

Roční účetní závěrka a výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2010

Přehled právních předpisů

1. Roční účetní závěrka za rok 2010

- Přehled ukazatelů finančního hospodaření Fondu za rok 2010
- Tabulka kapitálových a běžných výdajů Fondu v roce 2010
- Meziroční porovnání ukazatelů finančního hospodaření Fondu
- Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb.
- Komentář k finančnímu hospodaření Fondu
- Zpráva auditora

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2010

- Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- Podpora výstavby nájemních sociálních bytů
- Podpora oprav bytových domů – program NOVÝ PANEL
- Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu
- Úvěry mladým rodinám – do 300 tis. Kč
- Opatření na podporu odstranění následků povodní roku 2009 a 2010
- Kontrolní činnost Fondu
- Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Přehled právních předpisů

- **Zákon č. 211/2000 Sb.** o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 211/2000 Sb.“.
- **Nařízení vlády č. 370/2004 Sb.** o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 370/2004 Sb.“.
- **Nařízení vlády č. 28/2006 Sb.** o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 28/2006 Sb.“.
- **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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 97/2002 Sb.“.
- **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 některými osobami mladšími 36 let, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 616/2004 Sb.“.
- **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 a modernizace domů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 299/2001 Sb.“.
- **Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 146/2003 Sb.“.

- **Nařízení vlády č. 333/2009 Sb.** o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 333/2009 Sb.“.
- **Zákon 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), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 378/2005 Sb.“.
- **Nařízení vlády č. 465/2005 Sb.** vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů, dále jen „NV č. 465/2005 Sb.“.
- **Nařízení vlády č. 396/2001 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2001 Sb.“.
- **Nařízení vlády č. 396/2002 Sb.** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NV č. 396/2002 Sb.“.
- **Zákon č. 106/1999 Sb.** o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“.

1. Roční účetní závěrka za rok 2010

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2010

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	1 258 000,00	1 365 461,06	
Kapitálové příjmy	0,00	298,70	
Přijaté transfery	0,00	0,00	
z toho: ze státního rozpočtu	0,00	0,00	
Příjmy celkem	1 258 000,00	1 365 759,76	108,57
V ý d a j e			
Běžné výdaje	2 099 000,00	1 161 651,56	
Kapitálové výdaje	1 356 000,00	917 669,40	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	3 455 000,00	2 079 320,96	60,18
Saldo příjmů a výdajů	- 2 197 000,00	- 713 561,20	
Financování	2 197 000,00	713 561,20	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	2 197 000,00	713 561,20	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení)	50,00	12,89	73,14
Dotace obcím na výstavbu nájemních bytů	0,00	*31,69	0,00
Úvěry mladým lidem na výstavbu nebo pořízení bydlení	1 150,00	772,75	841,81
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	100,00	96,00	96,00
Úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi roku 2009	50,00	*2,91	2,85
Kapitálové investiční výdaje SFRB	6,00	1,43	x
Celkem	1 356,00	917,67	1 013,80

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Úroková dotace v rámci programu PANEL a NOVÝ PANEL	1 095,00	909,84	999,96
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu	300,00	3,16	64,24
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi roku 2009	60,00	4,32	5,70
Úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce objektů bydlení poškozených povodní roku 2009	50,00	*3,45	3,15
Úvěry mladým lidem na převod členského podílu	350,00	64,97	67,99
Odměny bankám	165,70	116,16	x
Jiné běžné výdaje	19,30	13,24	x
Mzdové a ostatní výdaje	35,40	31,21	x
Ostatní provozní výdaje (voda, elektřina, plyn aj.)	23,60	15,30	x
Celkem	2 099,00	1 161,65	1 141,04

* V roce 2010 probíhalo čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2009 a 2010

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Skutečnost 2009	Skutečnost 2010	Porovnání v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	1 480 910,09	1 365 461,06	
Kapitálové příjmy	0,00	298,70	
Přijaté transfery	0,00	0,00	
Příjmy celkem	1 480 910,09	1 365 759,76	92,22
V ý d a j e			
Běžné výdaje	1 175 942,01	1 161 651,56	
Kapitálové výdaje	1 004 110,26	917 669,40	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	2 180 052,27	2 079 320,96	95,38
Saldo příjmů a výdajů	- 699 142,18	- 713 561,20	
Financování	699 142,18	713 561,20	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	699 142,18	713 561,20	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

Rozvaha a další části účetní závěrky dle vyhlášky č. 410/2009 Sb. :

ROZVAHA STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavená k 31.12.2010

(v tis. Kč)

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
AKTIVA CELKEM			26 629 189	209 604	26 419 585	18 080 956
A.	Stálá aktiva		7 005 355	9 980	6 995 375	6 816 542
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek		11 422	1 171	10 251	11 030
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	012	0	0	0	0
2.	Software	013	9 528	0	9 528	9 099
3.	Ocenitelná práva	014	0	0	0	0
4.	Povolenky na emise a preferenční limity	015	0	0	0	0
5.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	018	1 171	1 171	0	1 931
6.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	041	723	0	723	0
8.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku	044	0	0	0	0
9.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	051	0	0	0	0
II.	Dlouhodobý hmotný majetek		16 355	8 809	7 546	18 203
1.	Pozemky	031	0	0	0	0
2.	Kulturní předměty	032	0	0	0	0
3.	Stavby	021	0	0	0	0
4.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	022	7 546	0	7 546	8 013
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	025	0	0	0	0
6.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	028	8 809	8 809	0	10 190
7.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	029	0	0	0	0
8.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	042	0	0	0	0
9.	Uspořádací účet technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku	045	0	0	0	0
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	052	0	0	0	0
IV.	Dlouhodobé pohledávky		6 977 578	0	6 977 578	6 787 309
1.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	462	6 887 614	0	6 887 614	6 787 285
2.	Dlouhodobé pohledávky z úvěrů	464	0	0	0	0
3.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	465	89 964	0	89 964	24
5.	Dlouhodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	468	0	0	0	0
6.	Ostatní dlouhodobé pohledávky	469	0	0	0	0

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			OBDOBÍ			
			BĚŽNÉ			MINULÉ
			BRUTTO	KOREKCE	NETTO	
B.	Oběžná aktiva		19 623 834	199 624	19 424 210	11 264 414
I.	Zásoby		0	0	0	0
1.	Pořízení materiálu	111	0	0	0	0
2.	Materiál na skladě	112	0	0	0	0
3.	Materiál na cestě	119	0	0	0	0
4.	Nedokončená výroba	121	0	0	0	0
5.	Polotovary vlastní výroby	122	0	0	0	0
6.	Výrobky	123	0	0	0	0
7.	Pořízení zboží	131	0	0	0	0
8.	Zboží na skladě	132	0	0	0	0
9.	Zboží na cestě	138	0	0	0	0
10.	Ostatní zásoby	139	0	0	0	0
II.	Krátkodobé pohledávky		9 587 520	199 624	9 387 896	514 530
1.	Odběratelé	311	0	0	0	0
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	314	347	0	347	432
6.	Poskytnuté návratné finanční výpomoci krátkodobé	316	0	0	0	0
7.	Krátkodobé pohledávky z postoupených úvěrů	317	0	0	0	0
10.	Pohledávky za zaměstnanci	335	675	0	675	614
11.	Zúčtování s institucemi SZ a ZP	336	0	0	0	0
12.	Daň z příjmů	341	0	0	0	0
13.	Jiné přímé daně	342	0	0	0	0
14.	Daň z přidané hodnoty	343	0	0	0	0
15.	Jiné daně a poplatky	345	0	0	0	0
16.	Pohledávky za státním rozpočtem	346	0	0	0	0
23.	Krátkodobé pohledávky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	371	0	0	0	0
24.	Poskytnuté zálohy na dotace	373	95 970	0	95 970	0
25.	Náklady příštích období	381	9 136 092	0	9 136 092	0
26.	Příjmy příštích období	385	67 041	0	67 041	0
27.	Dohadné účty aktivní	388	0	0	0	0
28.	Ostatní krátkodobé pohledávky	377	287 395	199 624	87 771	513 484
IV.	Krátkodobý finanční majetek		10 036 314	0	10 036 314	10 749 884
4.	Termínované vklady krátkodobé	244	8 997 389	0	8 997 389	8 415 681
5.	Jiné běžné účty	245	0	0	0	0
9.	Běžný účet	241	0	0	0	0
10.	Běžný účet FKSP	243	667	0	667	617
13.	Běžné účty státních fondů	224	1 038 164	0	1 038 164	2 333 434
15.	Ceniny	263	16	0	16	75
16.	Peníze na cestě	262	0	0	0	0
17.	Pokladna	261	78	0	78	77

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
PASIVA CELKEM			26 419 585	18 080 956
C.	Vlastní kapitál		17 072 882	9 594 319
I.	Jmění účetní jednotky a upravující položky		17 923 594	9 593 054
1.	Jmění účetní jednotky	401	9 592 870	9 593 054
3.	Dotace na pořízení dlouhodobého majetku	403	0	0
5.	Kurzové rozdíly	405	0	0
6.	Oceňovací rozdíly při změně metody	406	8 330 724	0
7.	Jiné oceňovací rozdíly	407	0	0
8.	Opravy chyb minulých období	408	0	0
II.	Fondy účetní jednotky		1 376	1 265
2.	Fond kulturních a sociálních potřeb	412	1 376	1 265
6.	Ostatní fondy	419	0	0
III.	Výsledek hospodaření		- 852 088	0
1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	493	- 852 088	0
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	431	0	0
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	432	0	0
D.	Cizí zdroje		9 346 703	8 486 637
I.	Výdajové účty rozpočtového hospodaření		0	0
1.	Zvláštní výdajový účet	223	0	0
II.	Rezervy		0	0
1.	Rezervy	441	0	0
III.	Dlouhodobé závazky		8 244 143	7 464 616
1.	Dlouhodobé úvěry	451	0	0
2.	Přijaté návratné finanční výpomoci dlouhodobé	452	0	0
4.	Závazky z pronájmu	454	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	455	0	0
8.	Dlouhodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	458	0	0
9.	Ostatní dlouhodobé závazky	459	8 244 143	7 464 616

			1	2
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
IV.	Krátkodobé závazky		1 102 560	1 022 021
1.	Krátkodobé úvěry	281	0	0
4.	Jiné krátkodobé půjčky	289	0	0
5.	Dodavatelé	321	413	776
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	324	2	0
10.	Přijaté návratné finanční výpomoci krátkodobé	326	0	0
14.	Zaměstnanci	331	1 388	1 366
15.	Jiné závazky vůči zaměstnancům	333	13	18
16.	Zúčtování s institucemi SZ a ZP	336	782	863
17.	Daň z příjmů	341	0	0
18.	Jiné přímé daně	342	264	258
19.	Daň z přidané hodnoty	343	0	0
20.	Jiné daně a poplatky	345	0	0
21.	Závazky ke státnímu rozpočtu	347	0	0
29.	Krátkodobé závazky z nástrojů spolufinancovaných ze zahraničí	372	0	0
30.	Přijaté zálohy na dotace	374	0	0
31.	Výdaje příštích období	383	0	0
32.	Výnosy příštích období	384	0	0
33.	Dohadné účty pasivní	389	196 165	28 522
34.	Ostatní krátkodobé závazky	378	903 533	990 218

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

STÁTNÍ FONDY, POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788

sestavěný k 31.12.2010

(v tis. Kč)

