním vlastníkům bytového fondu ve městě nebo obci, tedy občanům, bytovým družstvům, společenstvím vlastníků bytů a dalším subjektům, kteří vlastní povodněmi poškozené domy a byty. Podmínky pro poskytnutí

úvěru jsou stanoveny nařízením vlády č. 396/2002 Sb., ve znění nařízení vlády č. 397/2002 Sb.

Úvěry obcím – povodňové od 1.1.2003 do 31.12.2003

	Počet	Finanční objem v tis.Kč
Podané žádosti	10	19 876
Žádosti rozpracované K 31.12.2002 - převod	8	1 526 174
Počet žádostí celkem ke zpracování	18	1 546 050
Změna smluvních podmínek	4	1 871
Uzavřené smlouvy	14	530 319
Zamítnuté žádosti	1	5 000
Odstoupení od žádosti	3	1 008 860*
Rozpracované žádosti K 31.12.2003	0	0

* hl. město Praha nevyužila část své žádosti v objemu 1 mld. Kč

Úvěry obcím – povodňové za období let 2002 + 2003 (stav k 31.12.2003)

	Počet	Finanční objem v tis.Kč
Podané žádosti	24	1 554 490
Změna smluvních podmínek	4	1 871
Uzavřené smlouvy	19	538 459
Odstoupení od žádosti	4	1 009 160*
Zamítnuté žádosti	1	5 000

* hl. město Praha nevyužila část své žádosti v objemu 1 mld. Kč

2.7.3 Podpora vlastníkům panelových bytových domů

Vlastníkům panelových domů poškozených povodněmi byla v souladu s novelou nařízení vlády č. 398/2002 Sb., poskytována pomoc ve formě úrokové dotace určenou ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých občanům a právnickým osobám, obcím, městům na opravy, modernizace nebo rekonstrukce panelových domů. Úroková dotace snižuje úrokové zatížení úvěru o 5 procentních bodů. Fond poskytuje podporu v souladu s nařízením vlády č. 299/2001 Sb., ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb.

Příjemce státní úrokové dotace	Výše podporovaného úvěru v Kč	Výše úrokové dotace v Kč
BD Plzeňská České Budějovice	7 942 712	3 587 226
BD Liškova Praha	6 000 000	885 205
BD Dlouhá 18 České Budějovice	3 500 000	997 772
MOLBYT BD Praha	14 500 000	4 440 668
Družstvo náj. bytů České Budějovice	8 700 000	3 699 782
Celkem	40 642 712	13 610 653

2.7.4 Podpora obcím při výstavbě nájemních bytů pro fyzické osoby postižené povodní

Státní fond rozvoje bydlení poskytl v roce 2003 obcím a městům dotaci na výstavbu nájemních bytů pro fyzické osoby postižené povodní r. 2002. Podmínky použití dotace jsou upraveny nařízením vlády č. 104/2003 Sb., v platném znění. Jednou ze základních podmínek je zahájení výstavby nájemních bytů do konce roku 2003. Dotace je poskytována ve výši 600 tis. Kč na výstavbu jedné bytové jednotky. V režimu nařízení vlády č. 104/2003 Sb., byly poskytnuty dotace v celkovém objemu 147 860 tis. Kč.

**Státní podpora výstavby nájemních bytů
pro fyzické osoby postižené povodní
v členění dle krajů**

Kraj	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet vzniklých bytových jednotek
Plzeňský	2	38 060	66
Praha	1	68 400	114
Středočeský	9	34 800	58
Ústecký	2	6 600	11
Celkem	14	147 860	249

Vedle této speciální „povodňové“ formy podpory byla městům a obcím postiženým povodněmi rozhodnutím výboru Fondu v rámci podpory výstavby domů s pečovatelskou službou v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění přidělena podpora o finančním objemu 208 800 tis. Kč.

Podobně výbor Fondu některým městům a obcím postiženým povodněmi přiznal přednostně podporu v režimu nařízení vlády č. 146/2003 Sb., v celkovém finančním objemu 174 050 tis. Kč.

**Státní podpora výstavby domů
s pečovatelskou službou
pro fyzické osoby postižené povodní
v členění dle krajů**

Kraj	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet vzniklých bytových jednotek
Jihočeský	2	40 900	64
Jihomoravský	2	30 800	44
Praha	2	76 500	153
Plzeňský	1	7 000	10
Středočeský	1	48 000	80
Ústecký	1	5 600	8
Celkem	9	208 800	359

**Státní podpora výstavby nájemních bytů
pro fyzické osoby postižené povodní
za podmínek NV 146/2003 Sb.
v členění dle krajů**

Kraj	Počet projektů	Celková výše podpory v tis. Kč	Počet vzniklých bytových jednotek
Jihočeský	1	55 000	100
Středočeský	1	20 900	38
Ústecký	3	98 150	177
Celkem	5	174 050	174 050

2.8 Kontrolní činnost Fondu

V období od 1.1.- 31.12.2003 kontrolní útvar Fondu provedl celkem **338 kontrolních** akcí výstavby, na které byla poskytnuta dotace z prostředků Fondu v souladu s nařízením vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění. Z tohoto počtu bylo provedeno **135 průběžných kontrol a 203 kontrol závěrečných**.

