

1. Roční účetní závěrka za rok 2006

- Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2006
- Rozvaha
- Komentář k finančnímu hospodaření SFRB
- Zpráva auditora

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2006

- Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby
- Podpora výstavby nájemních bytů pro budoucí zaměstnance automobilového závodu TPCA v Kolíně
- Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií
- Dotace vlastníkům panelových domů na opravy havarijních stavů panelových domů
- Dotace právnickým a fyzickým osobám na výstavbu nájemních bytů pro osoby s omezenými příjmy
- Dotace obcím na obnovu povodní poškozeného bytového fondu
- Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu
- Úvěry mladým domácnostem – do 200 tis. Kč
- Úvěry mladým rodinám – do 300 tis. Kč
- Úvěry mladým rodinám na modernizaci bytu – do 150 tis. Kč
- Program podpory výstavby družstevních bytů
- Kontrolní činnost Fondu
- Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

1. Roční účetní závěrka za rok 2006

**Přehled ukazatelů finančního hospodaření
Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2006**

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění
			v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	647 000	744 945,41	
Kapitálové příjmy	0	140,00	
Přijaté dotace	0	0	
z toho: ze státního rozpočtu	0	0	
Příjmy celkem	647 000	745 085,41	115,16
V ý d a j e			
Běžné výdaje	5 949 600	1 641 285,66	
Kapitálové výdaje	3 495 400	2 442 420,52	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0	0	
Výdaje celkem	9 445 000	4 083 706,18	43,24
Saldo příjmů a výdajů	- 8 798 000	- 3 338 620,77	
Financování	8 798 000	3 338 620,77	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	8 798 000	3 338 620,77	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Rozpočet po změnách	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno/rozhodnuto výborem Fondu
Dotace obcím na výstavbu nájemních bytů	1 400,00	1 400,00	1 304,73	1 397,83
Dotace družstvům na výstavbu družstevních bytů	150,00	87,50	0,00	1,50
Dotace právnickým a fyzickým osobám na výstavbu nájemních bytů	100,00	100,00	0,00	x
Úvěry družstvům na výstavbu družstevních bytů	1 050,00	612,50	0,00	10,50
Úvěry fyzickým osobám na výstavbu bytů / domů	1 260,00	1 260,00	1 105,88*	1 079,34
Dotace při narození dítěte k úvěrům fyzickým osobám na výstavbu	30	30	29,37	29,37
Kapitálové investiční výdaje SFRB	5,40	5,40	2,44	x
Celkem	3 995,40	3 495,40	2 442,42	2 518,54

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Rozpočet po změnách	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Úroková dotace v rámci programu PANEL	400,00	1 600,00	226,55	1 600,00
Dotace na opravy havarijních stavů panelových domů	400,00	400,00	139,58	297,70
Pomoc při obnově povodní poškozeného bytového fondu	0,00	300,00	57,11	57,28
Úvěry obcím na opravy bytového fondu	300,00	300,00	50,95*	35,72
Úvěry fyzickým osobám na opravy bytového fondu	1 000,00	3 000,00	932,33	1 298,21
Úvěry fyzickým osobám na převod členského podílu	110,00	110,00	102,93*	94,73
Odměny bankám	71,00	71,00	70,94	x
Jiné běžné výdaje	119,00	119,00	19,30	x
Mzdové a ostatní výdaje	30,40	30,40	24,97	x
Ostatní provozní výdaje (voda, elektrina, plyn aj.)	19,20	19,20	16,63	x
Celkem	2 449,60	5 949,60	1 641,29	3 383,64

* Čerpání přesahuje objem aktuálně uzavřených smluv v roce 2006, neboť zahrnuje i čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech.

**Porovnání ukazatelů finančního hospodaření
Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2005 a 2006**

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Skutečnost 2005	Skutečnost 2006	Porovnání
			v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0	0	
Nedaňové příjmy	545 447,53	744 945,41	
Kapitálové příjmy	91,42	140,00	
Přijaté dotace	2 493 000,00	0	
z toho: ze státního rozpočtu	0	0	0
Příjmy celkem	3 038 538,95	745 085,41	24,52
V ý d a j e			
Běžné výdaje	473 306,38	1 641 285,66	
Kapitálové výdaje	3 411 195,85	2 442 420,52	
Ostatní výdaje-převody vlastním účtům	0	0	0
Výdaje celkem	3 884 502,23	4 083 706,18	105,13
Saldo příjmů a výdajů	- 845 963,28	- 3 338 620,77	
Financování	845 963,28	3 338 620,77	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	845 963,28	3 338 620,77	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

ROZVAHA

sestavená k 31.12.2006
(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

AKTIVA

		Stav k 1.1.2006	Stav k 31.12.2006
A	STÁLÁ AKTIVA	13 193,91	17 251,69
1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1 740,59	3 352,76
	- drobný dl. nehmotný majetek	1 012,03	1 516,65
	- software	728,56	1 836,11
2.	Oprávky k dl. nehmotnému majetku	0	0
3.	Dlouhodobý hmotný majetek	11 453,32	13 898,93
	- samostatné movité věci a soubory věcí	6 777,43	7 446,39
	- drobný dlouhodobý hmotný majetek	4 675,89	6 452,54
4.	Oprávky k dl. hmotnému majetku	0	0
5.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0
B	OBĚŽNÁ AKTIVA	21 341 390,77	19 873 948,56
1.	Zásoby	0	0
2.	Pohledávky	2 940 604,16	4 812 011,03
	- poskytnuté provozní zálohy	258,22	1 123,41
	- nároky na dotace a ost. zúčtování se SR	0	0
	- pohledávky za zaměstnanci	0	448,00
	- jiné pohledávky	2 940 345,94	4 810 439,62
3.	Finanční majetek	722,83	494,52
	- pokladna	52,98	60,34
	- ceniny	18,34	34,58
	- peníze na cestě	0	0
	- běžný účet FKSP	651,51	399,60
4.	Prostředky rozpočtového hospodaření	18 400 063,78	15 061 443,01
	- běžné účty státních fondů	18 400 063,78	15 061 443,01
	ÚHRN AKTIV	21 354 584,68	19 891 200,25

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

PASIVA

		Stav k 1.1.2006	Stav k 31.12.2006
C	VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ	18 401 444,94	15 563 756,43
1.	Majetkové fondy	13 193,90	17 251,69
	- Fond dlouhodobého majetku	13 193,90	17 251,69
2.	Finanční a peněžní fondy	665,38	874,99
	- FKSP	665,38	874,99
3.	Zvláštní fondy rozpočtových organizací	18 387 585,66	15 545 629,75
	- Státní fondy	18 387 585,66	15 545 629,75
4.	Zdroje krytí prostředků rozpočet. hosp.	0	0
5.	Hospodářský výsledek	0	0
D	CIZÍ ZDROJE	2 953 139,74	4 327 443,82
1.	Rezervy	0	0
2.	Dlouhodobé závazky	0	0
3.	Krátkodobé závazky	2 953 012,17	4 327 212,92
	- dodavatelé	643,23	1 225,04
	- ostatní závazky	58,48	51,00
	- zaměstnanci	748,64	1 073,72
	- ostatní závazky vůči zaměstnancům	4,32	4,75
	- závazky ze soc. zabezp. a zdrav. poj.	493,33	660,91
	- ostatní přímé daně	162,83	204,45
	- jiné závazky	2 950 901,34	4 323 993,05
	z toho: závazky z dosud nečerpaných dotací	2 934 211,93	4 301 937,07
4.	Bankovní výpomoci a půjčky	0	0
5.	Přechodné účty pasivní	127,57	230,90
	ÚHRN PASIV	21 354 584,68	19 891 200,25

PODROZVAHOVÁ EVIDENCE

(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

Závazky z uzavřených úvěrových smluv	Stav k 31.12.2006
Přísliby úvěrů	654 806,90
- obcím dle NV č. 396/2001 Sb.	30 915,18
- fyzickým osobám dle NV č. 396/2002 Sb.	6 267,08
- fyzickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb.	1 500,00
- fyzickým osobám dle NV č. 616/2004 Sb.	239 749,55
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb.	365 875,09
- družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb.	10 500,00
Poskytnuté záruky	280 817,30
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. - Kolín	280 817,30
Přijaté zástavy	280 817,30
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky	280 817,30

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2006 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1258 ze dne 29. 9. 2005, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 2070 ze dne 15. 12. 2005 (sněmovní tisk 1163).