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	1	2	3	4
			BĚŽNÉ OBDOBÍ		MINULÉ OBDOBÍ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
A.	NÁKLADY CELKEM		1 229 772	0	0	0
I.	Náklady z činnosti		70 915	0	0	0
1.	Spotřeba materiálu	501	1 672	0	0	0
2.	Spotřeba energie	502	774	0	0	0
3.	Spotřeba jiných neskladovatelných dodávek	503	0	0	0	0
5.	Opravy a udržování	511	204	0	0	0
6.	Cestovné	512	134	0	0	0
7.	Náklady na reprezentaci	513	1 501	0	0	0
8.	Ostatní služby	518	23 701	0	0	0
9.	Mzdové náklady	521	23 434	0	0	0
11.	Zákonné sociální pojištění	524	7 615	0	0	0
12.	Jiné sociální pojištění	525	0	0	0	0
13.	Zákonné sociální náklady	527	441	0	0	0
14.	Jiné sociální náklady	528	24	0	0	0
15.	Daň silniční	531	0	0	0	0
16.	Daň z nemovitostí	532	0	0	0	0
17.	Jiné daně a poplatky	538	4	0	0	0
19.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	541	0	0	0	0
20.	Jiné pokuty a penále	542	5	0	0	0
21.	Dary	543	0	0	0	0
22.	Prodaný materiál	544	0	0	0	0
23.	Manka a škody	547	0	0	0	0
25.	Odpisy dlouhodobého majetku	551	0	0	0	0
26.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého nehmotného majetku	552	0	0	0	0
27.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku	553	143	0	0	0
28.	Prodané pozemky	554	0	0	0	0
29.	Tvorba a zúčtování rezerv	555	0	0	0	0
30.	Tvorba a zúčtování opravných položek	556	4 374	0	0	0
31.	Náklady z odepsaných pohledávek	557	5 656	0	0	0
32.	Ostatní náklady z činnosti	549	1 233	0	0	0
II.	Finanční náklady		108 433	0	0	0
3.	Kurzové ztráty	563	0	0	0	0
4.	Náklady z přecenění reálnou hodnotou	564	0	0	0	0
5.	Ostatní finanční náklady	569	108 433	0	0	0
III.	Náklady na nároky na prostředky státního rozpočtu, rozpočtů územních samosprávných celků a státních fondů		1 050 424	0	0	0
3.	Náklady na nároky na prostředky státních fondů	573	954 426	0	0	0
4.	Náklady na ostatní nároky	574	95 998	0	0	0

			1	2	3	4
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	BĚŽNÉ OBDOBÍ		MINULÉ OBDOBÍ	
			Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Hlavní činnost	Hospodářská činnost
B.	VÝNOSY CELKEM		377 684	0		0
I.	Výnosy z činnosti		15 973	0		0
2.	Výnosy z prodeje služeb	602	1 693	0		0
3.	Výnosy z pronájmu	603	0	0		0
8.	Jiné výnosy z vlastních výkonů	609	0	0		0
14.	Aktivace vnitroorganizačních služeb	622	0	0		0
17.	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641	6 424	0		0
18.	Jiné pokuty a penále	642	7 381	0		0
19.	Výnosy z odepsaných pohledávek	643	0	0		0
20.	Výnosy z prodeje materiálu	644	0	0		0
21.	Výnosy z prodeje dlouhodobého nehmotného majetku	645	0	0		0
22.	Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku kromě pozemků	646	299	0		0
23.	Výnosy z prodeje pozemků	647	0	0		0
25.	Ostatní výnosy z činnosti	649	176	0		0
II.	Finanční výnosy		334 977	0		0
3.	Kurzové zisky	663	0	0		0
4.	Výnosy z přecenění reálnou hodnotou	664	0	0		0
5.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	665	0	0		0
6.	Ostatní finanční výnosy	669	334 977	0		0
III.	Výnosy z daní a poplatků		0	0		0
7.	Výnosy z energetických daní	637	0	0		0
8.	Výnosy ze silniční daně	638	0	0		0
9.	Výnosy z ostatních daní a poplatků	639	0	0		0
IV.	Výnosy z nároků na prostředky státního rozpočtu, rozpočtů územních samosprávných celků a státních fondů		26 734	0		0
1.	Výnosy z nároků na prostředky státního rozpočtu	671	13 344	0		0
4.	Výnosy z ostatních nároků	674	13 390	0		0
VI.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ		0	0		0
1.	Výsledek hospodaření před zdaněním	-	- 852 088	0		0
2.	Daň z příjmů	591	0	0		0
3.	Dodatečné odvody daně z příjmů	595	0	0		0
4.	Výsledek hospodaření po zdanění	-	- 852 088	0		0

PŘÍLOHA ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2010

A.4. Informace podle § 7 odst. 5 zákona o stavu účtů v knize podrozvahových účtů		(v tis. Kč)		
Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.I.	Majetek účetní jednotky		1 798	0
1.	Jiný drobný dlouhodobý nehmotný majetek	901	791	0
2.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	902	1 007	0
3.	Ostatní majetek	903	0	0
P.II.	Odepsané pohledávky a závazky		0	0
1.	Odepsané pohledávky	911	0	0
2.	Odepsané závazky	912	0	0
P.III.	Podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou		0	0
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	921	0	0
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu úplatného užívání majetku jinou osobou	922	0	0
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	923	0	0
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou na základě smlouvy o výpůjčce	924	0	0
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	925	0	0
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z důvodu užívání majetku jinou osobou z jiných důvodů	926	0	0
P.IV.	Další podmíněné pohledávky a ostatní podmíněná aktiva		453 699	0
1.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	931	0	0
2.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze smluv o prodeji dlouhodobého majetku	932	0	0
3.	Krátkodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	933	0	0
4.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky z jiných smluv	934	0	0
5.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k prostředkům EU	939	0	0
6.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k prostředkům EU	941	0	0
7.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	942	0	0
8.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze vztahu k jiným zdrojům	943	0	0
9.	Krátkodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	944	0	0
10.	Dlouhodobé podmíněné úhrady pohledávek z přijatých zajištění	945	453 681	0
11.	Krátkodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	947	0	0
12.	Dlouhodobé podmíněné pohledávky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	948	18	0
13.	Ostatní krátkodobá podmíněná aktiva	949	0	0
14.	Ostatní dlouhodobá podmíněná aktiva	951	0	0
P.V.	Podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku		0	0
1.	Krátkodobé podmíněné závazky z leasingových smluv	961	0	0
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky z leasingových smluv	962	0	0
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu úplatného užívání cizího majetku na základě jiného důvodu	963	0	0
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu úplatného užívání cizího majetku na základě jiného důvodu	964	0	0
5.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	965	0	0
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku na základě smlouvy o výpůjčce	966	0	0
7.	Krátkodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	967	0	0
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky z důvodu užívání cizího majetku nebo jeho převzetí z jiných důvodů	968	0	0

Číslo položky	Název položky	Syntetický účet	OBDOBÍ	
			BĚŽNÉ	MINULÉ
P.VI.	Další podmíněné závazky a ostatní podmíněná pasiva		1 491 065	0
1.	Krátkodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	971	0	0
2.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze smluv o pořízení dlouhodobého majetku	972	0	0
3.	Krátkodobé podmíněné závazky z jiných smluv	973	0	0
4.	Dlouhodobé podmíněné závazky z jiných smluv	974	1 260 953	0
5.	Krátkodobé podmíněné závazky ze vztahu k prostředkům EU	975	0	0
6.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze vztahu k prostředkům EU	976	0	0
7.	Krátkodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	978	0	0
8.	Dlouhodobé podmíněné závazky vyplývající z právních předpisů a další činnosti moci zákonodárné, výkonné nebo soudní	979	0	0
9.	Krátkodobé podmíněné závazky z poskytnutých zajištění	981	0	0
10.	Dlouhodobé podmíněné závazky z poskytnutých zajištění	982	230 112	0
11.	Krátkodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	983	0	0
12.	Dlouhodobé podmíněné závazky ze soudních sporů, správních řízení a jiných řízení	984	0	0
13.	Ostatní krátkodobá podmíněná pasiva	985	0	0
14.	Ostatní dlouhodobá podmíněná pasiva	986	0	0
P.VII.	Vyrovňovací účty		1 035 567	0
1.	Vyrovňovací účet k podrozvahovým účtům	999	1 035 567	0

PŘÍLOHA ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2010

A.5. Informace podle § 18 odst. 1 písm. c) zákona		(v tis. Kč)	
Položka		Stav k 01.01.	Stav k 31.12.2010
Název	Číslo		
Splatné závazky pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti	52	598	543
Splatné závazky veřejného zdravotního pojištění	53	264	239
Evidované daňové nedoplatky u místně příslušných finančních orgánů	54	258	264

PŘÍLOHA ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2010

A.10. Informace podle § 4 odst. 8 písm. d) zákona			(v tis. Kč)	
Položka			Stav k 01.01.	Stav k 31.12.2010
Název	Účet	Číslo		
Dotace celkem na dlouhodobý majetek ze státního rozpočtu	(z AÚ k účtu 403)	1	x	0
z toho: systémové dotace na dlouhodobý majetek		2	x	0
z toho na: výzkum a vývoj		3	x	0
vzdělávání pracovníků		4	x	0
informatiku		5	x	0
individuální dotace na jmenovité akce		6	x	0
Přijaté prostředky ze zahraničí na dlouhodobý majetek	(z AÚ k účtu 403)	7	x	0
Přijaté dotace celkem na dlouhodobý majetek z rozpočtu územních samosprávných celků	(z AÚ k účtu 403)	8	x	0
Přijaté příspěvky a dotace ze státního rozpočtu	(z AÚ k účtu 671)	9	x	0
z toho: přijaté příspěvky na provoz od zřizovatele	(z AÚ k účtu 671)	10	x	0
z toho na: výzkum a vývoj		11	x	0
vzdělávání pracovníků		12	x	0
informatiku		13	x	0
Přijaté dotace na neinvestiční náklady související s financováním programů evidovaných v ISPROFIN od zřizovatele	(z AÚ k účtu 671)	14	x	0
Přijaté prostředky na výzkum a vývoj od poskytovatelů jiných než od zřizovatele	(z AÚ k účtu 671)	15	x	0
Přijaté prostředky na výzkum a vývoj z rozpočtu územních samosprávných celků	(z AÚ k účtu 672)	16	x	0
Přijaté prostředky na výzkum a vývoj od příjemců účelové podpory	(z AÚ k účtům účt.skup.67)	17	x	0
Přijaté prostředky na provoz ze zahraničí	(z AÚ k účtu 649)	18	x	0
Přijaté příspěvky a dotace celkem na provoz z rozpočtu územních samosprávných celků	(z AÚ k účtu 672)	19	x	0
Přijaté příspěvky a dotace na provoz z rozpočtu státních fondů	(z AÚ k účtu 673)	20	x	0
Přijaté dotace celkem na dlouhodobý majetek z rozpočtu státních fondů		21	x	0
Poskytnuté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - krajskému úřadu	(účet 316)	22	0	0
Poskytnuté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - obcí	(účet 316)	23	0	0
Přijaté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - ze státního rozpočtu	(účet 326)	24	0	0
Přijaté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - od krajského úřadu	(účet 326)	25	0	0
Přijaté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - od obce	(účet 326)	26	0	0
Přijaté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - od státních fondů	(účet 326)	27	0	0
Přijaté návratné finanční výpomoci mezi rozpočty - od ostatních veřejných rozpočtů	(účet 326)	28	0	0
Poskytnuté přechodné výpomoci příspěvkovým organizacím - organizační složkou státu	(účet 316)	29	0	0
Poskytnuté přechodné výpomoci příspěvkovým organizacím - krajským úřadem	(účet 316)	30	0	0
Poskytnuté přechodné výpomoci příspěvkovým organizacím - obcí	(účet 316)	31	0	0
Krátkodobé bankovní úvěry tuzemské	(účet 281)	32	0	0
Krátkodobé bankovní úvěry zahraniční	(účet 281)	33	0	0
Vydané krátkodobé dluhopisy v tuzemsku	(účet 283)	34	0	0
Vydané krátkodobé dluhopisy v zahraničí	(účet 283)	35	0	0

