

Roční účetní závěrka a výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2008

1. Roční účetní závěrka za rok 2008

- Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2008
- Rozvaha
- Komentář k finančnímu hospodaření SFRB
- Zpráva auditora

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2008

- Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií
- Úvěry mladým rodinám – do 300 tis. Kč
- Kontrolní činnost Fondu
- Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

1. Roční účetní závěrka za rok 2008

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2008

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	1 247 000,00	1 610 793,93	
Kapitálové příjmy	0,00	0,00	
Přijaté transfery	0,00	90 300,00	
z toho: ze státního rozpočtu	0,00	90 300,00	
Příjmy celkem	1 247 000,00	1 701 093,93	136,41
V ý d a j e			
Běžné výdaje	2 262 600,00	1 298 578,71	
Kapitálové výdaje	937 400,00	1 636 277,15	
Ostatní výdaje - převody vlastním účetům	0,00	00,00	
Výdaje celkem	3 200 000,00	2 934 855,86	91,71
Saldo příjmů a výdajů	- 1 953 000,00	- 1 233 761,93	
Financování	1 953 000,00	1 233 761,93	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	1 953 000,00	1 233 761,93	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

Kapitálové výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Rozpočet po změnách	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno/rozhodnuto výborem Fondu
Dotace obcím na výstavbu nájemních bytů	0,00	0,00	597,92*	0,00
Dotace družstvům na výstavbu družstevních bytů	0,00	0,00	15,60*	0,00
Úvěry družstvům na výstavbu družstevních bytů	0,00	0,00	94,98*	0,00
Úvěry mladým lidem na výstavbu nebo pořízení bydlení	1 400,00	852,00	845,64*	777,59
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	50,00	80,00	77,88	77,88
Kapitálové investiční výdaje SFRB	5,40	5,40	4,26	x
Celkem	1 455,40	937,40	1 636,28	855,47

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Rozpočet po změnách	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Úroková dotace v rámci programu PANEL	1 467,00	2 000,00	754,54	1 999,97
Dotace na opravy havarijních stavů panelových domů	0,00	0,00	140,00*	0,00
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů	0,00	0,00	40,56*	0,00
Úvěry mladým lidem na modernizaci bytu	0,00	0,00	150,72*	0,00
Úvěry mladým lidem na převod členského podílu	100,00	65,00	54,42	50,30
Odměny bankám	100,75	110,75	102,40	x
Jiné běžné výdaje	19,25	29,25	9,85	x
Mzdové a ostatní výdaje	36,90	36,90	31,94	x
Ostatní provozní výdaje (voda, elektrina, plyn aj.)	20,70	20,70	14,15	x
Celkem	1 744,60	2 262,60	1 298,58	2 050,27

* V roce 2008 probíhalo čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2007 a 2008

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Skutečnost 2007	Skutečnost 2008	Porovnání v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	1 895 970,13	1 610 793,93	
Kapitálové příjmy	163,25	0,00	
Přijaté transfery	0,00	90 300,00	
Příjmy celkem	1 896 133,38	1 701 093,93	89,71
V ý d a j e			
Běžné výdaje	1 866 476,18	1 298 578,71	
Kapitálové výdaje	2 409 081,73	1 636 277,15	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	4 275 557,91	2 934 855,86	68,64
Saldo příjmů a výdajů	- 2 379 424,53	- 1 233 761,93	
Financování	2 379 424,53	1 233 761,93	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	2 379 424,53	1 233 761,93	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

ROZVAHA

sestavená k 31.12.2008
(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

AKTIVA

		Stav k 1.1.2008	Stav k 31.12.2008
A	STÁLÁ AKTIVA	18 754,30	23 053,86
1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4 923,58	8 360,41
	- dlouhodobý nehmotný majetek - software	3 725,79	4 195,25
	- nedokončený dl. nehmotný majetek	0,00	2 955,96
	- drobný dl. nehmotný majetek	1 197,79	1 209,20
2.	Oprávky k dl. nehmotnému majetku	0,00	0,00
3.	Dlouhodobý hmotný majetek	13 830,72	14 693,45
	- samostatné movité věci a soubory věcí	5 827,32	6 459,57
	- drobný dlouhodobý hmotný majetek	8 003,40	8 233,88
4.	Oprávky k dl. hmotnému majetku	0,00	0,00
5.	Dlouhodobý finanční majetek	0,00	0,00
B	OBĚŽNÁ AKTIVA	19 945 145,01	18 870 507,36
1.	Zásoby	0,00	0,00
2.	Pohledávky	7 262 575,00	7 421 613,64
	- poskytnuté provozní zálohy	360,53	445,85
	- ostatní pohledávky	443,78	31,07
	- nároky na dotace a ost. zúčtování se SR	0,00	0,00
	- pohledávky za zaměstnanci	594,50	642,00
	- jiné pohledávky	7 261 176,19	7 420 494,72
3.	Finanční majetek	551,52	637,07
	- pokladna	57,92	63,61
	- ceniny	29,26	58,66
	- peníze na cestě	0,00	0,00
	- běžný účet FKSP	464,34	514,80
4.	Prostředky rozpočtového hospodaření	12 682 018,49	11 448 256,65
	- běžné účty státních fondů	12 682 018,49	11 448 256,65
	ÚHRN AKTIV	19 963 899,31	18 893 561,22

