

VÝROČNÍ ZPRÁVA

STÁTNÍHO FONDU ROZVOJE BYDLENÍ ZA ROK 2004

1. Roční účetní závěrka za rok 2004

- Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2004
- Rozvaha
- Komentář k finančnímu hospodaření SFRB
- Zpráva auditora

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu

- Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby
- Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií
- Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu
- Úvěry mladým domácnostem – 200 tis. Kč
- Úvěry mladým rodinám – 300 tis. Kč
- Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

1. Roční účetní závěrka za rok 2004

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2004

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění
			v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	689 000	507 082,8	
Kapitálové příjmy	0	5,5	
Přijaté dotace	1 493 000	0	
z toho: ze státního rozpočtu	0	0	
Příjmy celkem	2 182 000	507 088,3	23,2
Výdaje			
Běžné výdaje	806 000	179 277,5	
Kapitálové výdaje	2 800 000	3 658 472,1	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0	0	
Výdaje celkem	3 606 000	3 837 749,6	106,4
Saldo příjmů a výdajů	- 1 424 000	- 3 330 661,3	
Financování	1 424 000	3 330 661,3	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	1 424 000	3 330 661,3	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno/rozhodnuto výborem Fondu
Dotace na výstavbu bytového fondu	1 493	3 058,4*	1 493
Popovodňová obnova bytového fondu	305	323,4	228,2
Úvěry obcím a fyzickým osobám na výstavbu	600	42,5	599,78
Úvěry na opravy bytového fondu	400	232,9**	*** 90,7 / 118,7
Kapitálové investiční výdaje SFRB	2	1,2	x
Celkem	2 800	3 658,4	

* Čerpání dotací na výstavbu bytového fondu je dáno skutečností, že obce a města mají od data uzavření smlouvy lhůtu na čerpání v délce tří let, proto čerpání je v r. 2004 ovlivněno ještě čerpáním dotací poskytnutých v rámci dotačního titulu NV 481/2000 Sb., v platném znění, v rámci kterého ale již v roce 2004 nebyly dotace poskytovány.

** Čerpání přesahuje objem aktuálně uzavřených smluv v roce 2004, neboť zahrnuje i čerpání ze smluv uzavřených dříve.

*** S odečtem změn smluvních podmínek / bez odečtu – některé obce požádaly o snížení úvěrového rámce.

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Úroková dotace v rámci programu PANEL	600	102,5	359,9
Úroková dotace v rámci programu PANEL – popovodňová obnova	1	1,1	3,5
Odměny bankám	39,5	39,4	x
Jiné běžné výdaje	130,5	10,9	x
Mzdové a ostatní výdaje	20,8	15,4	x
Ostatní provozní výdaje (voda, elektřina, plyn aj.)	14,2	10,0	x
Celkem	806	179,3	

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2003 a 2004

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Skutečnost 2003	Skutečnost 2004	Porovnání
			v %
Příjmy			
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	507 314,4	507 082,8	
Kapitálové příjmy	0	5,5	
Přijaté dotace	3 700 000	0	
z toho: ze státního rozpočtu	0	0	
Příjmy celkem	4 207 314,4	507 088,3	12,05
Výdaje			
Běžné výdaje	110 891,5	179 277,5	
Kapitálové výdaje	4 121 025,5	3 658 472,1	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0	0	
Výdaje celkem	4 231 917,0	3 837 749,6	90,69
Saldo příjmů a výdajů	- 24 602,6	- 3 330 661,3	
Financování	24 602,6	3 330 661,3	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	24 602,6	3 330 661,3	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