Položka			Stav k 01.01.	Stav k 31.12.2010
Název	Účet	Číslo		
Ostatní krátkodobé závazky (finanční výpomoci) tuzemské	(účet 289)	36	0	0
Ostatní krátkodobé závazky (finanční výpomoci) zahraniční	(účet 289)	37	0	0
Směnky k úhradě tuzemské	(účet 322)	38	0	0
Směnky k úhradě zahraniční	(účet 322)	39	0	0
Dlouhodobé bankovní úvěry tuzemské	(účet 451)	40	0	0
Dlouhodobé bankovní úvěry zahraniční	(účet 451)	41	0	0
Vydané dluhopisy tuzemské	(účet 453)	42	0	0
Vydané dluhopisy zahraniční	(účet 453)	43	0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě tuzemské	(účet 457)	44	0	0
Dlouhodobé směnky k úhradě zahraniční	(účet 457)	45	0	0
Ostatní dlouhodobé závazky tuzemské	(účet 459)	46	7 464 615	8 244 143
Ostatní dlouhodobé závazky zahraniční	(účet 459)	47	0	0
Nakoupené dluhopisy a směnky k inkasu celkem	(z AÚ účtů 063, 253 a 312)	48	0	0
z toho: krátkodobé dluhopisy a směnky územních samosprávných celků	(z AÚ účtů 253 a 312)	49	0	0
komunální dluhopisy územních samosprávných celků	(z účtu 063)	50	0	0
ostatní dluhopisy a směnky veřejných rozpočtů	(z AÚ účtů 063, 253, 312)	51	0	0

PŘÍLOHA

Fond kulturních a sociálních potřeb

ZÁKLADNÍ

Státní fond rozvoje bydlení se sídlem v Olomouci, Dlouhá 741/13, 110 00 Praha 1, Státní fond, IČ: 70856788
sestavená k 31.12.2010

(v tis. Kč)

F. Doplnující informace k fondům účetní jednotky		
Položka		Stav k 31.12.2010
Číslo	Název	
A.I.	Počáteční stav fondu	1 265
A.II.	Tvorba fondu	441
1.	Splátky půjček na bytové účely poskytnutých do konce roku 1992	0
2.	Náhrady škod a pojistná plnění od pojišťovny vztahující se k majetku pořízenému z fondu	0
3.	Peněžní a jiné dary určené do fondu	0
A.III.	Užití fondu	330
1.	Půjčky na bytové účely	0
2.	Stravování	108
3.	Rekreace	0
4.	Kultura, tělovýchova a sport	54
5.	Sociální výpomoci a půjčky	0
6.	Poskytnuté peněžní dary	0
7.	Úhrada příspěvku na penzijní připojištění	149
8.	Úhrada části pojistného na soukromé životní pojištění	0
9.	Ostatní užití fondu	19
A.IV.	Konečný stav fondu	1 376

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2010 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1242 ze dne 29. září 2009, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 1557 z 67. schůze dne 4. února 2010 (sněmovní tisk 923). V průběhu roku 2010 nedošlo ke změně rozpočtu.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet Fondu na rok 2010 v oblasti **příjmů** činil 1 258,00 mil. Kč. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2010 dosáhly částky **1 365,76 mil. Kč**, tj. o 8,57 % vyšší než příjmy rozpočtované. Vyšší příjmy byly dosaženy především v důsledku vyššího objemu splátek z poskytnutých úvěrů (důvodem bylo předčasné splacení poskytnutých úvěrů) a půjček do fondů rozvoje bydlení měst a obcí.

Splátky úvěrů poskytnutých veřejným rozpočtům (městům a obcím) dosáhly částky **82,87 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů **9,43 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých fyzickým osobám **641,73 mil. Kč** (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte), splátky půjček FRB poskytnutých veřejným rozpočtům Ministerstvem pro místní rozvoj **235,43 mil. Kč**, úroky z poskytnutých úvěrů činily **141,25 mil. Kč**, přijaté úroky z dočasně volných finančních prostředků **210,00 mil. Kč**, přijaté vratky transferů **31,51 mil. Kč**, přijaté sankční platby **11,43 mil. Kč**, poplatky za poskytnutá ručení **1,69 mil. Kč**, ostatní nedaňové příjmy **0,42 mil. Kč**.

Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly v roce 2010 rozpočtovány ve výši 3 455,00 mil. Kč (objem výdajů spojených se smlouvami uzavřenými v rámci jednotlivých programů v roce 2010 byl schválen ve výši 3 260,00 mil. Kč). **Skutečné výdaje roku 2010 dosáhly výše 2 079,32 mil. Kč**. Tato částka je ovlivněna způsobem čerpání jednotlivých podpor poskytovaných Fondem. Příjemce dotačního i úvěrového titulu má možnost čerpat finanční prostředky až po dobu 3 let, v rámci programu PANEL/NOVÝ PANEL je dotace vyplácena v pololetní periodicitě po celou dobu splacení poskytnutého komerčního úvěru, tj. až po dobu 15 let. Smluvně se Fond v roce 2010 zavázal k programovým výdajům ve výši **2 154,84 mil. Kč**.

Saldo hospodaření bylo financováno změnou stavu finančních prostředků na bankovních účtech Fondu.

V roce 2010 bylo uzavřeno 29 smluv o poskytnutí dotace na podporu výstavby sociálních nájemních bytů v celkovém objemu 73,14 mil. Kč. **Skutečně čerpané dotace na výstavbu bytového fondu v roce 2010 činily 12,89 mil. Kč.**

V rámci úrokové dotace v programu PANEL/NOVÝ PANEL – opravy a modernizace bytových domů – bylo v roce 2010 schváleno poskytnutí dotace 953 vlastníkům bytových domů v celkové výši 999,96 mil. Kč. **Skutečné čerpání v roce 2010 proběhlo ve výši 909,84 mil. Kč** (čerpání z uzavřených smluv o podpoře je rozloženo do jednotlivých let po celou dobu splatnosti podporovaného úvěru, tj. až po dobu 15ti let).

Nízkoúročený úvěr na pořízení bytu podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. byl ve sledovaném roce přidělen 3 052 mladým rodinám, a to v celkovém objemu 909,80 mil. Kč úvěrových zdrojů. **Čerpání v průběhu roku 2010 dosáhlo výše 837,72 mil. Kč.**

Na dotace formou snížení jistiny úvěru za každé narozené dítě (v případě poskytnutí investičního úvěru dle tohoto nařízení vlády), byly **použity prostředky ve výši 96,00 mil. Kč.**

Na podporu oprav a modernizací bytového fondu bylo nově uzavřeno 14 smluv o poskytnutí úvěru obcím v celkovém finančním objemu 64,24 mil. Kč. **Skutečně vyčerpaná částka dosáhla v roce 2010 výše 3,16 mil. Kč.**

V roce 2010 pokračovala realizace pomoci při odstranění následků povodní roku 2009 a nově povodní roku 2010, a to formou:

- zvýhodněných úvěrů obcím na popovodňové opravy bytového fondu. S obcemi byly uzavřeny 2 smlouvy o poskytnutí úvěru ve výši 5,7 mil. Kč. **Fondem poskytnuté úvěry na odstranění následků povodní byly v roce 2010 čerpány v objemu 4,32 mil. Kč** (včetně čerpání ze smluv uzavřených v roce 2009).
- zvýhodněných úvěrů fyzickým osobám na opravy bytů a rodinných domů. Bylo uzavřeno 21 úvěrových smluv v celkovém objemu 3,15 mil. Kč. **V roce 2010 bylo uskutečněno čerpání ve výši 3,45 mil. Kč** (včetně čerpání ze smluv uzavřených v roce 2009).
- zvýhodněných úvěrů fyzickým osobám na výstavbu nebo pořízení bytu. V roce 2010 byly uzavřeny 4 úvěrové smlouvy v objemu 2,85 mil. Kč, **v roce 2010 proběhlo čerpání těchto úvěrů v částce 2,91 mil. Kč** (včetně čerpání ze smluv uzavřených v roce 2009).

V souladu s nařízením vlády č. 146/2003 Sb. byly v rámci smluv uzavřených v předchozích letech v roce 2010 čerpány dotace poskytnuté obcím na výstavbu bytového fondu ve výši **31,69 mil. Kč.**

Programové výdajové položky rozpočtu na rok 2010 byly z převážné části smluvně naplněny. Smluvně se Fond v roce 2010 zavázal k programovým výdajům ve výši 2 154,84 mil. Kč, což představuje 66,10 % schváleného objemu výdajových položek Fondu, určených na jednotlivé programy.

Plně byly využity prostředky na podporu rekonstrukcí bytových domů v programu NOVÝ PANEL.

Na druhé straně nebyly zcela vyčerpány prostředky na úvěry mladým domácnostem a na podporu výstavby nájemních sociálních bytů.

Relativně nízké čerpání vykazaly i položky určené na pomoc při obnově povodněmi poškozeného bytového fondu, skutečný zájem povodněmi postižených obcí a občanů o tuto formu podpory byl výrazně nižší než předpoklad. Potřeba pomoci vyvolaná letošními jarními povodněmi na Moravě a ve Slezsku a bleskovými srpnovými povodněmi na severu Čech v podstatě kopírovala objemy roku 2009.

Také položka úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu nebyla plně využita. Tato skutečnost byla ovlivněna komunálními volbami v roce 2010, kdy klesala ochota stávajících zastupitelstev obcí zprostředkovávat úvěry pro místní žadatele.

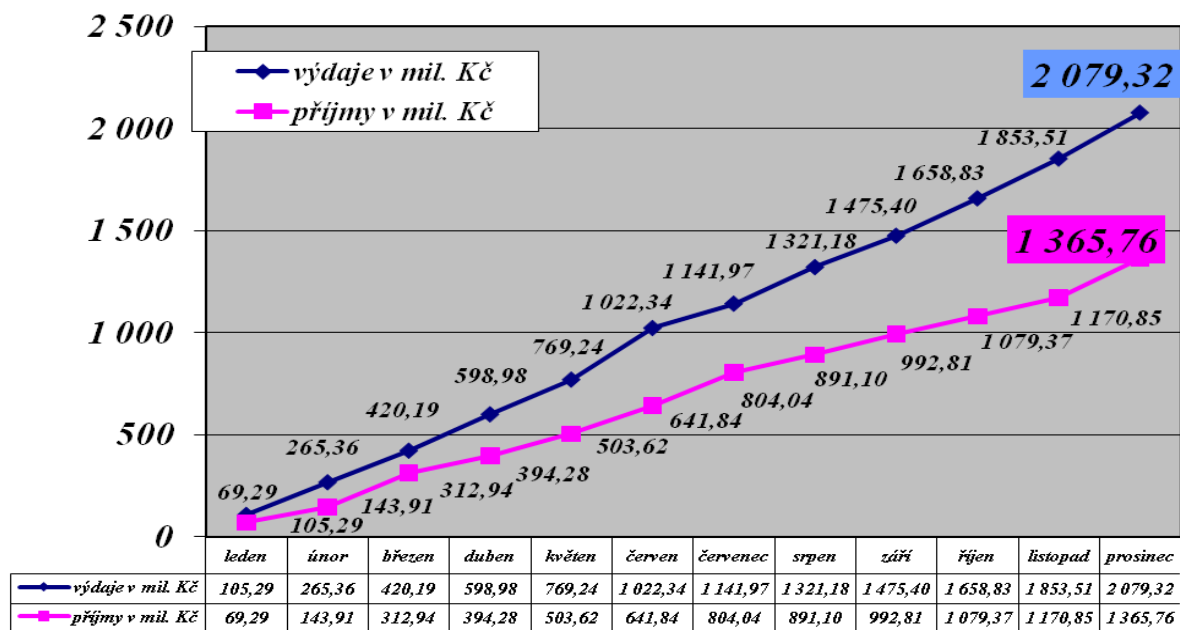
Je zřejmé, že nižší využití rozpočtem předpokládaných programových výdajů bylo způsobeno vesměs vnějšími vlivy, a lze proto uzavřít, že v míře vymezené objektivními okolnostmi se Fond zhostil úkolů vyplývajících pro jeho činnost ze schváleného rozpočtu na rok 2010.