V důsledku mimořádného zájmu o poskytnutí nízkouročeného úvěru na financování modernizace bytů i s ohledem na novely nařízení vlády č. 396/2001 Sb. a č. 28/2006 Sb., pověřující Fond zajistit finanční pomoc při obnově povodní poškozeného bytového fondu, došlo k navýšení výdajové části rozpočtu Fondu na rok 2006 o 3 mld. Kč. Vláda České republiky schválila tuto změnu usnesením č. 369 ze dne 5. 4. 2006, Poslanecká sněmovna Parlamentu dne 18. 4. 2006 usnesením č. 2373 (sněmovní tisk 1283).

Položka výdajové části rozpočtu Fondu na rok 2006 umožňující poskytovat úrokové dotace právnickým a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů (program PANEL) byla Poslaneckou sněmovnou původně schválena ve výši 400 mil. Kč. Návrh této výše vycházel ze zkušenosti předchozích let a odpovídal vývoji nákladů na realizaci tohoto programu až do roku 2005. Na základě vývoje požadovaného objemu této podpory v prvních 4 měsících roku 2006, způsobeného ve velké míře i úspěšným zakončením notifikace tohoto programu orgány Evropského společenství v Bruselu, se ministr pro místní rozvoj obrátil na Výbor pro veřejnou správu, regionální rozvoj a životní prostředí Poslanecké sněmovny s žádostí o schválení přesunu 500 mil. Kč mezi položkami rozpočtu. Návrh změny rozpočtu Fondu byl na 65. schůzi Výboru pro veřejnou správu, regionální rozvoj a životní prostředí Poslanecké sněmovny dne 9. 5. 2006 schválen pod usnesením č. 366. Objem výdajové položky rozpočtu byl navýšen na 900 mil. Kč.

Koncem druhého čtvrtletí roku 2006 byl Fondu ze strany ČMZRB, a.s. jako pověřené banky avizován další nestandardně vysoký nárůst přijatých žádostí o poskytnutí úrokových dotací v rámci programu PANEL. Tento nárůst byl mimo vlivu dokončení notifikačního procesu ovlivněn pravděpodobně možností podat žádost o poskytnutí úrokové dotace před dnem nabytí účinnosti novely právního předpisu, tj. nařízení 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, a to nařízením vlády č. 325/2006 Sb. účinným od 1. července tohoto roku.

S ohledem na objem přijatých žádostí, návrhů předložených pověřenou bankou Fondu ke schválení, dosavadní realizaci programu a predikci vývoje v období září až prosinec roku 2006, se ministr pro místní rozvoj opětovně obrátil na Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny se žádostí o schválení přesunu 700 mil. Kč mezi položkami rozpočtu. Návrh byl na 2. schůzi Výboru dne 4. 10. 2006 schválen pod usnesením č. 14. Objem této výdajové položky na rok 2006 byl navýšen na konečných 1 600 mil. Kč.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet Fondu na rok 2006 v oblasti příjmů činil 647,00 mil. Kč. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení dosáhly v roce 2006 o 15 % vyšší částky 745,09 mil. Kč. Z toho úroky z dočasně volných finančních prostředků 331,06 mil. Kč, úroky z poskytnutých úvěrů 72,31 mil. Kč, splátky úvěrů poskytnutých veřejným rozpočtům 121,37 mil. Kč, splátky úvěrů poskytnutých fyzickým osobám 193,63 mil. Kč, přijaté vratky transferů od veřejných rozpočtů 15,80 mil. Kč, vratky bezúročné státní půjčky 8,30 mil. Kč, přijaté sankční platby 1,53 mil. Kč, poplatek za poskytnuté ručení 0,95 mil. Kč, náhrady z pojistných událostí, ostatní nedaňové příjmy a příjmy z prodeje hmotného majetku 0,14 mil. Kč.

Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly v roce 2006 rozpočtovány ve výši 9 445,00 mil. Kč. **Skutečné výdaje roku 2006 dosáhly výše 4 083,71 mil. Kč.** Relativně nízká hladina využití plánovaných výdajů byla způsobena především malým zájmem o „povodňové“ pomoci a minimálním využitím prostředků na podporu družstevní bytové výstavby.

V roce 2006 byly výborem Fondu rozděleny prostředky na podporu výstavby nájemních bytů ve výši 1 397,83 mil. Kč. **Skutečně čerpané dotace na výstavbu bytového fondu v roce 2006 činily 1 304,73 mil. Kč.**

Na úrokovou dotaci v rámci programu PANEL – rekonstrukce panelových domů - byly použity prostředky v částce 1 600,00 mil. Kč. V této programové oblasti došlo k mimořádnému nárůstu investic do oprav a rekonstrukcí na 5ti násobek průměru předchozích let. **Skutečné čerpání v roce 2006 proběhlo ve výši 226,55 mil. Kč** (čerpání z uzavřených smluv o podpoře je rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru).

S vlastníky panelových domů a bytů byly uzavřeny smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu části nákladů spojených s opravami „havarijních stavů“ panelových domů ve výši 297,70 mil. Kč. **Čerpání takto rozdělených finančních prostředků proběhlo u tohoto titulu v roce 2006 v částce 139,58 mil. Kč.**

Na opravy a modernizace bytového fondu byly obcím nově poskytnuty úvěry v celkovém finančním objemu 35,72 mil. Kč. **Skutečně vyčerpaná částka dosáhla v roce 2006 výše 50,95 mil. Kč** (včetně čerpání ze smluv uzavřených v roce 2005).

Pomoc při obnově jarní povodní poškozeného bytového fondu byla prostřednictvím Fondu zajištěna poskytováním dotací na popovodňové opravy. S obcemi byly uzavřeny smlouvy o poskytnutí dotace ve výši 57,28 mil. Kč. **Vyplacena byla částka 57,11 mil. Kč** (původně předpokládaný objem poskytnutých dotací činil 1 mld. Kč).

K mladým domácnostem na výstavbu bytu nebo rodinného domu (podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.) směřovaly úvěry ve finančním objemu 2,91 mil. Kč. **Čerpání roku 2006 bylo ve výši 3,51 mil. Kč.**

Fyzickým osobám, které přišly o nemovitost v důsledku povodní v roce 2002, byly určeny úvěry v celkovém objemu 1,35 mil. Kč. **Skutečně vyčerpáno v roce 2006 bylo 0,58 mil. Kč.**

Nízkoúročný úvěr na pořízení bytu podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. byl přidělen 3 999 mladým rodinám, a to v celkovém objemu 1 169,81 mil. Kč úvěrových zdrojů. **V roce 2006 byly tyto zdroje určené na pořízení bytů čerpány ve výši 1 204,72 mil. Kč.**

Na dotace formou snížení úvěru za každé narozené dítě v případě poskytnutí investičního úvěru dle tohoto nařízení vlády byly **použity prostředky ve výši 29,37 mil. Kč.**

V rámci nového podpůrného programu určeného mladým rodinám na opravy již existujících nemovitostí uzavřel Fond 8 946 smluv v celkovém objemu 1 298,21 mil. Kč. V tomto objemu jsou zahrnuty i úvěry poskytnuté dle novelizovaného nařízení vlády č. 28/2006 Sb., umožňující čerpání prostředků fyzickým osobám nesplňujícím věkový limit 36 let, a to na účely odstranění následků povodně roku 2006. **Čerpání v průběhu roku 2006 dosáhlo výše 932,33 mil. Kč** (původní předpoklad v objemu 3 mld. Kč nebyl naplněn v důsledku malého zájmu o „povodňovou“ pomoc).