ROZVAHA

sestavená k 31.12.2004
(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

AKTIVA

		Stav k 1.1.2004	Stav k 31.12.2004
A	STÁLÁ AKTIVA	10 680,44	11 804,51
1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	648,52	893,18
	- drobný dl. nehmotný majetek	648,52	759,62
2.	Oprávký k dl. nehmotnému majetku		
3.	Dlouhodobý hmotný majetek	10 031,92	10 911,33
	- samostatné movité věci a soubory věcí	6 302,71	6 437,29
	- drobný dlouhodobý hmotný majetek	3 729,21	3 774,04
4.	Oprávký k dl. hmotnému majetku		
5.	Dlouhodobý finanční majetek		
B	OBĚŽNÁ AKTIVA	23 260 757,59	21 934 021,85
1.	Zásoby		
2.	Pohledávky	683 672,65	2 687 422,64
	- poskytnuté provozní zálohy	487,87	203,00
	- nároky na dotace a ost. zúčtování se SR		1 493 000,00
	- pohledávky za zaměstnanci	0,5	26,06
	- jiné pohledávky	683 184,28	1 194 193,58
3.	Finanční majetek	396,61	572,18
	- pokladna	16,12	42,89
	- ceniny	19,74	47,60
	- peníze na cestě	0	0
	- běžný účet FKSP	360,75	481,69
4.	Prostředky rozpočtového hospodaření	22 576 688,33	19 246 027,03
	- běžné účty státních fondů	22 576 688,33	19 246 027,03
	ÚHRN AKTIV	23 271 438,03	21 945 826,36

PASIVA

		Stav k 1.1.2004	Stav k 31.12.2004
C	VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ	23 270 129,78	21 943 980,77
1.	Majetkové fondy	10 680,45	11 104,51
	- Fond dlouhodobého majetku	10 680,45	11 104,51
2.	Finanční a peněžní fondy	373,13	495,60
	- FKSP	373,13	495,60
3.	Zvláštní fondy rozpočtových organizací	23 259 076,20	21 932 380,66
	- Státní fondy	23 259 076,20	21 932 380,66
4.	Zdroje krytí prostředků rozpočet. hosp.		
5.	Hospodářský výsledek		
D	CIZÍ ZDROJE	1 308,25	1 845,59
1.	Rezervy		
2.	Dlouhodobé závazky		
3.	Krátkodobé závazky	1 308,25	1 845,59
	- dodavatelé	65,08	489,06
	- ostatní závazky	48,00	40,00
	- zaměstnanci	632,28	710,38
	- ostatní závazky vůči zaměstnancům	4,18	20,58
	- závazky ze soc. zabezp. a zdrav. poj.	408,14	420,25
	- ostatní přímé daně	141,72	158,29
	- jiné závazky	8,85	7,03
4.	Bankovní výpomoci a půjčky		
5.	Přechodné účty pasivní		
	ÚHRN PASIV	23 271 438,03	21 945 826,36

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2004 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 987 ze dne 1. 10. 2003, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 816 ze dne 11. 12. 2003 (sněmovní tisk 468).

Usnesením vlády ČR č. 987 bylo Fondu národního majetku ČR uloženo zajištění převodu 1,493 mld. Kč ve prospěch účtu Státního fondu rozvoje bydlení nejpozději do 31. 12. 2004. Vzhledem k tomu, že Fond národního majetku ČR nezískal v roce 2004 očekávaný finanční výnos z prodeje akcií Unipetrolu, a.s., vystavil na žádost SFRB písemný doklad ve formě uznání závazku vůči Státnímu fondu rozvoje bydlení na částku 1,493 mld. Kč s konkrétním termínem splatnosti do 30. 6. 2005.

Nenaplněný odhad v dosažení příjmů Státního fondu rozvoje bydlení má přímé dopady do střednědobého výhledu hospodaření Fondu, nicméně je v rámci procesu posilování modernějších a efektivnějších forem podpor, a to zejména cestou návratných programů, pro Státní fond rozvoje bydlení řešitelný.

Charakteristika příjmů a výdajů

Příjmy Státního fondu rozvoje bydlení činily v roce 2004 celkem 507,09 mil. Kč. Z toho činily úroky z dočasně volných prostředků 413,90 mil. Kč, úroky z půjčených prostředků 19,37 mil. Kč, splátky půjčených prostředků od veřejných rozpočtů 33,90 mil. Kč, splátky půjčených prostředků od obyvatelstva 27,83 mil. Kč, přijaté vratky transferů od veřejných rozpočtů 10,43 mil. Kč, přijaté sankční platby 1,61 mil. Kč, náhrady z pojistných událostí, ostatní nedaňové příjmy a příjmy z prodeje hmotného majetku 0,05 mil. Kč.

Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly rozpočtovány ve výši 3 606 mil. Kč.

V roce 2004 byly výborem Fondu rozděleny prostředky na podporu výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby 1 433 mil. Kč. Fond dále poskytl městu Kolín v roce 2004 dotaci ve výši 60 mil. Kč na rekonstrukci objektů kasáren na bytové domy pro budoucí zaměstnance automobilového závodu TPCA. Na úrokovou dotaci v rámci programu PANEL byly použity prostředky v částce 359,9 mil. Kč. Na opravy a modernizace bytového fondu byly s obcemi uzavřeny úvěrové smlouvy v celkovém finančním objemu 118,7 mil. Kč, v průběhu roku došlo ke změnám smluvních podmínek, některé z obcí a měst nedočerpaly celou výši poskytnutého úvěru. Se započtením těchto změn byly smluvně uzavřeny úvěry v hodnotě 90,7 mil. Kč. K mladým domácnostem na pořízení bytu nebo rodinného domu (podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.) směřovaly úvěry ve finančním objemu 30,3 mil. Kč. Fyzickým osobám, které přišly o nemovitost v důsledku povodní v roce 2002, byly určeny úvěry v celkovém objemu 26,2 mil. Kč. Obcím a městům byla poskytnuta dotace na

popovodňovou obnovu bytového fondu ve výši 205,5 mil. Kč (vč. úrokové dotace v rámci programu PANEL). 1915 mladým rodinám byl přidělen nízkouročený úvěr podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. o celkovém objemu 569,5 mil. Kč prostředků.

V průběhu 2. pololetí roku 2004 byla otevřena otázka některých notifikačních podmínek vyplývajících z přístupové dohody k Evropské Unii, což mělo v případě již realizovaných podpor za následek pozastavení programu úrokových dotací PANEL a programu Úvěry obcím na opravy a modernizace.

Výdajové položky rozpočtu na rok 2004 byly z převážné části vyčerpány. Fond tak své hlavní úkoly dané rozpočtem na rok 2004 splnil.

Skutečné výdaje roku 2004 dosáhly výše 3 837,7 mil. 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 2005 a let následujících. Rozpočet roku 2005 těmito závazky není zatížen.

Provozní výdaje aparátu Fondu činily 26,6 mil. Kč s tím, že mzdové náklady byly 15,4 mil. Kč, ostatní provozní náklady pak 11,2 mil. Kč. Odměny členům orgánů Fondu činily 736,91 tis. Kč. Provozní výdaje Fondu tak představují 0,70 % 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. 2004 vykazuje Státní fond rozvoje bydlení pohledávky ve výši 2 687,4 mil. Kč.

Pohledávka za FNM ČR v návaznosti na Uznání závazku vůči SFRB ze dne 31. 12. 2004 činí 1 493 mil. Kč. Pohledávky za poskytnuté úvěry dosahují částky celkem 932,4 mil. Kč. Úrokové pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení – 757,08 tis. Kč. Pohledávka vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti Fondu a finančních úřadu činí 261 mil. Kč. Další pohledávky činí celkem 229 tis. Kč. Konkrétně se jedná o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2005, předplatné tiskovin, jistinu karty CCS a nezúčtovanou zálohu na cestovné k zúčtování v průběhu roku 2005.

Závazky Fondu

Závazky Fondu k 31. 12. 2004 činily 1,845 mil. Kč. Jedná se o závazky k zaměstnancům 710,38 tis. Kč, o odměny statutárním orgánům 40,00 tis. Kč a odvody z platů 578,53 tis. Kč, o neuhrazené cestovné 20,58 tis. Kč, o neuhrazené závazky vůči dodavatelům 489,06 tis. Kč a o ostatní závazky 7,03 tis. Kč. Splatnost shora uvedených závazků je směřována na leden roku 2005.

Fond eviduje také závazky vyplývající z rozhodnutí orgánů fondu a z uzavřených smluv o poskytnutých, dosud nečerpaných podporách, ve výši 5,022 mil. Kč, které nejsou promítnuty v účetnictví Fondu roku 2004.