Na zajišťování programů podpor bylo použito **129,40 mil. Kč** (výdaje na odměny bankám za vedení bankovních a čerpacích účtů, odměny regionálním střediskům v rámci programu PANEL/NOVÝ PANEL, právní služby, příprava dokumentů pro orgány EU, výroba informativních materiálů, prezentace Fondu na výstavách apod.).

Výdaje na správu Fondu činily **47,94 mil. Kč**, což představuje 73,75% rozpočtované položky (9 % snížení oproti roku 2009 a 26,25% úspora proti schválenému rozpočtu roku 2010), z toho mzdové náklady včetně příslušných odvodů byly 31,21 mil. Kč (odměny členům orgánů Fondu činily 0,70 mil. Kč, vyplacené odstupné 0,26 mil. Kč), ostatní provozní výdaje 15,30 mil. Kč (14 % snížení ve srovnání s rokem 2009, úspora 35,17% těchto rozpočtových položek roku 2010) a kapitálové výdaje dosáhly výše 1,43 mil. Kč. Provozní výdaje Fondu tak představují 2,52 % z objemu realizovaných podpor. Režie aparátu je tedy relativně velmi nízká a je navíc plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků Fondu.

V prosinci roku 2010 měl Fond 47 zaměstnanců. Vzhledem k tomu, že ke konci prosince klesl stav o další 2 pracovníky, do roku 2011 vstoupil Fond s počtem 45 zaměstnanců (ve II. polovině roku 2010 došlo ke snížení stavu zaměstnanců o 13,5%, oproti konci roku 2009 jde o 21,05% snížení počtu zaměstnanců). Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnance Fondu činila 35,03 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 29,49 tis. Kč).

Příjmy a výdaje Fondu v roce 2010 kumulovaně



Pohledávky Fondu

Ke dni 31. 12. 2010 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení:

- poskytnuté návratné finanční výpomoci ve výši 6 887,61 mil. Kč
- ostatní krátkodobé pohledávky ve výši 87,77 mil. Kč
- krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 1,03 mil. Kč

Pohledávky z Fondem poskytnutých úvěrů (pouze jistin bez úroků a sankcí) dosahovaly částky **6 938,64 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté	stav k 1.1.2010	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31.12.2010
Obcím	293,21	7,48	82,87		217,82
Bytovým družstvům	176,85	0,00	9,43		167,42
Fyzickým osobám	6 351,05	844,08	545,73	96,00	6 553,40
Celkem	6 821,11	851,56	638,03	96,00	6 938,64

Úvěrové pohledávky z jistin poskytnutých úvěrů po lhůtě splatnosti činily 1,67 mil. Kč, tj. pouze 0,02 % z celkového objemu těchto pohledávek. Ve většině případů se jednalo o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, Fond všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu. Pohledávky vzniklé odstoupením od úvěrových smluv při nedodržení podmínek příslušného nařízení vlády činily **51,03 mil. Kč**, tyto pohledávky jsou vymáhány cestou civilního práva.

Uzavřením smlouvy o postoupení pohledávky mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Fondem v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 211/2000 Sb., v platném znění se Fond od roku 2007 stal příjemcem splátek desetiletých půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu, poskytnutých obcím v letech 1997 – 2000 z kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj. K 31. 12. 2010 byl stav pohledávek z těchto půjček nulový, všechny obce poskytnuté půjčky splatily.

v mil. Kč

Pohledávky z půjček poskytnutých MMR	stav k 1.1.2010	splátky půjček na účet SFRB	* změna stavu + navýšení pohledávek - odvody do SR	stav k 31.12.2010
Obcím	230,32	235,43	5,11	0,00

* zvýšení pohledávky z důvodu chybně identifikovaných vrátek MMR (+6,41 mil. Kč) v předchozích letech zjištěných v roce 2010 a předepsané odvody na účty finančních úřadů (-1,30 mil. Kč).

Úrokové a sankční pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení a soudních poplatků evidoval Fond ve výši **6,32 mil. Kč** (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,61 mil. Kč, Fondem, popř. soudně vyměřené úroky z prodlení, sankce, soudní poplatky 5,71 mil. Kč).

Pohledávky vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti Fondu a finančních úřadů dosahovaly 230,04 mil. Kč, v souladu s novými účetními postupy byly vytvořením opravné položky ve výši 199,62 mil. Kč upraveny na hodnotu **30,42 mil. Kč**.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,68 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,35 mil. Kč**. Jednalo se např. o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2011, předplatné tiskovin, kredit do frankovacího stroje.

Závazky Fondu

Závazky Fondu k 31. 12. 2010 dosahovaly **9 346,70 mil. Kč**.

Závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2010 činily **2,45 mil. Kč**, neuhrazené závazky vůči dodavatelům **0,50 mil. Kč**. Splatnost těchto závazků je směřována na leden roku 2010. Položka dohadných účtů pasivních ve výši **21,75 mil. Kč** zahrnuje náklady časově a věcně související s rokem 2010, ke kterým k ultimu roku 2010 Fond ještě neobdržel daňové doklady (poplatky ČMZRB, a.s. za poslední čtvrtletí roku, služby k nájům, energie) a ve výši **174,41 mil. Kč** zahrnuje v souladu se změnou účetní metody vyplacené, k 31.12.2010 nevypořádané, dotace na odstranění následků povodně roku 2009 a dotace obcím na výstavbu nájemních bytů.

Závazky z nevyčerpaných investičních dotací obcím na výstavbu nájemních bytů schválených rozhodnutím výboru Fondu dosahovaly **11,50 mil. Kč**. Závazky ze smluv o poskytnutí dotace na výstavbu sociálních nájemních bytů právníky a fyzickými osobami byly vykazovány v částce **60,25 mil. Kč**. Z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL/NOVÝ PANEL činily závazky **9 075,84 mil. Kč** (krátkodobé závazky 891,95 mil. Kč, dlouhodobé závazky 8 183,89 mil. Kč).

Závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv jsou evidovány na podrozvahových položkách ve výši **248,90 mil. Kč** (viz. tabulka str. 24).

Celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 9 396,49 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je dále promítnuta Fondem poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 221,70 mil. Kč (70% nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 221,70 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.

V roce 2010 byla dle nařízení vlády č. 370/2004 Sb. v platném znění, poskytnuta záruka Těšínskému bytovému družstvu Svojsíkova. Aktuální stav tohoto ručitélského závazku Fondu k 31.12.2010 (70% nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) je promítnut v podrozvahových položkách ve výši 8,41 mil. Kč.

Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům (167,42 mil. Kč) a fyzickým osobám (64,56 mil. Kč).

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 1 012,05 mil. Kč. Rezervy jsou deponovány na účelových účtech u ČMZRB, a.s. (program PANEL/NOVÝ 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).

v tis. Kč

Přísliby úvěrů	248 898,88
- obcím dle NV č. 396/2001 Sb.	65 462,09
- fyzickým osobám dle NV č. 616/2004 Sb.	182 196,23
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb. – povodňové opravy	450,00
- fyzickým osobám dle NV č. 396/2002 Sb.	790,56
Poskytnuté záruky	230 112,31
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. - Kolín	221 697,87
- právnickým a fyzickým osobám dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	8 414,44
Rezervy ke krytí rizik - poskytnuté záruky	1 012 053,43
- dle NV č. 370/2004 Sb. v platném znění	44 339,57
- dle NV č. 299/2001 Sb. – program PANEL / NOVÝ PANEL	967 713,86
Přijaté zástavy	453 680,76
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002, 616/2004 Sb.	64 561,54
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	167 421,35
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky - Kolín	221 697,87

Majetek Fondu

Účetní hodnota dlouhodobého majetku ke konci roku 2010 činila **17,80 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **10,25 mil. Kč**, hmotný majetek – osobní automobily v hodnotě **3,56 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **3,99 mil. Kč**, nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci v pořizovací ceně 5,81 mil. Kč byl k 31.12.2010, v souladu s novými účetními metodami, pomocí oprávek k drobnému dlouhodobému majetku odepsán. Objem majetku v operativní evidenci dosáhl 1,80 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech Fondu k 31. 12. 2010 činil **10 035,55 mil. Kč**. Z části jsou 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; zde je část prostředků uložena na účelově vázaných účtech, sloužících pro potřeby krytí již smluvně uzavřených, ale dosud nečerpaných, závazků (např. v rámci programu PANEL/NOVÝ PANEL, kdy výplata dotace úroků probíhá v pololetních intervalech až po dobu 15ti let). Za účelem maximálního finančního zhodnocení je část dočasně volných finančních prostředků Fondu uložena na termínovaných vkladech. Úrokové výnosy ze všech účtů tvoří příjmy, které jsou dále použity na financování programů podpor bydlení. Částka finančního zhodnocení v roce 2010 dosáhla výše 210,00 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech Fondu k 31.12.2010

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2010	*roční úrokový výnos
ČNB	4,38	0,04
UniCredit Bank CR, a.s.	0,04	0,00
ČS, a.s.	613,85	8,25
ČMZRB, a.s.	9 410,05	**200,05
RFSB, a.s.	0,06	1,57
ČSOB, a.s.	7,17	0,06
LBBW Bank CZ, a.s.	***0,00	0,03
celkem	10 035,55	210,00

* roční úrokový výnos je závislý na změně stavu depozit u dané banky v průběhu celého roku – stav finančních prostředků k 31. 12. 2010 nevyjadřuje průměrný zůstatek účtu.

**k části dočasně volných prostředků jsou uzavírány roční termínované vklady splatné v měsíci březnu, červenci a prosinci, část úrokových výnosů bude vyplacena až v roce 2011. Vklady u ČMZRB, a.s. v průběhu roku výrazně stoupají v souvislosti s objemem uzavřených smluv v rámci programu PANEL/NOVÝ PANEL.