Programové výdajové položky rozpočtu na rok 2006 byly v oblasti běžných „mírových“ programů z převážné části smluvně naplněny. Smluvně se Fond v roce 2006 zavázal k výdajům ve výši 5 902,18 mil. Kč, což představuje 91,6 % původně schváleného objemu výdajových položek rozpočtu Fondu, určených na jednotlivé programy. Fond tak své hlavní úkoly dané rozpočtem na rok 2006 splnil. Převážná část nevyužitých výdajových prostředků je v oblasti „povodňových“ programů, kde se projevil malý zájem o pomoc.

Provozní výdaje aparátu Fondu činily 41,60 mil. Kč s tím, že mzdové náklady byly 24,97 mil. Kč (nastartování nového úvěrového nástroje si vyžádalo zvýšení počtu pracovníků Fondu ze 45 na 56, a tím i zvýšení mzdových nákladů o 28 % oproti roku 2005), z toho odměny členům orgánů Fondu činily 0,72 mil. Kč, ostatní provozní výdaje pak 16,63 mil. Kč. Provozní výdaje Fondu tak představují 1,05 % z objemu realizovaných podpor. Režie aparátu je tedy relativně velmi nízká a je navíc plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků Fondu.

Pohledávky Fondu

Ke dni 31. 12. 2006 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení pohledávky ve výši 4 812,01 mil. Kč.

Pohledávky z poskytnutých úvěrů dosahují částky celkem 4 572,26 mil. Kč.

	v mil. Kč				
Úvěry poskytnuté	stav k 1. 1. 2006	nově poskytnuté	splátky úvěrů	ostatní změna	stav k 31. 12. 2006
Veřejným rozpočtům územní úrovně	656,70	50,94	121,37	--	586,27
Ostatním subjektům	2 038,48	2 141,14	193,63	--	3 985,99
Celkem	2 695,18	2 192,09	315,00	--	4 572,26

Úrokové pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení činí 0,57 mil. Kč. Pohledávka vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti Fondu a finančních úřadů dosahuje 236,99 mil. Kč. Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely dosahují částky 0,45 mil. Kč. Další pohledávky činí celkem 1,74 mil. Kč. Jedná se např. o poskytnuté zálohy za služby související s pronájemem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2007, poskytnutou zálohu na služby k podpoře programů, předplatné tiskovin, jistinu karty CCS a neuhrazené dobropisy k 31. 12. 2006.

Závazky Fondu

Závazky Fondu k 31. 12. 2006 činily 4 327,21 mil. Kč.

Závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2006 činí 1,99 mil. Kč, neuhrazené závazky vůči dodavatelům 23,28 mil. Kč. Splatnost těchto závazků je směřována na leden roku 2007.

Závazky z nevyčerpaných investičních dotací obcím schválených rozhodnutím výboru Fondu dosahují 1 847,60 mil. Kč. Z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL činí závazky 2 294,54 mil. Kč. Další smluvní závazky plynoucí z uzavřených dotačních smluv (opravy havarijních stavů panelových domů, výstavba družstevních bytů, popovodňová obnova bytového fondu) vykazuje Fond ve výši 159,80 mil. Kč.

Vzhledem k evidenci příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv v podrozvahových položkách ve výši 654,80 mil. Kč, dosahuje celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor částky 4 956,74 mil. Kč.

Dále je do podrozvahových položek promítnuta Fondem poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 280,82 mil. Kč (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 280,82 mil. Kč. Jedná se o zajištění úvěru přijatého městem Kolínem na dofinancování výstavby 851 bytových jednotek v lokalitě Kasárna a U Vodárny pro zaměstnance automobilového závodu TPCA. Ručení je poskytnuto v souladu s nařízením vlády č. 370/2004 Sb. a s usnesením vlády č. 1246 ze dne 8. 12. 2004.

Majetek Fondu

Účetní hodnota dlouhodobého majetku ke konci roku 2006 činila 17,25 mil. Kč. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení 3,35 mil. Kč, hmotný majetek - osobní automobily v hodnotě 2,64 mil. Kč, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením 6,36 mil. Kč, nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci 4,90 mil. Kč. Ostatní majetek v operativní evidenci činí 1,56 mil. Kč.

Stav finančních prostředků Fondu k 31. 12. 2006 činil 15 061,44 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 nařízením vlády schválených programů podpor bydlení a rovněž tak na vkladových a termínovaných účtech celkem sedmi komerčních peněžních ústavů za účelem finančního zhodnocení, jehož výnos bude využit v dalším období na financování programů podpor bydlení. Částka finančního zhodnocení v roce 2006 dosáhla výše 331,06 mil. Kč.

Rezervy Fondu

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 1 134,91 mil. Kč. Rezervy jsou deponovány na účelových účtech u ČMZRB, a.s. (program PANEL) a u ČS, a.s. (záruka městu Kolínu dle NV č. 370/2004 Sb. v souladu s usnesením vlády č. 1246 ze dne 8. 12. 2004).

**2. Výroční zpráva o činnosti Fondu
v roce 2006**

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. 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 Fondu 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
2. na podporu oprav bytového fondu
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 bytové politiky. Finanční prostředky navíc přecházejí ze zákona vždy do každého dalšího kalendářního roku a tím umožňují průběžnou realizaci podpůrných opatření.

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.

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Členové výboru Fondu:

předseda:	Mgr. Radko Martínek ministr pro místní rozvoj	do 4. září 2006
	Mgr. Petr Gandalovič ministr pro místní rozvoj	od 4. září 2006
místopředseda:	JUDr. Ivan Přikryl	
členové:	p. Stanislav Antoniv Ing. Karel Goldemund Ing. Jiří Havlíček 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:

do 8. listopadu 2006

předseda:	p. Evžen Snítílý
členové:	Bc. Jan Bláha p. Radek Hofírek (do 12. prosince 2006) Ing. Eduard Vávra pí. Miroslava Vlčková.

8. listopadu 2006 Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR zvolila nové členy dozorčí rady:

Ing. František Beneš, CSc.
Mgr. Petr Bratský
Mgr. Zdeňka Horníková
Ing. Bc. Tomáš Kvapil (s účinností od 12. prosince 2006)
p. Evžen Snítílý.

Předsedkyní dozorčí rady Fondu byla dne 8. února 2007 zvolena paní Mgr. Zdeňka Horníková.

Výkonným a statutárním orgánem Fondu je ředitel Fondu.
Tuto funkci zastává 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.