Průběžná kontrola se především zaměřuje na:

- soulad mezi projektovou dokumentací, stavebním deníkem a stavbou
- věcnou správnost fakturovaných prací – fyzická obhlídka staveniště
- objektivnost a správnost fakturace
- dodržení časového harmonogramu výstavby
- časový průběh financování stavby
- metodickou pomoc v případech, kdy obci již nedostačují vlastní finanční prostředky a obec zamýšlí dofinancovat akci sdruženými prostředky
- pomoc při řešení obsazení bezbariérových bytů v případech, kdy nelze tyto byty pro nezáměr obsadit občany, pro které jsou určeny
- sledování případného navýšení ceny díla oproti uzavřené smlouvě o dílo.

Závěrečná kontrola má dvě části, jednak kontrolu přímo na místě a jednak kontrolu naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace. V rámci fyzické kontroly se zaměřuje na kontrolu použitého způsobu dofinancování výstavby, na obsazenost bytových jednotek (z toho obsazenost bezbariérových bytů), výši členského podílu při financování družstvem. Obsahem dokladové části závěrečné kontroly jsou otázky:

- zda kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci, zda stavba je provedena v souladu s projektovou dokumentací, tzn. odpovídá vydanému stavebnímu povolení, zda nedošlo ke změně stavby, zda kolaudovaný počet bytů se rovná počtu bytů, na který byla poskytnuta dotace
- zda objekt je ve vlastnictví příjemce dotace a zda je užíván k bydlení
- výběr budoucích uživatelů nájemních bytů, a rozhodnutí o přidělení bytu
- obsahu nájemní smlouvy
- použitého způsobu dofinancování akce nad rámec poskytnuté dotace
- správnosti faktur z hlediska účelu dotace.

Kontroly provedené od 1.1.2003 – 31.12.2003

	Průběžné kontroly		Závěrečné fyzické kontroly		Celkem	
	počet	v tis. Kč	počet	v tis. Kč	počet	v tis. Kč
Nájemní byty	67	806 380	107	488 329	174	1 294 709
DPS	68	1 010 198	96	818 462	164	1 828 660
Celkem	135	1 816 578	203	1 306 791	338	3 123 369

Výsledkem závěrečné kontroly je konstatování, zda byly dodrženy smluvní podmínky dané uzavřenou smlouvou o poskytnutí dotace. Kontrolní útvar na základě naplnění (porušení) podmínek smlouvy připravuje návrh na rozhodnutí o přiznání (nepřiznání) dotace.

V roce 2003 bylo vydáno celkem 249 rozhodnutí ředitele Fondu, z toho 200 rozhodnutí u akcí výstavby nájemních bytů a 49 rozhodnutí u akcí výstavby domů s pečovatelskou službou. Celkem tak bylo od počátku zjištěno porušení podmínek smlouvy o poskytnutí dotace u 5,7 % z finančního objemu kontrolovaných akcí a dotace byla přiznána zčásti nebo nebyla přiznána vůbec.

Rozhodnutí o naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace

	2003			2002		
	Počet rozhodnutí	Finanční objem v tis.Kč	Počet b.j.	Počet rozhodnutí	Finanční objem v tis. Kč	Počet b.j.
Nájemní byty	200	971 348	2 841	83	313 143	941
DPS	49	668 000	1 006	11	177 900	300
Celkem	249	1 639 348	3 847	94	491 043	1 241

V závěru roku 2003 zahájil kontrolní útvar kontrolu smluv o poskytování úvěru mladým domácnostem na výstavbu rodinného domu nebo bytu. Předmětem kontroly je dodržení podmínek daných nařízením vlády č. 97/2002 Sb. Bylo provedeno 6 kontrol. Příjemci úvěru většinou naplnili podmínky dané nařízením vlády. Pouze u jednoho z příjemců bylo zjištěno porušení podmínek daných úvěrovou smlouvou.

2.9 Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

V roce 2003 byly v režimu zákona č. 106/1999 Sb. podány a vyřízeny 3 žádosti o poskytnutí informace týkající se oblasti bydlení.

Běžné požadavky na informace o podporách v oblasti bydlení byly podány na základě běžných písemných, telefonických, e-mailových dotazů nebo i při osobním jednání. Byly vždy uspokojeny předáním informačních brožur a materiálů vydávaných Fondem k propagaci jednotlivých forem podpor.