*** účet u LBBW, a.s. v roce 2010 zrušen .

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2010

Příjmy (v mil. Kč)

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Splátky z poskytnutých úvěrů	700,00	734,03	104,86%
Splátky z poskytnutých půjček - FRB	170,00	235,43	138,49%
Úroky z poskytnutých úvěrů	170,00	141,25	83,09%
Výnosy z vlastního jmění	218,00	210,00	96,33%
Vratky dotací	0,00	31,51	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	13,54	x
Příjmy celkem	1 258,00	1 365,76	108,57%

Výdaje (v mil. Kč)

	schválený rozpočet	smluvně uzavřeno	skutečně čerpáno	% plnění rozpočtu x smluvně
Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení) - schválený objem uzavřených smluv v roce 2010	200,00	73,14		36,57%
Dotace investorům nájemního bydlení (sociální bydlení) - výplata v roce 2010	50,00		12,89	
Dotace právnickým a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy bytových domů - schválený objem uzavřených smluv v roce 2010	1 000,00	999,96		100,00%
Dotace právnickým a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy bytových domů - výplata v roce 2010	1 095,00		909,84	
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	100,00	96,00	96,00	96,00%
Úvěry mladým lidem na pořízení bydlení - koupě, výstavba	1 150,00	841,81	772,75	73,20%
Úvěry mladým lidem na pořízení bydlení - členský podíl, členská práva	350,00	67,99	64,97	19,43%
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů	300,00	64,24	3,16	21,41%
Zvýhodněné úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu poškozeného povodněmi	60,00	5,70	4,32	9,50%
Zvýhodněné úvěry fyzickým osobám na opravy a rekonstrukce povodní poškozených objektů bydlení	50,00	3,15	3,45	6,30%
Zvýhodněné úvěry na výstavbu bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi	50,00	2,85	2,91	5,70%
Dotace obcím na výstavbu nájemních bytů	0,00	0,00	31,69	x
Výdaje na zajišťování podpor /včetně nákladů poskytnutého ručení/	185,00	129,40	129,40	69,95%
Správní výdaje Fondu	65,00	47,94	47,94	73,75%
z toho:				
- mzdové a ostatní související náklady	35,40	31,21	31,21	88,16%
- neinvestiční náklady	23,60	15,30	15,30	64,83%
- investiční náklady	6,00	1,43	1,43	23,83%
Výdaje skutečné celkem	3 455,00		2 079,32	60,18%
Výdaje smluvní celkem	3 510,00	2 332,18		66,44%

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2010

Dlužné jistiny po splatnosti

typ úvěru	po splatnosti do 2 měsíců		po splatnosti 2 - 12 měsíců		po splatnosti nad 12 měsíců		po splatnosti celkem		% po splatnosti ze zůstatku pohledávek	% po splatnosti z čerpaných úvěrů
	počet	objem	počet	objem	počet	objem	počet	objem		
mladí 200	15	31 035,40	2	20 941,80	1	44 347,10	18	96 324,30	0,142	0,035
mladí 300	318	413 264,22	56	272 347,00	15	456 940,70	389	1 142 551,92	0,022	0,017
mladí 150	92	145 414,70	13	60 888,00	3	49 829,70	108	256 132,40	0,023	0,014
povodně 850	4	17 362,00	2	33 025,00	1	126 739,00	7	177 126,00	0,212	0,132
obce	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
družstva	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
celkem	429	607 076,32	73	387 201,80	20	677 856,50	522	1 672 134,62	0,024	0,016

Poznámka : příslušné dlužné úroky dosahují částky 607 469,59 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2010

typ úvěru	počet uzavřených smluv		čerpané úvěry		splátky úvěrů		zůstatek úvěrových pohledávek	
mladí 200	1 408		272 804 381,90		204 899 564,29		67 904 817,61	
mladí 300	23 755		6 790 395 006,90		1 481 115 552,75		5 309 279 454,15	
mladí 150 + povodně	12 742		1 832 532 119,20		740 009 295,99		1 092 522 823,21	
povodně 850	179		133 819 382,53		50 126 565,41		83 692 817,12	
obce	207		923 707 265,65		705 888 099,18		217 819 166,47	
družstva	16		184 596 815,25		17 175 467,09		167 421 348,16	
celkem	38 307		10 137 854 971,43		3 199 214 544,71		6 938 640 426,72	



Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

Zpráva nezávislého auditora

Výboru státního fondu Státní fond rozvoje bydlení

Na základě provedeného auditu jsme dne 21. 2. 2011 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky organizace Státní fond rozvoje bydlení, se sídlem Dlouhá 13, Praha 1, identifikační číslo 70856788, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2010, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán organizace Státní fond rozvoje bydlení je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmes přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

BDO Audit s. r. o., česká společnost s ručením omezeným (IČ 45 31 43 81, registrovaná u Rejstříkového soudu Praha, oddíl a vložka C. 7279, auditorské oprávnění Komory auditorů ČR č. 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.



Tel.: +420 241 046 111
Fax: +420 241 046 221
www.bdo.cz

BDO Audit s. r. o.
Olbrachtova 1980/5
Praha 4
140 00

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace Státní fond rozvoje bydlení k 31. 12. 2010 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010, v souladu s českými účetními předpisy.“

Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy Státního fondu rozvoje bydlení s účetní závěrkou, která je v této výroční zprávě obsažena. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán Státního fondu rozvoje bydlení. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě Státního fondu rozvoje bydlení k 31. 12. 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 2. března 2011

BDO Audit s. r. o., auditorské oprávnění č. 018
zastoupená partnery:

r.z. Slaviček

Ing. Petr Slaviček
auditorské oprávnění č. 2076

Doc. ing. Jan Doležal

Doc. ing. Jan Doležal, CSc.
auditorské oprávnění č. 0070

BDO Audit s. r. o., česká společnost s ručením omezeným (IČ 45 31 43 81, registrovaná u Rejstříkového soudu Praha, oddíl A vložka C. 7279, auditorské oprávnění Komory auditorů ČR č. 018) je členem BDO International Limited (společnosti s ručením omezeným ve Velké Británii) a je součástí mezinárodní sítě nezávislých členských firem BDO.

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2010

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 nových bytů
2. na podporu oprav stávajícího 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 nezávislí odborníky.

Členové výboru Fondu:

předseda:	Ing. Rostislav Vondruška	do 12. července 2010
	Ing. Kamil Jankovský	od 13. července 2010
	ministr pro místní rozvoj	

místopředseda: Ing. Miroslav Kalous

členové:

- p. Stanislav Antoniv
- JUDr. Stanislav Křeček
- Ing. Jan Málek
- Ing. Miroslav Váňa
- Mgr. Luboš Vaněk

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:	Mgr. Zdeňka Horníková	do 8. listopadu 2010
-----------	-----------------------	----------------------

členové:	Ing. František Beneš, CSc.	do 8. listopadu 2010
	Ing. Petr Bratský	do 8. listopadu 2010
	Ing. Bc. Tomáš Kvapil	do 12. prosince 2010
	p. Evžen Snítily	do 31. října 2010

Noví členové dozorčí rady Fondu nebyli do konce roku 2010 zvoleni.

Výkonným a statutárním orgánem Fondu je ředitel Fondu.
Tuto funkci zastává JUDr. Jan Wagner.

Výstavba nájemních sociálních bytů

Na základě nařízení vlády č. 333/2009 Sb., které bylo novelizováno nařízením vlády č. 280/2010 Sb., bylo v roce 2009 zahájeno přijímání žádostí o poskytnutí podpory na výstavbu nájemních sociálních bytů. Účelem tohoto dotačního titulu je podpora výstavby dostupných bytů pro skupinu obyvatel s nízkými příjmy.

Příjemcem podpory může být právnická nebo fyzická osoba. Podporu ve formě dotace lze použít na novou výstavbu, nástavbu, přístavbu nebo změnu nebytového objektu na bytový za předpokladu, že zkolaudovaný objekt bude využíván po dobu **nejméně 10ti let** v období 15ti let k nájemnímu bydlení. Při výstavbě více než 10ti bytů musí být z každých dalších započatých 10ti bytů vybudován nejméně jeden upravitelný byt, který bez dalších stavebních úprav může sloužit pro bydlení osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Dotace je poskytována ve výši **6,5 tis. Kč/m²** u novostaveb, **5,5 tis. Kč/m²** u **stavebních úprav**, **současně** však **nesmí** přesáhnout částku **500 tis. Kč** u nové výstavby a přístavby nebo nástavby, kterou vznikne sociální byt a částku **420 tis. Kč**, jedná-li se o stavební úpravy. Dotace se zvyšuje o 50 tis. Kč u upravitelných bytů a stavebních úprav stávajících objektů, pokud jsou splněny požadavky na energetickou náročnost budov třídy B; v případě splnění požadavku na energetickou náročnost budov třídy A u novostaveb o 100 tis. Kč.

Celková výše dotace nesmí přesáhnout 30 % celkových investičních nákladů stavby.

Podpora je poskytována v režimu "de minimis".

V roce 2010 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 29 smluv v celkovém objemu **73,142 mil. Kč** na výstavbu 241 sociálních bytů.

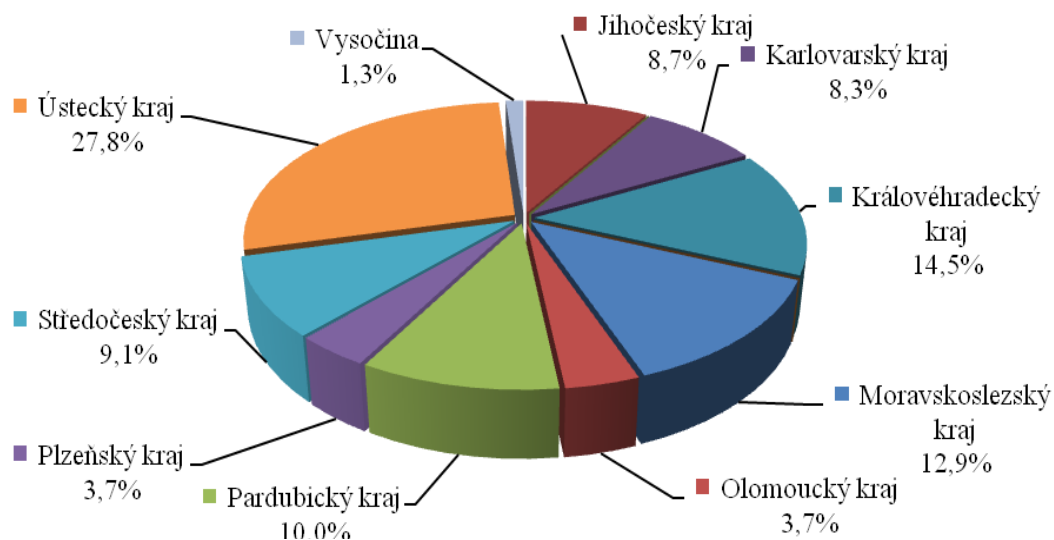
Výstavba nájemních sociálních bytů

	od 1.1.2010 do 31.12.2010	od 1.1.2009 do 31.12.2010
Přijaté žádosti	35	54
Počet uzavřených smluv	29	29
Zamítnuté žádosti	3	4
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	21	21

Struktura uzavřených smluv a bytů podle kraje v roce 2010

Kraj	Počet uzavřených smluv	Počet bytů
Jihočeský	2	21
Karlovarský	1	20
Královéhradecký	3	35
Moravskoslezský	3	31
Olomoucký	1	9
Pardubický	3	24
Plzeňský	3	9
Středočeský	4	22
Ústecký	6	67
Vysočina	3	3
Celkem	29	241

Přehled umístění sociálních bytů podle krajů



Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů

program NOVÝ PANEL

Podpora rekonstrukcí, modernizací a zateplování bytových domů - program NOVÝ PANEL je zaměřený na pomoc vlastníkům bytových domů a bytů při financování komplexní opravy, modernizace nebo rekonstrukce bytového 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, a.s.

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 bytových domů.

Podpora se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body. Výše podpory je dána pravidly stanovenými nařízením vlády č. 299/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Úroková dotace je poskytována ve třech hladinách a to 4, 3 nebo 2,5 procentního bodu a pro dosažení jednotlivých hladin je rozhodující rozsah rekonstrukčních a zateplovacích prací na bytovém domě. Vyplácení podpory realizuje jménem Fondu Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Podpora je zacílena jak na subjekt podpory - vlastníka bytového domu, tak i předmětově, tzn. jaký druh opravy, rekonstrukce a modernizace je podporován. Vždy však jde o komplexní regeneraci bytových domů, panelových i nepanelových. Program NOVÝ PANEL je přístupný všem vlastníkům bytových domů. Seznam podporovaných opatření je uveden v příloze nařízení vlády. Státní podpora je určena těm, kteří nemají k dispozici dostatek vlastních finančních prostředků k financování rekonstrukcí.