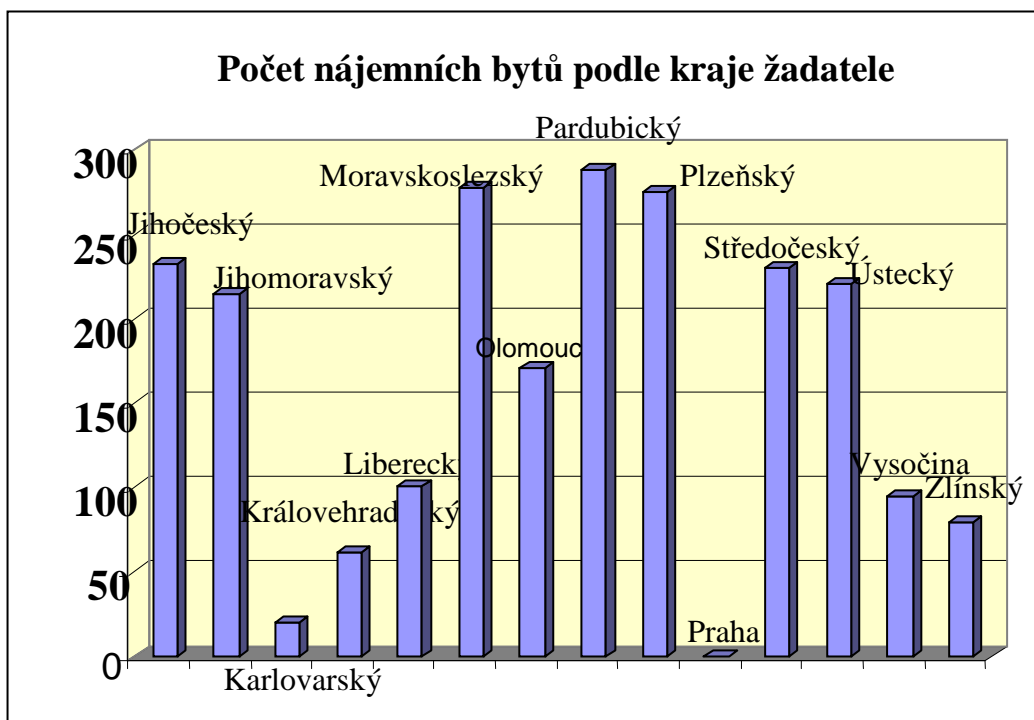
Státní dotace je určena obci na výstavbu bytů, které zůstávají po celou dobu ve vlastnictví obce. Obec již nemůže uzavřít smlouvu o sdružení s jinou právnickou nebo fyzickou osobou za účelem výstavby, s výjimkou jiné obce.

Byty jsou obcí pronajímány na dobu určitou, maximálně na 2 roky, fyzickým osobám, které nepřesahují nařízením vlády stanovený limit. 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. Nařízení vlády stanovuje postup výpočtu horní hranice výše nájemného.

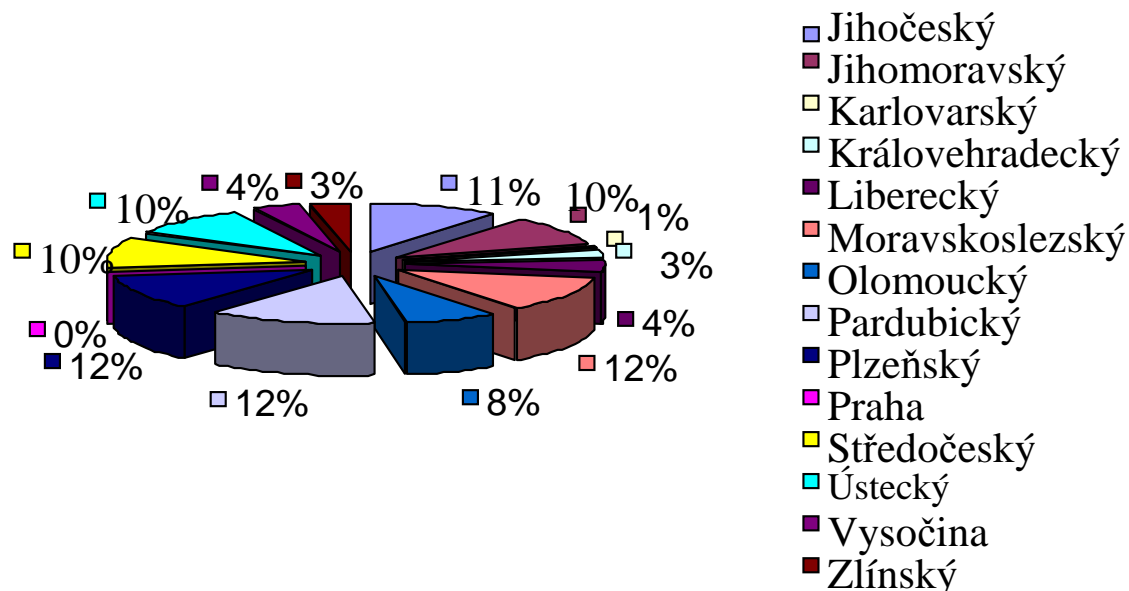
Dotace smí být poskytnuta pouze na byty o určité podlahové ploše - podlahová plocha nejméně 80 % bytů nesmí přesáhnout 60 m² a podlahová plocha nejvýše 20 % bytů nesmí přesáhnout 80m².

V roce 2006 výbor Fondu rozhodl o přidělení podpory na projekty výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby v objemu 1 325,8 mil. Kč, což představuje podporu výstavby 2 266 bytových jednotek. Rozložení podle krajů je uvedeno níže:

Kraj	Počet bj	Schválená dotace v tis. Kč
Jihočeský	232	139 855
Jihomoravský	215	128 570
Karlovarský	20	12 280
Královehradecký	62	34 100
Liberecký	101	58 768
Moravskoslezský	277	158 110
Olomoucký	171	99 810
Pardubický	288	177 920
Plzeňský	275	160 770
Praha	0	0
Středočeský	230	128 846
Ústecký	221	130 190
Vysočina	95	53 090
Zlínský	79	43 520
CELKEM	2 266	1 325 829



Podíl kraje na celkovém objemu schválených dotací



Celkem bylo v řádném termínu do 31. 1. 2006 podáno 272 žádostí, z toho pouze 253 žádostí splnilo podmínky stanovené nařízením vlády č. 146/2003 Sb. Vyhověno bylo 231 žádosti, tedy v 90,5 % případů, které splnily podmínky, z hlediska požadovaného objemu dotací bylo vyhověno v 81 %.

Podpora výstavby nájemních bytů pro budoucí zaměstnance automobilového závodu TPCA v Kolíně

V roce 2006 byla ukončena výstavba nájemních bytů určených přednostně pro zaměstnance TPCA v Kolíně. Městu Kolínu byla v roce 2006 smluvně poskytnuta dotace v celkové výši 72 mil. Kč. Státní fond rozvoje bydlení splnil úkol daný usnesením vlády č. 550/2002 ze dne 29.5.2002 a č. 598/2003 ze dne 18.6.2003 a poskytnutím dotace spolufinancoval výstavbu celkem 851 nájemních bytů v lokalitě Kasárna a v lokalitě U Vodárny.

Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologí – program PANEL

Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií - program PANEL je zaměřený na pomoc vlastníkům panelových domů a bytů 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 rozvojovou 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 nejvýše o 4 procentní body. Vyplácení podpory realizuje jménem Fondu Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Podpora je zacílena jak na subjekt podpory - vlastníka 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.

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

V roce 2006 v důsledku notifikace došlo k modifikaci některých podmínek poskytování této podpory. K nejvýznamnějším změnám řadíme zejména den podání žádosti o dotaci, kdy žádost musí být podána:

- před zahájením stavebních prací,
- před uzavřením smlouvy o dodávce strojů a zařízení,
- nejpozději do 6 měsíců od uzavření smlouvy o úvěru,

dále pak dodržení limitů regionální podpory stanovených předpisy EU.

Úvěr, ke kterému je poskytována podpora, může být poskytnut v české i cizí měně. V rámci jedné žádosti může být poskytnuta dotace jen k jednomu úvěru. Výše dotace je omezena intenzitou veřejné podpory určenou podle velikosti žadatele.