Majetek Fondu

Účetní hodnota dlouhodobého majetku ke konci roku 2004 činí 11,1 mil. Kč. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení 893 tis. Kč, a hmotný majetek - osobní automobily v hodnotě 2 mil. Kč, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením 5,09 mil. Kč, nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci 3,1 mil. Kč. Majetek v operativní evidenci činí 657,98 tis. Kč a evidované publikace 30,52 tis. Kč.

Stav finančních prostředků Fondu k 31. 12. 2004 činil 19 246 mil. 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 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 2004 činila 413,9 mil. 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 834,4 mil. Kč, z toho 400 mil. Kč představují rezervy z poskytnutých úvěrů a 434,4 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 povodňových 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. V souvislosti s nařízením vlády č. 616/2004 Sb. pro poskytování úvěrům mladým rodinám byla zajištěna rezerva ve výši 100 mil. Kč na účtu ČS, a.s. Vytvořená rezerva na krytí plnění z poskytnutých záruk ve výši 434,4 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	do 31. července 2004
	Ing. Jiří Paroubek ministr pro místní rozvoj	od 1. srpna 2004
místopředseda:	František Vnouček náměstek ministra pro místní rozvoj	do 8. září 2004
	JUDr. Ivan Příklad náměstek ministra pro místní rozvoj	od 9. září 2004
členové:	p. Stanislav Antoniv Ing. Karel Goldemund RNDr. Miloš Gregar Ing. Miroslav Váňa Ing. Miroslav Velechovský Ing. Jiří Havlíček	do 1. října 2004 do 1. října 2004 do 1. října 2004 od 7. října 2004

V roce 2004 skončilo čtyřleté funkční období třem členům výboru Fondu. Ještě v závěru roku byl do vlády připraven materiál o jmenování nových členů výboru Fondu. Do konce roku nebyl výbor Fondu doplněn o nové členy.

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:	p. Evžen Snítily
členové:	Bc. Jan Bláha p. Radek Hofírek Ing. Eduard Vávra pí. Miroslava Vlčková.

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

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 2004 výbor Fondu rozhodl o přidělení podpory na 172 projektů výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby v objemu 1 433 mil. Kč, což představuje podporu výstavby 2 467 bytových jednotek.

**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	25	157 670	273
Jihomoravský	21	298 630	501
Karlovarský	6	42 140	77
Královehradecký	7	47 300	86
Liberecký	10	247 880	428
Moravskoslezský	11	54 958	101
Olomoucký	8	55 500	98
Pardubický	22	186 923	305
Plzeňský	15	146 320	256
Praha	1	550	1
Středočeský	17	74 614	132
Ústecký	15	70 250	119
Vysočina	5	16 500	30
Zlínský	9	33 960	60
Celkem	172	1 433 195	2 467

**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	5	124 420	206
Liberec	1	105 600	192
Ústí nad Labem	1	550	1
Celkem	7	230 570	399

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 4 procentní body. 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

Kraj	Úroková dotace			Záruky		
	Počet	Objem (tis.Kč)	Úvěr (tis.Kč)	Počet	Krytí rizika (tis.Kč)	Záruka banky (tis.Kč)
Jihočeský	9	10 159	37 094	2	1 843	6 142
Jihomoravský	8	24 223	117 604	6	6 689	22 298
Karlovarský	3	5 032	17 700	3	2 835	9 450
Královéhradecký	2	5 788	23 811	2	1 470	4 900
Liberecký	2	1 534	5 800	4	683	2 275
Moravskoslezský	64	212 660	581 081	62	120 322	401 075
Olomoucký	23	23 917	106 817	9	9 708	32 360
Pardubický	6	6 025	23 612	5	3 557	11 858
Plzeňský	3	2 564	8 500	4	2 730	9 100
Praha	13	16 665	91 624	5	9 089	30 298
Středočeský	4	5 554	18 488	4	2 901	9 669
Ústecký	20	41 289	118 887	8	10 993	36 643
Vysočina	2	4 526	18 246	1	1 942	6 472
Zlínský	4	3 482	17 854	3	2 175	7 250
Celkem	163	363 418	1 187 118	118	180 555	601 846