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. 80 % nesplacené jistiny úvěru poskytnutého úvěrující bankou nebo stavební spořitelnou.

Třetím z nástrojů podpory v rámci programu NOVÝ 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.

Příjem žádostí na poskytnutí úrokové dotace byl dne 13.8.2010 zastaven, neboť další žádosti by již nebylo možné uspokojit z prostředků vyčleněných pro tuto formu podpory ve schváleném rozpočtu na rok 2010. Podpora ve formě bankovní záruky za úvěr a pomoc ve formě informační a poradenské činnosti je poskytována i nadále.

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.

U nepanelových bytových domů je podpora poskytována v režimu „de minimis“.

Úrokové dotace poskytnuté v rámci programu NOVÝ PANEL v roce 2010 v členění dle příjemců dotace

Typ vlastníka	Počet projektů	Počet opravených bytů	Výše dotace v tis. Kč	Výše podpořených úvěrů v tis. Kč
Bytové družstvo	294	7 427	315 342	1 226 805
Právnícká osoba	2	612	26 179	83 867
Obec	8	462	18 865	56 589
Společenství vlastníků	648	14 083	639 171	2 367 888
Fyzická osoba	1	16	403	1 803
Sdružení	0	0	0	0
Celkem	953	22 600	999 960	3 736 952

**Úrokové dotace a záruky poskytnuté v rámci
programu NOVÝ PANEL v roce 2010**

Kraj	Úroková dotace				Záruka banky		
	Počet	Počet opravených bytů	Objem (tis. Kč)	Úvěr (tis. Kč)	Počet	Počet opravených bytů	Objem (tis. Kč)
Hl.m. Praha	58	1 889	76 526	306 930	25	2 002	239 252
Jihočeský	52	991	44 410	164 632	17	660	92 226
Jihomoravský	93	3 104	107 835	399 822	32	827	124 287
Karlovarský	30	547	24 530	99 024	9	187	18 251
Liberecký	22	576	29 005	112 920	16	623	85 658
Pardubický	14	437	15 717	59 547	8	259	41 796
Moravskoslezský	215	3 865	200 838	740 447	97	3 232	459 136
Královéhradecký	35	706	47 959	167 109	8	362	47 038
Vysočina	36	597	35 571	126 418	4	141	20 275
Olomoucký	65	1 316	62 711	240 195	27	907	87 300
Středočeský	52	1 678	63 189	230 402	14	458	63 044
Ústecký	118	3 205	150 844	556 336	31	1 331	170 105
Plzeňský	97	2 182	84 384	322 185	50	1 687	235 681
Zlínský	66	1 507	56 441	210 985	13	561	74 917
Celkem	953	22 600	999 960	3 736 952	351	13 237	1 758 966

Celkové výsledky programu PANEL/NOVÝ PANEL v jednotlivých letech

Rok	Úroková dotace			
	počet	výše dotace v tis. Kč	podporovaný úvěr v tis.Kč	počet opravených bytů
2001	18	34 904	119 707	1 600
2002	40	251 933	778 259	4 537
2003	145	429 155	1 377 663	5 684
2004	163	363 418	1 187 118	8 866
2005	197	221 719	876 797	9 032
2006	1 050	1 599 995	5 591 400	45 073
2007	2 566	4 299 981	12 506 976	100 140
2008	2 024	1 999 974	11 422 881	76 570
2009	2 203	2 653 385	13 064 550	82 403
2010	953	999 960	3 736 952	22 600
Celkem	9 359	12 854 424	50 662 303	356 505

Rok	Záruky	
	počet	Záruka banky (tis.Kč)
2001	3	22 261
2002	41	339 672
2003	96	484 255
2004	118	601 846
2005	257	893 303
2006	302	1 254 473
2007	328	1 281 355
2008	200	984 766
2009	188	952 172
2010	351	1 758 966
Celkem	1 884	8 573 069

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 opravy 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 je prováděna 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 a modernizace svého bytového fondu; minimálně 20% těchto prostředků je obec povinna poskytnout ke stejnému účelu a za stejných podmínek ostatním vlastníkům bytového fondu na území obce (tento limit nemusí být dodržen jen v případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly způsobem v místě obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z úvěrového fondu a neprojevíly o ně zájem).

Úvěry obcím za období od 1.1.2010 do 31.12.2010

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	15	67 440
Uzavřené smlouvy	14	64 240
Neschválené žádosti o úvěr	0	0
Odstoupení obce od žádosti	0	0
Rozpracované žádosti k 31.12.2010	1	3 200

Úvěry obcím - smlouvy uzavřené v jednotlivých letech

Rok	Počet uzavřených smluv	Finanční objem uzavřených smluv v tis. Kč
2001	1	8 000
2002	73	333 395
2003	31	78 475
2004	24	117 350
2005	14	53 600
2006	11	35 717
2007	15	88 206
2010	14	64 240
CELKEM	183	778 983

Úvěry obcím od 9.11.2001 do 31.12.2010

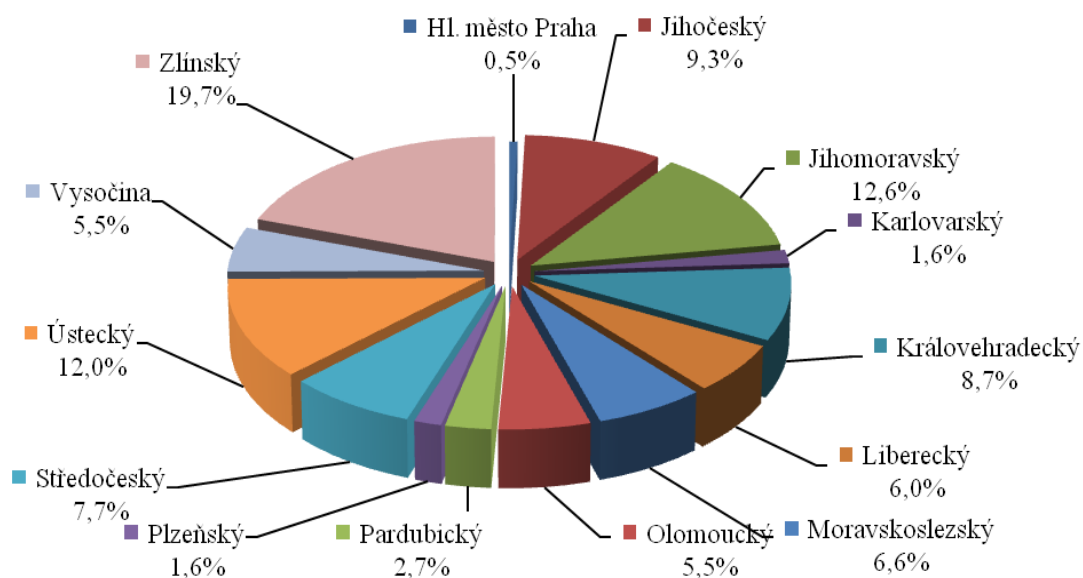
	ROK 2001 - 2009		ROK 2010		CELKEM	
	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	200	972 403	15	67 440	215	1 039 843
Uzavřené smlouvy	169	714 743	14	64 240	183	778 983
Změna smluvních podmínek	67	93 696	0	0	67	93 696
Aktuální stav - smlouvy po změnách	169	621 047	14	64 240	183	685 287
Neschválené žádosti o úvěr	7	30 960	0	0	7	30 960
Odstoupení obce od žádosti	24	226 700	0	0	24	226 700
Rozpracované žádosti	0	0	1	3 200	1	3 200

Uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru obcím od 9.11.2001 do 31.12.2010 v členění dle krajů

(se započtením změn smluvních podmínek)

Kraj	Počet uzavřených úvěrových smluv	Finanční objem v mil. Kč
Hl. město Praha	1	10,00
Jihočeský	17	88,45
Jihomoravský	23	47,25
Karlovarský	3	25,11
Královéhradecký	16	137,64
Liberecký	11	17,17
Moravskoslezský	12	17,64
Olomoucký	10	9,33
Pardubický	5	4,40
Plzeňský	3	1,82
Středočeský	14	85,52
Ústecký	22	62,18
Vysočina	10	47,36
Zlínský	36	131,42
CELKEM	183	685,29

Přehled počtu uzavřených smluv podle krajů



Úvěry pro mladé rodiny

na pořízení bytu nebo rodinného domu - 300 tis. Kč

V roce 2010 Fond pokračoval v realizaci podpory bydlení formou poskytování nízkoúročených úvěrů mladým rodinám na výstavbu rodinného domu nebo bytu, na koupi rodinného domu nebo bytu, na úhradu převodu členských práv k družstevnímu bytu a 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 nedovršíl v roce podání žádosti 36 let věku, nebo žadatel, který nežije v manželství, nedovršíl 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 zůstatku úvěru o částku 30 tis. Kč. V roce 2010 Fond poskytl tento bonus 3 200 příjemcům úvěru v celkové výši 96,00 mil. Kč.

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 2010 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 3 052 úvěrových smluv v celkovém objemu 909,80 mil. Kč.

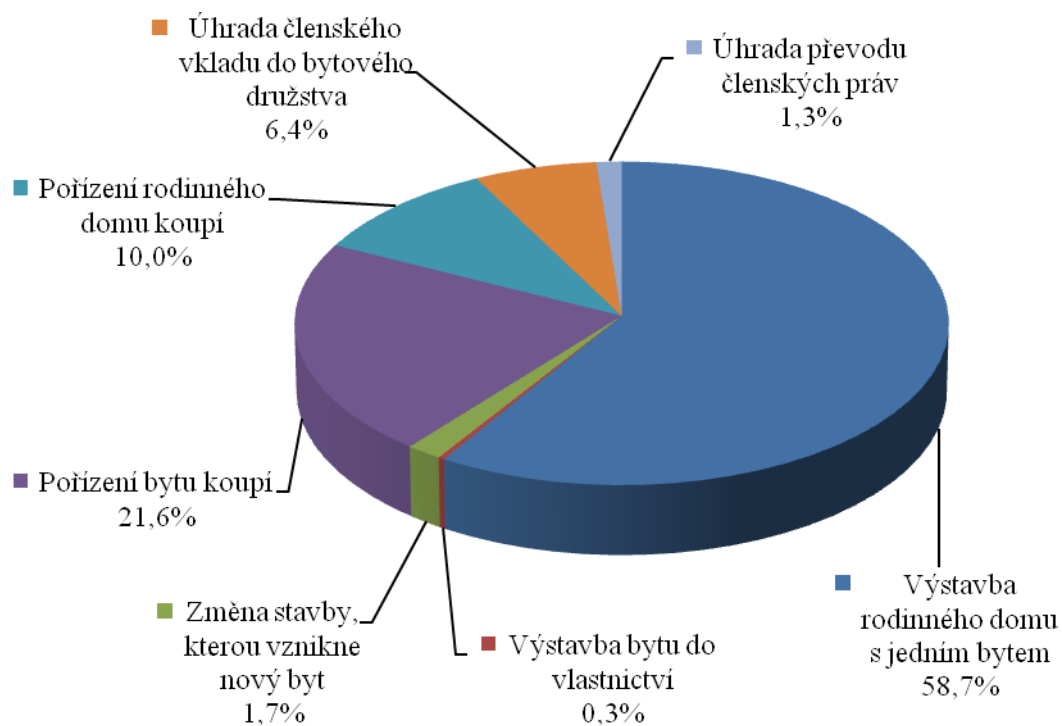
Úvěry pro mladé rodiny

	od 1.1.2010 do 31.12.2010	od 9.12.2004 do 31.12.2010
Přijaté žádosti	3 431	34 848
Převod nevyřízených žádostí z r. 2009	358	x
Počet uzavřených smluv o úvěru	3 052	23 755
Zamítnuté žádosti	206	3 276
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	476	7 762
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2011	55	55