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	61	70 003	242 400	10	9 651	32 170
Jihomoravský	82	104 943	376 300	24	22 082	73 607
Karlovarský	24	20 296	73 800	8	5 229	17 430
Královéhradecký	40	67 004	252 800	27	36 369	121 230
Liberecký	25	29 179	106 900	4	4 934	16 447
Moravskoslezský	343	602 685	2 016 100	96	139 504	465 013
Olomoucký	123	159 249	573 400	38	34 165	113 883
Pardubický	40	85 533	272 700	14	25 183	83 943
Plzeňský	24	33 334	113 600	13	17 541	58 470
Praha	81	145 209	575 500	24	42 037	140 123
Středočeský	21	34 172	131 300	8	9 417	31 390
Ústecký	68	130 106	409 600	5	7 277	24 257
Vysočina	43	49 832	173 700	6	3 666	12 220
Zlínský	75	68 450	273 300	25	19 287	64 290
Celkem	1 050	1 599 995	5 591 400	302	376 342	1 254 473

Do těchto údajů jsou vedle uzavřených smluv zahrnuty i případy, kdy po schválení Fondem dosud nedošlo k faktickému uzavření smlouvy o poskytnutí dotace (jedná se o 14 akcí v objemu 13,3 mil. Kč)

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Rok	Úroková dotace			Záruky		
	počet	výše dotace v tis. Kč	podporovaný úvěr v tis.Kč	počet	Krytí rizika (tis.Kč)	Záruka banky (tis.Kč)
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
2005	197	221 719	876 797	257	267 991	893 303
2006	1 050	1 599 995	5 591 400	302	376 342	1 254 473
Celkem	1 613	2 901 124	9 930 944	817	1 078 743	3 595 810

Rok	Úroková dotace		
	počet projektů	počet opravených bytů	objem v mil.Kč
2001	18	1 600	34,9
2002	40	4 537	251,9
2003	145	5 684	429,2
2004	163	8 866	363,4
2005	197	9 032	221,7
2006	1 050	45 073	1 600,0
Celkem	1 613	74 792	2 901,1

Opravy a rekonstrukce panelových bytových domů v posledních dvou letech, a především pak v roce 2006 zaznamenaly zcela nebývalý a mimořádný rozvoj. To se projevilo i na využití státní podpory financování oprav, rekonstrukcí a modernizací panelových bytových domů („PANEL“). V rámci tohoto programu poskytl Státní fond rozvoje bydlení v roce 2006 úrokové dotace v celkovém objemu 1 600 mil. Kč, což je více než pětinasobek průměru předchozích let. Příčin, které vedly k takovému nárůstu investiční iniciativy je několik. Vlastníci bytů a členové družstev vidí kolem sebe stále více již rekonstruovaných a modernizovaných domů, a to jistě jakýmsi dominovým efektem působí k prolomení dřívějšího opatrného nebo spíše dokonce laxního přístupu. Významnou roli sehrává nabídka bank a stavebních spořitelien. Peněžní ústavy v dřívějších letech dost nerady poskytovaly malým družstvům a společenstvím vlastníků bytů potřebné úvěry. V poslední době se jejich strategie zřetelně změnila, některé banky a stavební spořitelny v podstatě dokonce specializují své úvěrové produkty a vytváří velmi přijatelnou nabídku. Dalším důvodem je obava z možných důsledků zvýšení daně z přidané hodnoty, konečně bez významu není ani pořádání množství seminářů o této problematice a zájem sdělovacích prostředků.

K zamítnutí žádosti došlo pouze ve 14 případech. Nejčastějším důvodem pro zamítnutí žádosti bylo její pozdní podání po uplynutí šestiměsíční lhůty po uzavření úvěrové smlouvy. V některých případech žadatel zadal stavební práce firmě, která nesplňovala kvalifikační požadavky, popř. žadatel nemohl předložit platné stavební povolení. Žádost je zamítnuta pouze v tom případě, že nesplňuje podmínky stanovené nařízením vlády.

Dotace vlastníkům panelových domů na opravy havarijních stavů panelových domů

Státní fond rozvoje bydlení poskytuje od 1. dubna 2006 vlastníkům panelových domů a bytů **dotace na úhradu části nákladů spojených s opravami panelového domu**. Podmínky poskytování dotací jsou upraveny nařízením vlády č. 63/2006 Sb. Tato forma dotace byla v minulých letech poskytována Ministerstvem pro místní rozvoj, z důvodu nedostatku finančních prostředků v kapitole ministerstva byla podpora převedena na Státní fond rozvoje bydlení. Okruh příjemců dotace byl však zúžen tím, že tato podpora je určena pouze na panelové domy, jejichž fyzický stav vedl příslušný stavební úřad k nařízení podle § 94 stavebního zákona provést neodkladné zabezpečovací práce

Dotaci na opravy lze poskytnout vlastníku nebo spoluvlastníku panelového domu nebo společenství vlastníků jednotek, nebo vlastníku či spoluvlastníku bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů v případě, že byt nebo bytový prostor je v panelovém domě, ve kterém společenství vlastníků jednotek nevzniklo. K základním podmínkám poskytnutí dotace náleží:

- vydání nařízení stavebního úřadu o provedení neodkladných zabezpečovacích prací,
- panelový dům musí být postaven v letech 1950 – 1990 v některé z typizovaných konstrukčních soustav,
- zhotovitel opravy musí mít zaveden systém řízení jakosti,
- dotaci nelze poskytnout na stejnou konstrukční část panelového domu opakovaně.

Dotaci lze poskytnout nejpozději před ukončením oprav, a to do výše 40% skutečně vynaložených nákladů, nejvýše však 55 tis. Kč na 1 byt v panelovém domě. Mezi další omezení náleží to, že daný typ podpory je poskytován v režimu „de – minimis“.

Rozpočet Fondu umožňoval profinancování akcí v objemu 400 mil. Kč. V roce 2006 bylo podáno celkem 337 žádostí, z toho bylo uzavřeno 238 smluv o poskytnutí dotace v objemu 297,70 mil. Kč. K zamítnutí žádosti došlo ve 28 případech, a to vesměs proto, že žadatel nebyl schopen předložit rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení neodkladných zabezpečovacích prací.

Dotace právníkům a fyzickým osobám na výstavbu nájemních bytů pro osoby s omezenými příjmy

Poslaneckou sněmovnou schválený rozpočet Fondu stanovil podporu v objemu 100 mil. Kč ve formě dotace právníkům a fyzickým osobám na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby.

Nařízení vlády, přijaté dne 14. 6. 2006, nenabývalo dosud účinnosti. Nabytí účinnosti bylo podmíněno úspěšnou notifikací tohoto opatření u výkonných orgánů EU v Bruselu. Vzhledem k tomu, že notifikační proces nebyl v roce 2006 ukončen, nebylo možné tento dotační titul realizovat a splnit tak záměry státní bytové politiky o přenesení těžiště investiční iniciativy z obcí na soukromé subjekty.

Dotace obcím na obnovu povodní poškozeného bytového fondu

V důsledku povodní na území republiky byla v průběhu roku 2006 provedena změna rozpočtu Fondu, spočívající ve vytvoření nového rozpočtového určení části finančních prostředků na odstranění následků na povodní poškozeném bytovém fondu. Právní úprava byla provedena novelizací nařízení vlády č. 396/2001 Sb. Ta umožnila poskytovat obcím postiženým povodněmi přímé dotace do zvláštních „povodňových fondů“. Z prostředků obce poskytují příspěvky jednotlivým vlastníkům, jejichž domy, byty nebo rodinné domy byly poškozeny povodní, na úhradu části nákladů potřebných na opravy vad či poruchy staveb, které vznikly v důsledku povodní. Nově vytvořená rozpočtová položka na tuto formu pomoci umožňovala pokrýt nároky obcí a měst nejprve v objemu 1 mld. Kč, později byla usnesením Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj snížena na 300 mil. Kč.