Podpora poskytovaná v rámci programu PANEL

(včetně povodňové podpory v rámci programu)

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
2004	163	363 418	1 187 118	118	180 555	601 846
Celkem	366	1 079 410	3 462 747	258	434 410	1 448 034

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. Nařízení vlády dává obci možnost požádat o nízkouročený (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 1.1.2004 do 31.12.2004

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	22	95 668
Žádosti rozpracované k 31.12.2003 - převod	12	45 835
Počet žádostí celkem ke zpracování	34	141 503
Změna smluvních podmínek	32	28 085
Uzavřené smlouvy	26	90 658
Neschválené žádosti o úvěr	0	0
Odstoupení obce od žádosti	0	0
Rozpracované žádosti k 31.12.2004	8	22 760

Úvěry obcím od 9.11.2001 do 31.12.2004

	ROK 2001 - 2003		ROK 2004		CELKEM	
	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	167	2 270 095	22	95 668	189	2 365 763
Změna smluvních podmínek	20	29 093	32	28 085	52	57 178
Uzavřené smlouvy	124	931 107	26	90 658	150	1 021 765
Neschválené žádosti o úvěr	6	32 200	0	0	6	32 200
Odstoupení obce od žádosti	25	1 231 860*	0	0	25	1 231 860
Rozpracované žádosti	12	45 835	8	22 760	-	-

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

Uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru obcím od 9.11.2001 do 31.12.2004 v členění dle krajů

(se započtením změn smluvních podmínek)

Kraj	Počet uzavřených úvěrových smluv	Finanční objem v mil. Kč
Jihočeský	17	76,4
Jihomoravský	15	29,4
Karlovarský	3	25,1
Královehradecký	12	78,2
Liberecký	8	7,6
Moravskoslezský	9	12,4
Olomoucký	8	3,8
Pardubický	1	0,8
Píseňský	5	5,3
Praha	2	510,0
Středočeský	17	100,8
Ústecký	21	55,8
Vysočina	7	25,4
Zlínský	25	90,8
CELKEM	150	1 021,8

Úvěry pro mladé domácnosti na novou bytovou výstavbu

200 tis. Kč

Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 97/2002 Sb., v platném znění 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.

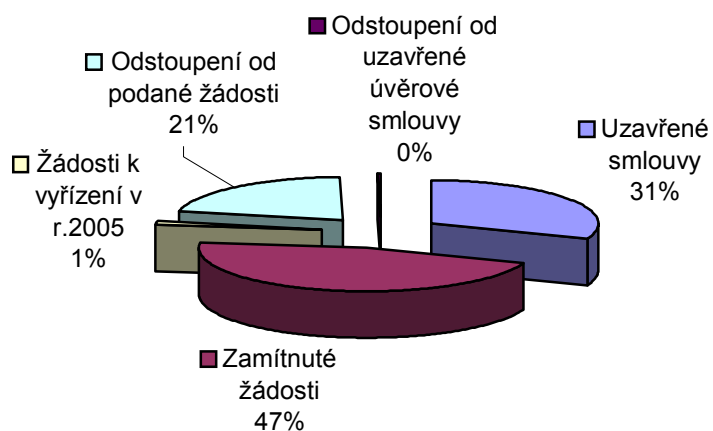
Úvěr je úročen 3 % úrokovou sazbou ročně, je poskytován až do výše 200 tis. Kč a jeho splatnost je do 10 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním. Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy mezi žadatelem – fyzickou osobou a Státním fondem rozvoje bydlení po splnění podmínek daných nařízením 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 a exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

K 31.12.2004 bylo uzavřeno celkem 1 308 smluv. Z celkového počtu podaných žádostí pouze 31 % naplňuje podmínky dané nařízením vlády a Fond tak může přistoupit k uzavření úvěrové smlouvy.