**Podle předmětu financování lze úvěrové smlouvy
uzavřené v roce 2010 členit:**

Předmět úvěrového financování	Počet úvěrových smluv
Výstavba rodinného domu s jedním bytem	1 793
Výstavba bytu do vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů	9
Změna stavby, kterou vznikne nový byt bez využití stávajících bytových prostor	52
Pořízení bytu koupí	660
Pořízení rodinného domu koupí	304
Úhrada členského vkladu do bytového družstva	194
Úhrada převodu členských práv	40

Procentuální rozložení úvěrových smluv podle účelu

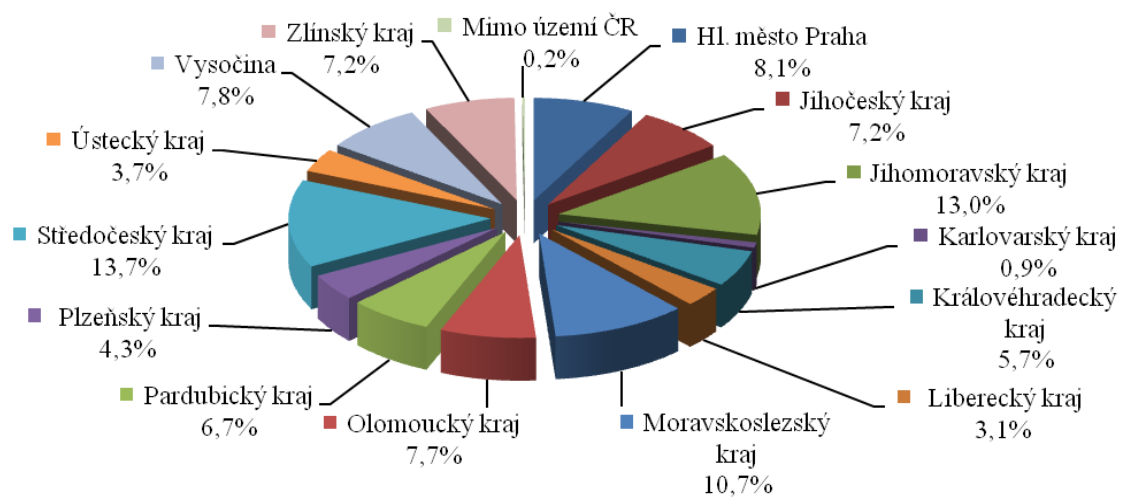


Z celkového počtu 3 789 žádostí ke zpracování v letošním roce vedlo 80,55 % žádostí k uzavření úvěrové smlouvy, 5,44 % žádostí bylo zamítnuto a 12,56 % žádostí bylo vyřazeno. Do roku 2011 bylo převedeno 1,45 % přijatých žádostí v celkovém počtu 55. Hlavními důvody zamítnutí byly případy žadatelů, z jejichž žádosti vyplynulo, že se nejedná o výstavbu, ale rekonstrukci objektu nebo o přístavbu či vestavbu bez vzniku nové bytové jednotky, jak je požadováno nařízením vlády. Pouze v 64 případech, tj. cca 1,69 %, došlo k zamítnutí žádosti z důvodu nedostatečné bonity klienta.

Struktura úvěrových smluv podle kraje, v němž má příjemce úvěru trvalé bydliště celkem za období 2004 – 2010

Kraj	Účel použití prostředků úvěru			
	výstavba bytu, RD	koupě bytu, RD	převod + nabytí čl. práv	změna stavby
Hl. město Praha	508	1 091	291	29
Jihočeský	1 203	375	85	41
Jihomoravský	2 043	754	203	86
Karlovarský	95	94	11	5
Královéhradecký	903	363	62	31
Liberecký	490	161	76	15
Moravskoslezský	1 580	493	389	91
Olomoucký	1 071	609	99	42
Pardubický	1 102	352	88	41
Plzeňský	687	278	25	23
Středočeský	2 184	876	128	89
Ústecký	439	287	129	17
Vysočina	1 377	351	79	52
Zlínský	1 120	438	96	63
Mimo území ČR	19	24	2	0
Celkem	14 821	6 546	1 763	625

Přehled podle krajů



Opatření na podporu odstranění následků povodní roku 2009 a 2010 v oblasti bydlení realizovaná Fondem

Rozpočet Fondu umožnil realizaci pomoci při odstranění následků povodní roku 2009 a 2010.

Úvěry fyzickým osobám na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu – 850 tis. Kč – povodně

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

Nízkoúročený úvěr lze použít na výstavbu nebo koupi rodinného domu nebo 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. v platném znění 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

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	2	1 150
Převod nevyřízených žádostí z roku 2009	4	3 400
Odstoupení od podané žádosti	2	1 700
Uzavřené smlouvy	4	2 850
Rozpracované žádosti – převod do roku 2011	0	0

Zvýhodněné úvěry obcím na obnovu povodní poškozeného bytového fondu

Novela nařízení vlády č. 396/2001 Sb. umožnila poskytnout obcím postiženým povodněmi roku 2009 a 2010 nízkouročený úvěr na úhradu části nákladů oprav a modernizací objektů bydlení. Úvěr je úročen 1% roční úrokovou sazbou, je splatný do 10ti let ode dne poskytnutí. Obec má povinnost minimálně 20 % zapůjčených prostředků poskytnout jiným vlastníkům povodní poškozeného bytového fondu na svém území.

Fond v roce 2010 uzavřel 2 smlouvy o poskytnutí úvěru obcím na odstranění povodňových škod na bytovém fondu v celkovém objemu 5,70 mil. Kč.

Úvěry obcím na popovodňové opravy za období od 1.1.2010 do 31.12.2010

	Počet	Objem v tis. Kč
Podané žádosti	1	5 000
Žádosti rozpracované k 31.12.2009	2	2 700
Změna rozpracované žádosti - snížení objemu úvěru	1	-1 300
Žádosti celkem ke zpracování	3	6 400
Uzavřené smlouvy	2	5 700
Neschválené žádosti o úvěr	0	0
Odstoupení obce od žádosti	1	700
Rozpracované žádosti k 31.12.2010	0	0

Úvěry obcím - smlouvy uzavřené v jednotlivých letech

Rok	Počet uzavřených smluv	Finanční objem uzavřených smluv v tis. Kč
2002	5	8 140
2003	14	532 190
2004	2	1 393
2009	1	3 000
2010	2	5 700
CELKEM	24	550 423

Úvěry obcím na popovodňové opravy od 9.11.2001 do 31.12.2010

	ROK 2001 - 2009		ROK 2010		CELKEM	
	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	29	1 560 283 *	1	5 000	30	1 565 283
Uzavřené smlouvy	22	544 723	2	5 700	24	550 423
Změna smluvních podmínek	15	246 541 **	0	0	15	246 541
Aktuální stav - smlouvy po změnách	22	298 182	2	5 700	24	303 882
Neschválené žádosti o úvěr	1	5 000	0	0	1	5 000
Odstoupení obce od žádosti	4	1 009 160 ***	1	700	5	1 009 860
Rozpracované žádosti	2	1 400 *	0	0	0	0

* včetně změn žádostí

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

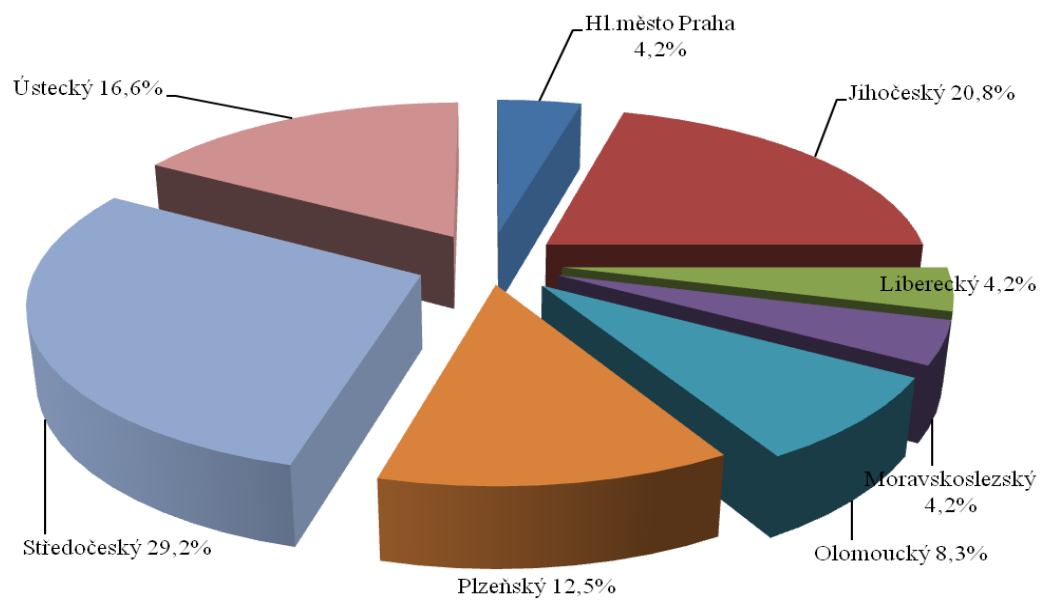
*** hl. město Praha nevyužilo část své žádosti v objemu 1 000 000 tis. Kč

Uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru obcím na popovodňovou obnovu od 9.11.2001 do 31.12.2010 v členění dle krajů

(se započtením změn smluvních podmínek)

Kraj	Počet uzavřených úvěrových smluv	Finanční objem v mil. Kč
Hl. město Praha	1	271,95
Jihočeský	5	3,87
Liberecký	1	0,72
Moravskoslezský	1	5,00
Olomoucký	2	3,70
Plzeňský	3	4,14
Středočeský	7	9,69
Ústecký	4	4,81
CELKEM	24	303,88

Přehled počtu uzavřených smluv podle krajů



Úvěry fyzickým osobám na opravy bytů a rodinných domů po povodních – 150 tis. Kč

Prostředky úvěru lze použít výhradně ke krytí nákladů spojených s opravami bytů a rodinných domů, které byly postiženy povodní.

Úvěr je poskytován až do výše 150 tis. Kč, je úročen 2 % úrokovou sazbou ročně. Tato sazba je platná po celou dobu splatnosti, tj. po dobu 10ti let. Měsíční anuitní splátka při splatnosti 10 let činí 1,38 tis. Kč.

Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy mezi žadatelem – fyzickou osobou a Fondem po splnění podmínek daných nařízením vlády č. 28/2006 Sb., v platném znění 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 2010 bylo podáno 21 žádostí a uzavřeno 21 úvěrových smluv v objemu 3,15 mil. Kč.