Prostředky „povodňového fondu“ bylo možné použít pouze na opravy staveb určených k trvalému bydlení, rozhodlo-li tak zastupitelstvo obce. Poškození povodněmi zahrnovalo i sesuvy půdy způsobené nadměrným množstvím dešťových srážek. Příspěvek dalším neobecním vlastníkům bylo možné poskytnout do 70 % celkových nákladů opravy. V případech, že vlastník domu čerpal podporu ze státního rozpočtu nebo rozpočtu Fondu v posledních 10 letech na opravu předmětné stavby poškozené při některé z předchozích povodní, mohl příspěvek pokrýt až 90 % celkových nákladů opravy. Maximální příspěvek činil:

- 200 tis. Kč na jednu stavbu obsahující nejvýše 3 byty;
- 500 tis. Kč na jednu stavbu obsahující nejvýše 8 bytů;
- 700 tis. Kč na jednu stavbu obsahující více než 8 bytů,

přičemž vždy celkové náklady opravy musely přesáhnout 71 500 Kč.

Fakticky byl zájem o tuto pomoc v roce 2006 projeven v podstatně nižším rozsahu. Byly uspokojeny všechny podané žádosti v celkovém objemu 57,7 mil. Kč.

Dotace obcím na odstranění následků povodně v roce 2006

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	46	59 766
Uzavřené smlouvy	46	57 723
Krácení požadavku obce	x	2 043

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Uzavřené smlouvy o poskytnutí dotace obcím od 5.4.2006 do 31.12.2006 v členění dle krajů

Kraj	Počet uzavřených smluv o poskytnutí dotace	Finanční objem v mil. Kč
Jihočeský	10	19,10
Jihomoravský	1	1,14
Olomoucký	1	4,14
Pardubický	2	0,32
Plzeňský	6	2,20
Středočeský	12	6,31
Ústecký	14	24,51
CELKEM	46	57,72

Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu

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.

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.

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. 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 1.1.2006 do 31.12.2006

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	9	18 423
Žádosti rozpracované k 31.12.2005 - převod	7	25 500
Počet žádostí celkem ke zpracování	16	43 923
Uzavřené smlouvy	11	35 717
Neschválené žádosti o úvěr	1	500
Odstoupení obce od žádosti	2	2 000
Rozpracované žádosti k 31.12.2006	2	5 706

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Úvěry obcím - smlouvy uzavřené v jednotlivých letech

Rok	počet uzavřených smluv	finanční objem uzavřených smluv v tis. Kč
2001	1	8 000
2002	77	341 535
2003	46	610 665
2004	26	118 743
2005	14	53 600
2006	11	35 717
CELKEM	175	1 168 260

Z uvedeného přehledu je jasný pokles zajmu obcí o tuto formu podpory. Důvodem je především neochota obcí zprostředkovávat úvěry pro místní žadatele.

Úvěry obcím od 9.11.2001 do 31.12.2006

	ROK 2001 - 2005		ROK 2006		CELKEM	
	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	203	2 425 363	9	18 423	212	2 443 786
Uzavřené smlouvy	164	1 132 543	11	35 717	175	1 168 260
Změna smluvních podmínek	64	288 503**	10	24 755	74	313 258
Aktuální stav - smlouvy po změnách	164	844 040	11	35 717	175	855 002
Neschválené žádosti o úvěr	7	35 460	1	500	8	35 960
Odstoupení obce od žádosti	25	1 231 860*	2	2 000	27	1 233 860
Rozpracované žádosti	x	x	2	5 706	2	5 706

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

** hl.městu Praha byl poskytnut úvěr ve výši 500 000 tis. Kč, nedočerpání ve výši 228 053 tis. Kč

Uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru obcím od 9.11.2001 do 31.12.2006 v členění dle krajů (se započtením změn smluvních podmínek)

Kraj	Počet uzavřených úvěrových smluv	Finanční objem v mil. Kč
Jihočeský	20	83,87
Jihomoravský	19	37,16
Karlovarský	3	25,11
Královehradecký	14	103,63
Liberecký	10	9,39
Moravskoslezský	10	13,44
Olomoucký	8	3,82
Pardubický	2	1,50
Plzeňský	6	5,96
Praha	2	281,95
Středočeský	18	91,05
Ústecký	23	60,65
Vysočina	9	30,26
Zlínský	31	107,21
CELKEM	175	855,00

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 nežijí v manželství nebo nejsou rodiči dítěte, tj. těm mladým lidem, kteří nemohou požádat o úvěr podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. v platném znění. 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 nebo exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

Úvěry pro mladé domácnosti od 1.1.2006 – 31.12.2006

Přijaté žádosti	50
Žádosti nevyřízené z roku 2005 - převod	10
Celkem žádosti k vyřízení	60
Uzavřené smlouvy v roce 2006	16
Zamítnuté žádosti	15
Odstoupení žadatele od podané žádosti	11
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2007	18

Úvěry pro mladé domácnosti od od 15.4.2002 - 31.12.2006

Přijaté žádosti	4 368
Uzavřené smlouvy	1 383
Zamítnuté žádosti	1 993
Odstoupení žadatele od podané žádosti	974
Ve vyřizování	18

Úvěry pro mladé rodiny

na pořízení bytu nebo rodinného domu - 300 tis. Kč

I v letošním roce Fond pokračoval v realizaci podpory bydlení formou poskytování nízkouročených úvěrů mladým rodinám na výstavbu rodinného domu nebo bytu, na koupi rodinného domu nebo bytu, na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu. Nově byla tento druh podpory rozšířen o možnost poskytnutí úvěru na úhradu členského vkladu do družstva. Právní úprava podpory je obsažena v 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. Příjemcům úvěru určených na výstavbu nebo koupi bytu či rodinného domu, jimž se v době od uzavření úvěrové smlouvy narodí dítě, je poskytnut bonus ve formě snížení aktuálního zůstatek úvěru o částku 30 tis. Kč. V roce 2006 Fond poskytl tento bonus 979 příjemcům úvěru v celkové výši 29,37 mil. Kč.

Poskytnutí úvěru 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 Fondem 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 nebo exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

V roce 2006 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 3 999 úvěrových smluv v objemu 1 169,81 mil. Kč.

Úvěry pro mladé rodiny

Období	od 1.1.2006 do 31.12.2006	od 9.12.2004 do 31.12.2006
Přijaté žádosti	5 051	20 286
Počet uzavřených smluv o úvěru	3 999	10 989
Zamítnuté žádosti	589	2 478
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	881	5 914
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2007	905	905

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Celkem Fond uzavřel 10 989 smluv o úvěru, z toho na pořízení bytu nebo rodinného domu výstavbou směřovalo 7 405 úvěrů, na koupi bytu nebo rodinného domu 2 767 úvěrů a 817 úvěrových smluv bylo uzavřeno na financování převodu členských práv a povinností.



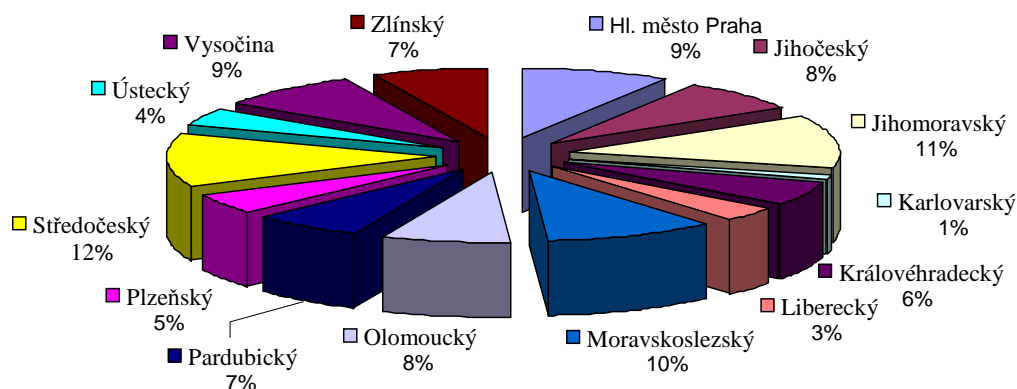
Z podaných 20 286 žádostí bylo 2 478 žádostí zamítnuto. Důvody zamítnutí jsou uvedeny v následující tabulce. Součet je vyšší, neboť u některých žádostí bylo více důvodů pro zamítnutí žádosti. Pod jinými důvody jsou zahrnuty případy žadatelů, z jejichž žádosti vyplynulo, že se nejedná o výstavbu, ale rekonstrukci objektu určeného k rekreaci nebo o přístavbu, vestavbu bez vzniku nové bytové jednotky, jak je požadováno nařízením vlády.