Úvěry pro mladé domácnosti od 1.1.2004 – 31.12.2004

	Pracoviště Praha	Pracoviště Olomouc	Celkem
Přijaté žádosti	120	101	221
Žádosti nevyřízené v r.2003 - převod	847	364	1 211
Celkem žádosti k vyřízení	967	465	1 432
Uzavřené smlouvy	85	69	154
Zamítnuté žádosti	292	13	305
Odstoupení žadatele od podané žádosti	543	364	907
Odstoupení od uzavřené úvěrové smlouvy	0	4	4
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2005	47	15	62

Přijaté žádosti



Úvěry pro mladé domácnosti

od 15. 4.2002 - 31.12.2004

	Pracoviště Praha	Pracoviště Olomouc	Celkem
Přijaté žádosti	2 503	1 722	4 225
Uzavřené smlouvy	702	606	1 308
Zamítnuté žádosti	1208	731	1 939
Odstoupení od podané žádosti	543	364	907
Odstoupení od uzavřené úvěrové smlouvy	3	6	9

Úvěry pro mladé rodiny

na pořízení bytu nebo rodinného domu - 300 tis. Kč

Realizace je zajišťována na základě nařízení vlády č. 616/2004 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu.

Úvěr je poskytován do výše 300 tis. Kč, je úročen 2 % úrokovou sazbou ročně a jeho splatnost je až 20 let. O úvěr může požádat žadatel, který žije v manželství, v němž alespoň jeden z manželů nedovršil v roce podání žádosti 36 let věku, nebo žadatel, který nežije v manželství, nedovršil v roce podání žádosti 36 let věku a pečuje alespoň o jedno nezletilé dítě.

Úvěrové prostředky lze použít na výstavbu rodinného domu nebo bytu, na koupi rodinného domu nebo bytu a taktéž na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu, jehož součástí je i uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu. Poskytnutí úvěru již není limitováno podlahovou plochou a splnění věkového limitu je vázáno pouze na jednoho z manželů.

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 a exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

Nařízení vlády 616/2004 Sb. nabylo účinnosti dne 8. prosince 2004, do konce roku bylo rozhodnuto o přidělení 1915 úvěrů v celkovém objemu 569,48 mil. Kč.

Úvěry pro mladé rodiny

od 9.12.2004 - 31.12.2004

	pracoviště Praha	pracoviště Olomouc	Celkem
Přijaté žádosti	4 174	2 525	6 699
Počet rozhodnutí o přidělení úvěru	1 053	862	1915
Zamítnuté žádosti	229	112	341

Kontrolní činnost Fondu

V období od 1.1.- 31.12.2004 kontrolní útvar Fondu provedl celkem **408 kontrolních** akcí výstavby, na které byla poskytnuta dotace z prostředků Fondu.

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 1.1.2004 – 31.12.2004

	Průběžné kontroly	Závěrečné fyzické kontroly	Celkem
Dotace poskytnuté podle NV 481/2000Sb., v platném znění	79	290	369
Dotace poskytnuté podle NV 146/2003Sb.	3	14	17
Dotace poskytnuté podle NV 104/2003Sb., v platném znění	0	3	3
Úvěry poskytnuté podle NV 97/2002Sb., v platném znění	x	18	18
Úvěry poskytnuté podle NV 396/2002Sb., v platném znění	x	1	1
Celkem	82	326	408

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 2004 bylo vydáno celkem 224 rozhodnutí ředitele Fondu, z toho 140 rozhodnutí u akcí výstavby nájemních bytů a 84 rozhodnutí u akcí výstavby domů s pečovatelskou službou. U 8,5 % z finančního objemu kontrolovaných akcí bylo zjištěno porušení podmínek smlouvy o poskytnutí dotace a dotace byla přiznána zčásti nebo nebyla přiznána vůbec.

Rozhodnutí o naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace

	2004			2003			2002+2001		
	Počet	Fin.objem v tis.Kč	Počet bj	Počet	Fin.objem v tis.Kč	Počet bj	Počet	Fin.objem v tis.Kč	Počet bj
Nájemní byty	140	883 861	2 513	200	971 348	2 841	83	313 143	941
DPS	84	1 287 698	1 921	49	668 000	1 006	11	177 900	300
Celkem	224	2 171 559	4 434	249	1 639 348	3 847	94	491 043	1 241

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

V roce 2004 byly v režimu zákona č. 106/1999 Sb. podána a vyřízena 1 žádost 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.