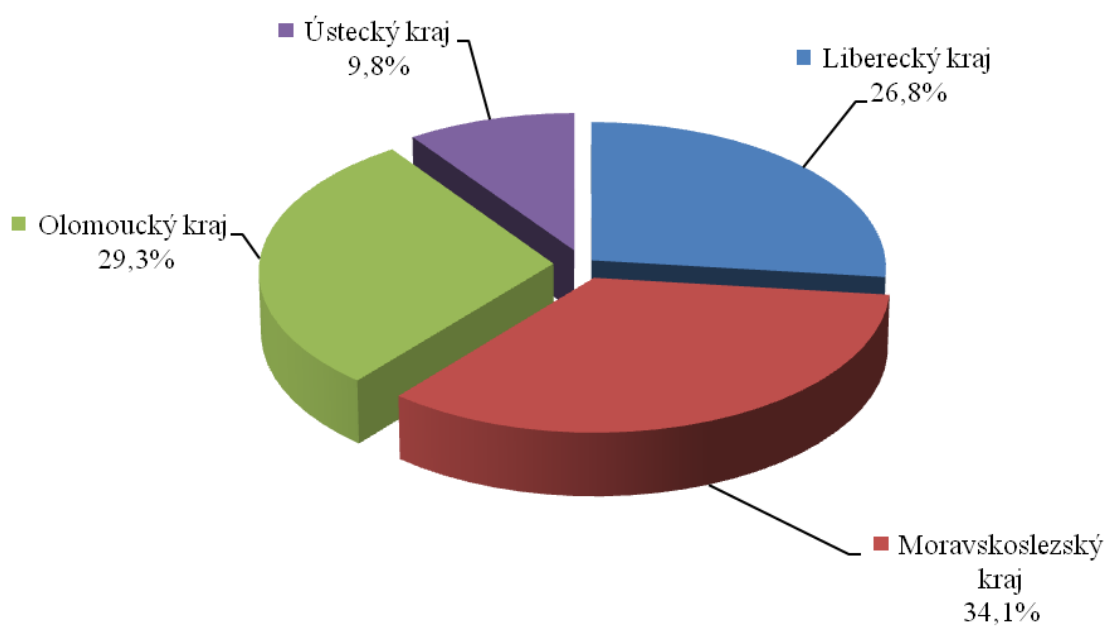
Úvěry na odstraňování škod po povodni v letech 2009-2010

	od 1.1.2010 do 31.12.2010 počet / tis.Kč	od 1.1.2009 do 31.12.2010 počet / tis.Kč
Přijaté žádosti	21	48
Převod nevyřízených žádostí z r.2009	6	x
Počet uzavřených smluv	21	41
Zamítnuté žádosti	0	1
Odstoupené/vyřazené žádosti	4	4
Rozpracované žádosti – převod do roku 2011	2	2
Uzavřené smlouvy (tis.Kč)	3 150	6 030

Struktura podaných žádostí v roce 2010 podle krajů

Kraj	Žádost	Uzavřené smlouvy	Zamítnutí	Odstoupení	Rozpracované žádosti
Liberecký	14	11	0	1	2
Moravskoslezský	16	14	1	1	0
Olomoucký	12	12	0	0	0
Ústecký	4	4	0	0	0
Zlínský	2	0	0	2	0
Celkem	48	41	1	4	2

Přehled úvěrových smluv podle krajů



Zvýhodněné záruky za úvěry na výstavbu nájemních bytů

Na základě novely č. 438/2009 Sb. nařízení vlády č. 370/2004 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, bylo v roce 2010 zahájeno přijímání žádostí o záruku za část nesplacené jistiny úvěru poskytnutého právnické nebo fyzické osobě na financování výstavby nájemních bytů.

Ručením lze zajistit úvěr nejdéle na dobu 40 let od uzavření smlouvy o ručení, a to ve výši maximálně 70 % nesplacené jistiny úvěru. Přitom smí nesplacená část jistiny, za kterou je ručeno, činit na jeden byt nejvýše 1 500 tis. Kč v případě nové výstavby bytového domu, u výstavby prováděné obcí zahrnující i technickou infrastrukturu se limit zvyšuje na 1 800 tis. Kč. V případě nástavby, přístavby nebo stavebních úprav prostor určených k jiným účelům než k bydlení, nebo bytu nezpůsobilého k bydlení, je možné zaručit jistinu úvěru ve výši 300 tis. Kč na jednu nově vzniklou bytovou jednotku.

Po dobu ručení za úvěr, nejméně však po dobu 10 let, musí být nově vzniklý byt užíván k nájemnímu bydlení. Výše nájemného není omezena.

Podpora je poskytována v režimu "de minimis", Fond požádal o notifikaci předpisu Evropskou komisi.

V roce 2010 Státní fond rozvoje bydlení přijal celkem 8 žádostí o záruku za úvěry na výstavbu nájemních bytů, z toho u 7 žádostí se jednalo o novou výstavbu bytových domů, u jedné žádosti o stavební úpravy nebytových prostor. K 31.12.2010 byla uzavřena pouze 1 smlouva o ručení za část jistiny úvěru ve výši 8,72 mil. Kč a vystaven 1 příslib na poskytnutí ručení za část úvěru ve výši 133,00 mil. Kč.

Celkové ochlazení trhu bydlení vyvolává zdrženlivost a rozpačitý postup potenciálních soukromých investorů, start programu brzdí i značně rozdílný a většinou velmi opatrný přístup úvěrujících bank. V důsledku těchto skutečností je i projednávání jednotlivých případů a hodnocení možných rizik časově velmi náročné. Rozjezd tohoto programu do standardní hladiny si zřejmě vyžádá delší časový prostor, minimálně rok 2011.

	Počet	Objem úvěru v tis. Kč	Objem záruky v tis. Kč	Počet bytů	Záruka na 1 b.j. v tis. Kč
Podané žádosti	8	580 924	406 646,8	408	996,7
Uzavřené smlouvy	1	12 453	8 717,1	12	726,4
Odstoupení od žádosti	2	24 800	17 360	23	754,8
Rozpracované žádosti k 31.12.2010	5	543 671	380 569,7	373	1 020,3
<i>z toho vystaven příslib</i>	<i>1</i>	<i>190 000</i>	<i>133 000</i>	<i>146</i>	<i>911</i>

Kontrolní činnost Fondu

V souladu s plánem kontrolní činnosti na rok 2010 byly prováděny kontroly poskytnutých podpor podle jednotlivých programů.

V roce 2010 pokračovala kontrola obcí, jimž byla poskytnuta dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb. U příjemců dotace bylo provedeno celkem 161 fyzických kontrol, které jsou následně podkladem k závěrečnému vyhodnocení, a 5 kontrol průběžných. Fyzická kontrola je prováděna po ukončení výstavby a je zaměřena na prověření splnění limitu příjmu jednotlivých nájemců a členů domácnosti a na splnění limitu podlahové plochy stavěných nájemních bytů.

Protokol o fyzické kontrole je podkladem pro závěrečné vyhodnocení naplnění podmínek smlouvy o poskytnutí dotace. V roce 2010 bylo provedeno celkem 104 závěrečných vyhodnocení. K méně závažným nedostatkům náleželo uzavření nájemního vztahu bez předchozího prokázání příjmu za rozhodné období a ustanovení o zákazu dalšího podnájmu bytu. Na odstranění těchto zjištění byla dána lhůta k nápravě, příjemci dotace zjištění napravili.

V počtu 7 případů bylo zjištěno závažné porušení podmínek smlouvy o dotaci spočívající ve 4 případech v užití dotace na práce mimo účel dotace, a to na výstavbu parkoviště a výsadbu zeleně. V dalších 3 případech došlo k uzavření nájemních smluv s osobami, jejichž příjmy překračovaly limity dané nařízením vlády. Fond u všech těchto 7 případů dal podnět místně příslušným finančním úřadům k zahájení řízení pro porušení rozpočtové kázně.

Průběžná kontrola je prováděna po dobu výstavby nájemních bytů, vzhledem k tomu, že tento dotační titul již není realizován a smlouvy byly uzavřeny do konce roku 2008, odpovídá tomu i počet průběžných kontrol. Průběžná kontrola je zaměřena na kontrolu oprávněnosti fakturace, tzn. zda práce obsažené v daňových dokladech předložených k úhradě z dotačních prostředků byly skutečně provedeny. V případě dotace poskytnuté obci Chlumec došlo k závažnému zjištění, které vedlo k ukončení smluvního vztahu a možnosti čerpání dotace, taktéž kontrola provedená u příjemce dotace městyse Dolní Bukovsko vedla k podání podnětu pro porušení rozpočtové kázně příslušnému finančnímu úřadu. Zbývající tři kontroly byly bez zjištění porušení dotačních podmínek.

V roce 2010 byla prováděna fyzická kontrola příjemců státní úrokové dotace poskytnuté podle programu PANEL/NOVÝ PANEL. Fyzická kontrola byla provedena v 57 případech. Kontrolami nebylo zjištěno porušení nařízení vlády č. 299/2001 Sb. Kontrolované akce se však často lišily v kvalitě provedených prací, a to především v detailech provedení jednotlivých segmentů díla. Otázka kvality bude podnětem ke koncepčním úvahám o možném dalším zaměření programu oprav bytových domů do budoucna.

V roce 2010 bylo provedeno 331 kontrol přímo u příjemců úvěru poskytnutého na pořízení bydlení podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. Kontrola byla zaměřena na ověření předložených daňových dokladů, tzn. zda-li fakturované a z úvěru uhrazené práce jsou skutečně na rodinném domě provedeny, dále se kontrola zaměřila na užívání nemovitosti k bydlení příjemcem dotace. Kontrolou nebylo zjištěno závažné porušení podmínek úvěrové smlouvy a nařízení vlády. Tato kontrola má za úkol i poskytovat informace klientům, tak aby se v budoucnu předešlo možnému porušení ustanovení smlouvy, a to především poskytnutí informací o možnost přerušování splácení úvěru v případech finanční krize v domácnosti.

V roce 2010 byly kontroly podrobeny rovněž všechny aktivní smlouvy u úvěrů poskytnutých na modernizace rodinného domu či bytu podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. Z celkového počtu 12,7 tis. smluv bylo ve 41 případech zjištěno porušení podmínky vlastnictví nemovitosti po dobu splácení úvěru. Ve všech 41 případech došlo v souladu s nařízením vlády k ukončení smluvního vztahu a vznesení požadavku na úhradu pohledávky.

U úvěrových podpor probíhala po celý rok 2010 v měsíčních intervalech kontrola splácení poskytnutých úvěrů. Klientům, kteří řádně nespláceli úvěr a nereagovali na upomínky k úhradě, byla smlouva vypovězena.

V níže uvedené tabulce je zobrazen postup vymáhání pohledávek vzniklých odstoupením od úvěrové smlouvy k datu 31.12.2010:

	ÚVĚR 200	ÚVĚR 150	ÚVĚR 300	CELKEM
Odstoupení od úvěrové smlouvy - běží lhůta doručení, vyčíslení a pro dobrovolné splacení	9	12	38	59
Odstoupení od úvěrové smlouvy - posečkání s úhradou	0	3	4	7
Návrh na mimosoudní dohodu o úhradě pohledávky	3	4	7	14
Podaný žalobní návrh k soudu	0	10	28	38
Rozhodnutí soudu o povinnosti uhradit pohledávku	2	16	23	41
Návrh na exekuci	0	3	8	11
Vydaný exekuční příkaz	2	4	30	36

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

V roce 2010 byly v režimu zákona č. 106/1999 Sb. podány 3 žádosti o poskytnutí informace týkající se oblasti bydlení. Všechny 3 žádosti byly v zákonné lhůtě vyřízeny.

Běžné požadavky na informace o podporách v oblasti bydlení byly podávány na základě písemných, telefonických a e-mailových dotazů, popř. při osobním jednání. Byly průběžně uspokojovány odpovědí, popř. i předáním informačních brožur a materiálů vydávaných Fondem k propagaci jednotlivých forem podpor.