Důvody zamítnutí žádosti	
Stavební povolení vydané před 1.1.2000	374
Žadatel je vlastníkem bytu nebo rodinného domu	156
Žadatel ani jeho manžel/ka nesplňují věkový limit	89
Žadatel nežije v manželství a nepečuje o alespoň jedno nezletilé dítě	35
Žadatel nemá dostatek finančních prostředků na splácení úvěru	757
Jiné důvody	1 067

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

Z celkového počtu žadatelů bylo 17 642 manželských párů, což představuje podíl ve výši 87 % na celkovém počtu žadatelů.

Příjemci úvěru v členění dle krajů



Struktura úvěrových smluv podle kraje, v němž má příjemce úvěru trvalé bydliště ke dni podání žádosti

Kraj	Účel použití prostředků úvěru			
	výstavba	koupě	převod čl.práv	celkem
Hl. město Praha	400	470	107	977
Jihočeský	619	159	48	826
Jihomoravský	1022	253	70	1345
Karlovarský	53	57	7	117
Královéhradecký	447	139	24	610
Liberecký	243	71	33	347
Moravskoslezský	698	253	192	1143
Olomoucký	514	280	59	853
Pardubický	530	147	42	719
Plzeňský	360	150	11	521
Středočeský	998	291	64	1353
Ústecký	216	168	77	461
Vysočina	747	150	39	936
Zlínský	550	170	42	762
Mimo území ČR	8	9	2	19
Celkem	7 405	2 767	817	10 989

Úvěry pro mladé rodiny na modernizaci bytu nebo rodinného domu - 150 tis. Kč

Státní fond rozvoje bydlení zahájil od 1. 3. 2006 nový podpůrný program, určený mladým rodinám, směřující do oblasti oprav již existujících nemovitostí. Právní úprava programu je obsažena v nařízení vlády č. 28/2006 Sb.

Jedná se o úvěr úročený 2 % úrokovou sazbou se splatností do 10 let. Subjektem podpory je fyzická osoba, která žije v manželství, ve kterém alespoň jeden z manželů nedovrší v roce podání žádosti 36 let, nebo nežije v manželství, nedovrší v roce podání žádosti 36 let a má ve své výchově, střídavé výchově nebo pěstounské péči alespoň jedno nezletilé dítě. Fondem poskytnuté úvěrové prostředky lze použít na:

A/ stavební úpravy nebo udržovací práce na:

- bytovém domě nebo rodinném domě, pokud je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví žadatele;
- bytu ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví žadatele podle zákona o vlastnictví bytů, včetně stavebních úprav nebo udržovacích prací týkajících se společných částí domu;
- bytu v bytovém domě nebo rodinném domě, pokud je ve vlastnictví bytového družstva, jehož je žadatel členem a zároveň nájemcem takového bytu;

B/ připojení bytového domu, nebo rodinného domu, nebo domu s byty ve vlastnictví podle zvláštního předpisu k veřejným sítím technického vybavení.

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 nebo exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

V roce 2006 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 8 946 úvěrových smluv v objemu 1298,21 mil. Kč.

Úvěry pro mladé rodiny na modernizaci od 1.3.2006 – 31.12.2006

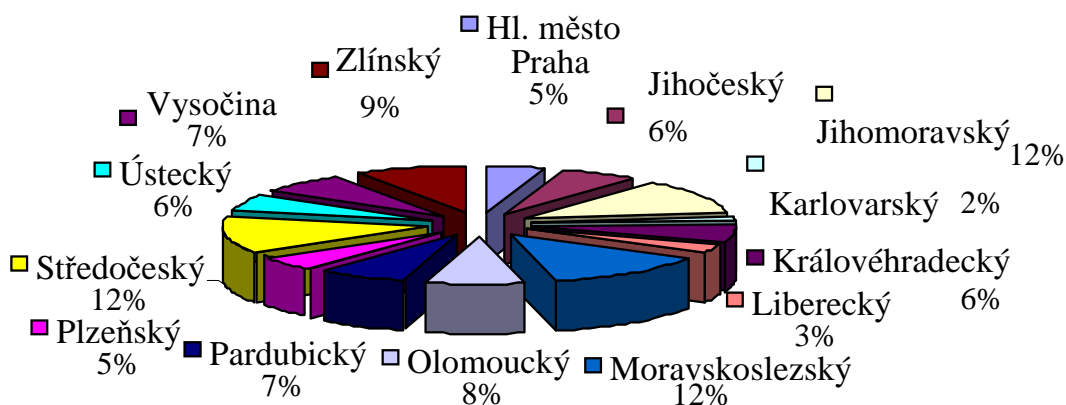
Přijaté žádosti	12 762
Počet uzavřených smluv o úvěru	8 946
Zamítnuté žádosti	1 911
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	929
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2007	976

Důvody zamítnutí žádosti o úvěr	
Nesplnění účelu – nejedná se o modernizaci	437
Souběh s úvěrem podle NV 97/2002 Sb	1
Žadatel není vlastníkem bytu nebo rodinného domu	545
Žadatel ani jeho manžel/ka nesplňují věkový limit	41
Žadatel nežije v manželství a nepečuje o alespoň jedno nezletilé dítě	5
Žadatel nemá dostatek finančních prostředků na splácení úvěru	498
Jiné důvody	384

Z celkového počtu žadatelů bylo 11 994 manželských párů, což představuje podíl ve výši 94 % na celkovém počtu žadatelů.

V roce 2006 bylo uzavřeno celkem 8 946 úvěrových smluv, příjemci úvěru měli trvalé bydliště krajích:

Krajové rozložení příjemců úvěru



Z hlediska účelu použití úvěru lze konstatovat, že nejvyšší objem finančních prostředků byl použit na rekonstrukci vnějšího pláště nemovitosti a modernizace vnitřního interiéru bytu nebo rodinného domu.

V rámci pomoci s financováním obnovy bytového fondu poškozeného povodní byla přijata i novela nařízení vlády č. 28/2006 Sb., která umožnila Fondu poskytovat občanům, tj. fyzickým osobám, jejichž byty nebo rodinné domy byly postiženy povodní, nízkouročený úvěr až do výše 150 tis. Kč na opravy – odstranění následků povodně. Žádosti o tuto formu podpory byly vyřízeny v rámci programu poskytování úvěru do výše 150 tis. Kč. Bylo podáno celkem 33 žádostí, z tohoto počtu byly 4 žádosti zamítnuty a u 25 případů došlo k uzavření úvěrové smlouvy. Tyto „povodňové“ úvěry jsou evidovány v rámci celkové skladby úvěrů podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb.



Poznámky týkající se všech tří typů úvěrů pro mladé žadatele:

V řadě případů musí být žádost o poskytnutí úvěru vyřazena z evidence, nejčastěji z následujících důvodů :

- žadatel sám odstoupil (písemně požádal o vyřazení), nejčastěji proto, že změnil svůj investiční záměr, v některých případech došlo ke změnám v rodinné situaci, rozvod, nedostatek finančních prostředků, v menším počtu případů pro zavinění z druhé strany – např. odstoupení od kupní smlouvy, nesplnění podmínek dodavatele apod.
- žádost byla vrácena k doplnění pro závažné nedostatky (chybějící stavební povolení, doklady o výši příjmu, doklady o vlastnictví nemovitosti apod.) a žadatel nedostatky neodstranil, zpravidla se již více neozval
- jiný nedostatek v komunikaci (žadatel neodpověděl ani na opakovanou výzvu k doplnění podkladů – čekali jsme někdy několik měsíců, žadateli byly zaslány návrhy úvěrových smluv, žadatel je odmítl podepsat, nejčastěji však je nevrátil, nesdělil žádný důvod a přes písemnou výzvu se znovu vůbec neozval.

Řada žadatelů posílá žádosti bez jakéhokoliv dokladu a při projednávání často se přichází na to, že sami vůbec nemají zatím představu, co vlastně chtějí podnikat, jestli stavět nebo koupit. U těch, kteří se rozhodli stavět, bylo často třeba čekat řadu měsíců, v nezanedbatelném počtu případů i rok, než byli schopni předložit pravomocné stavební povolení. Proto se i stává, že některé žádosti jsou vyřizovány až v následujícím kalendářním roce.

Program podpory výstavby družstevních bytů

Přijetím zákona č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů), který nabyl účinnosti dnem 1. října 2005 a schválením nařízení vlády ze dne 9. listopadu 2005 č. 465/2005 Sb., vydaného na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů, s účinností od 1. ledna 2006, byly vytvořeny podmínky pro poskytování státní podpory na výstavbu nájemních družstevních bytů do vlastnictví bytového družstva, jehož členové se budou na výstavbě finančně podílet, nejméně ve výši stanovené tímto zákonem, a stanou se nájemci takto postavených družstevních bytů.

Příjemcem podpory na výstavbu družstevních nájemních bytů může být pouze bytové družstvo založené na dobu neurčitou, jehož stanovy splňují podmínky shora uvedeného zákona, nebo již existující bytové družstvo, pokud přizpůsobí své právní poměry požadavkům taxativně vyjmenovaným v zákoně.

Podpora je poskytována ve formě úvěru a dotace. Bytové družstvo může požádat o dotaci ve výši 100 tis. Kč na jeden byt a o úvěr až do výše 700 tis. Kč na jeden byt. Úvěr je úročen 3 % úrokovou sazbou a je splatný do 20 let.

V roce 2006 bylo podáno 12 žádostí o podporu, z nich většina teprve v závěru roku. Vzhledem k náročnosti přípravy podkladů nezbytně nutných k uzavření smlouvy o poskytnutí podpory, byla uzavřena pouze jedna smlouva, deset žádostí je vyřizováno, žadatelé průběžně dokládají zákonem stanovené dokumenty.

Malý zájem o tuto novou formu podpory je způsoben zcela prokazatelně velmi složitými podmínkami stanovenými zákonem a nepřiměřenou mírou omezení potenciaálních investorů.

	Počet	Finanční objem dotace v tis. Kč	Finanční objem úvěru v tis. Kč	Finanční objem podpory celkem v tis. Kč
Podané žádosti	12	15 600	100 101	115 701
Uzavřené smlouvy	1	1 500	10 500	12 000
Odstoupení bytového družstva od žádosti	1	800	5 600	6 400
Rozpracované žádosti k 31.12.2006	10	13 300	84 001	97 301

Kontrolní činnost Fondu

V uplynulém roce byla kontrolní činnost zaměřena především na kontrolu dokladů prokazujících naplnění účelu u úvěrových produktů, zejména v rámci programu poskytování nízkouročeného úvěru až do výše 300 tis. Kč. Kontrolou byly zjištěny nedostatky spočívající především v prokazování čerpání finančních prostředků, kdy příjemci úvěru dokládají daňové doklady s datem před přijetím finančních prostředků z Fondu. Velmi častým nedostatkem je opožděné dokládání dokladů prokazujících nabytí vlastnického práva k bytu nebo rodinnému domu po uplynutí ve smlouvě sjednaných lhůt. V těchto případech jsou příjemci úvěrů vedeni k nápravě a doplnění řádných a uznatelných daňových dokladů, v závažnějších případech nesplnění stanovených lhůt byly uplatněny smluvní sankce. U úvěru pro mladé domácnosti do výše 200 tis. Kč určeném pouze na výstavbu bytu nebo rodinného domu se projevuje nesplnění doby výstavby, kdy mnozí příjemci úvěru nejsou schopni dokončit stavbu ve lhůtě 4 let od uzavření smlouvy o úvěru. Příčiny tkví v drtivém počtu případů ve finanční situaci domácnosti. Vzhledem k tomu, že lhůta pro dokončení u tohoto typu podpory není striktně dána právním předpisem, ale pouze smlouvou, byly problémy většinou řešeny uzavřením dodatku ke smlouvě s nově stanoveným termínem dokončení stavby.

I nadále byla prováděna kontrola dotačního titulu výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby. V roce 2006 bylo provedeno celkem 93 kontrol přímo u příjemce dotace a 34 kontrol dokladových. Pozornost kontrolního systému se zaměřila 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
- sledování případného navýšení ceny díla oproti uzavřené smlouvě o dílo
- 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
- vlastnictví příjemce dotace a užívání objektu k bydlení
- výběr budoucích uživatelů nájemních bytů, zda byl dodržen příjmový limit
- obsah nájemní smlouvy, délku nájemního vztahu
- dofinancování akce nad rámec poskytnuté dotace.

VÝROČNÍ ZPRÁVA SFRB ZA ROK 2006

V rámci kontroly dotačních akcí nebyla zjištěna žádná závažnější porušení smlouvy o poskytnutí dotace, která by vedla k podání podnětu místně příslušnému finančnímu úřadu k prošetření porušení rozpočtové kázně. Zjištěné prakticky méně významné nedostatky byly obcemi a městy ve lhůtě napraveny. Jednalo se zejména o uzavření nájemních smluv, aniž by byl, jak ukládá nařízení vlády č. 146/2003 Sb., zjištěn příjem nájemce a členů jeho domácnosti, popř. tento příjem nebyl doložen za rozhodné období. Významný pozitivní posun v disciplíně příjemců dotací je nepochybně dán předchozí důslednou činností kontrolních orgánů Fondu a systematickou metodickou pomocí funkcionářům a pracovníkům obcí.

Ještě i v roce 2006 byla prováděna kontrola dobíhajících akcí výstavby, na nichž byla poskytnuta dotace podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění. V rámci uvedeného dotačního titulu bylo provedeno celkem 57 fyzických kontrol a 30 závěrečných vyhodnocení. Předmětem kontrol byly i dotační prostředky na výstavbu 851 nájemních bytů určených přednostně pro zaměstnance TPCA v Kolíně. V roce 2006 bylo provedeno celkem 8 průběžných a 2 závěrečné kontroly u této akce města Kolín. Bytové domy byly řádně předány do užívání. Při provádění kontroly nebyly zjištěny nedostatky nebo pochybení, která by vedla k podání podnětu místně příslušnému finančnímu úřadu.

Kontroly provedené od 1.1.2006 – 31.12.2006

	Fyzická kontrola	Dokladová kontrola	Celkem
Dotace poskytnuté podle NV 481/2000Sb., v platném znění	57	30	87
Dotace poskytnuté podle NV 146/2003Sb.	93	34	127
Úvěry mladým na výstavbu, koupi, převod podle NV 616/2004 Sb. v platném znění	15	2500	2515
Úvěry poskytnuté podle NV 97/2002Sb., v platném znění	4	633	637
Úvěry na modernizaci poskytnuté podle NV 28/2006 Sb.	0	620	620
Úvěry povodňové poskytnuté podle NV 396/2002 Sb.	1	0	1
Kolín – dotace poskytnutá podle NV 369/2003 Sb.	8	2	10
Celkem	178	3 819	3 997

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

V roce 2006 nebyla v režimu zákona č. 106/1999 Sb. podána žádná žádost o poskytnutí informace týkající se oblasti bydlení.

Běžné požadavky na informace o podporách v oblasti bydlení byly podávány 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.