PASIVA

		Stav k 1.1.2008	Stav k 31.12.2008
C	VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ	12 684 135,91	11 201 445,75
1.	Majetkové fondy	18 754,31	23 053,86
	- Fond dlouhodobého majetku	18 754,31	23 053,86
2.	Finanční a peněžní fondy	1 080,62	1 185,50
	- FKSP	1 080,62	1 185,50
3.	Zvláštní fondy rozpočtových organizací	12 664 300,98	11 177 206,39
	- Státní fondy	12 664 300,98	11 177 206,39
4.	Zdroje krytí prostředků rozpočet. hosp.	0,00	0,00
5.	Hospodářský výsledek	0,00	0,00
D	CIZÍ ZDROJE	7 279 763,40	7 692 115,47
1.	Rezervy	0,00	0,00
2.	Dlouhodobé závazky	0,00	0,00
3.	Krátkodobé závazky	7 279 540,00	7 691 733,67
	- dodavatelé	318,66	401,61
	- ostatní závazky	50,50	43,54
	- zaměstnanci	1 258,80	1 266,18
	- ostatní závazky vůči zaměstnancům	20,56	23,73
	- závazky ze soc. zabezp. a zdrav. poj.	735,07	796,67
	- ostatní přímé daně	252,07	232,53
	- jiné závazky	7 276 904,34	7 688 969,41
	z toho: závazky z dosud nečerpaných dotací	7 250 360,97	7 661 519,54
4.	Bankovní výpomoci a půjčky	0,00	0,00
5.	Přechodné účty pasivní	223,40	381,80
	ÚHRN PASIV	19 963 899,31	18 893 561,22

PODROZVAHOVÁ EVIDENCE

(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

Závazky z uzavřených úvěrových smluv	Stav k 31.12.2008
Přísliby úvěrů	193 359,36
- obcím dle NV č. 396/2001 Sb.	30 878,63
- fyzickým osobám dle NV č. 616/2004 Sb.	132 208,24
- družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb.	30 272,49
Poskytnuté záruky	251 257,59
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. - Kolín	251 257,59
Přijaté zástavy	452 055,98
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb.	61 527,96
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	139 270,43
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky	251 257,59

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2008 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1065 ze dne 19. září 2007, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 556 z 23. schůze dne 5. prosince 2007 (sněmovní tisk 318).

Podle schváleného rozpočtu Fondu činila položka určená pro úrokové dotace na program podpory rekonstrukcí panelových bytových domů PANEL v roce 2008 celkem 1 467 mil. Kč, tedy částku řádově srovnatelnou se skutečností roku 2006, ale zcela nedostačující ve srovnání s vývojem do konce roku 2007. S ohledem na tuto skutečnost výbor Fondu rozhodl, že v roce 2008 bude snížena výše státní podpory na polovinu, tedy úroková dotace bude poskytována pouze v hladině 2 procentních bodů (namísto dřívějších 4 procentních bodů). Vývoj nápadu žádostí o podporu v tomto programu již v prvním pololetí 2008 signalizoval, že schválený objem finančních prostředků v rozpočtu Fondu ani při tomto snížení hladiny dotace nebude dostatečný.

Vzhledem k této situaci se ministr pro místní rozvoj obrátil na Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny se žádostí o schválení přesunu 583 mil. Kč mezi položkami rozpočtu. Návrh změny rozpočtu Fondu byl na 28. schůzi Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny dne 10. 12. 2008 schválen pod usnesením č. 112.

V rámci změny byla posílena položka programu PANEL o 533 mil. Kč na 2 000 mil. Kč. V souvislosti s navýšením této výdajové položky byla o 20 mil. Kč zvýšena i položka výdajů na zajišťování podpor tak, aby bylo kryto zvýšení nákladů vyvolané zvýšením objemu poskytovaných podpor. V rámci změny rozpočtu byla také řešena nutnost navýšení položky určené pro výplatu dotací mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bytu dle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., a to o 30 mil. Kč. Potřeba navýšení byla vyvolána nárůstem uplatněných odpočtů z nesplacené části jistiny poskytnutých úvěrů při narození dítěte v souladu s citovaným nařízením.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet Fondu na rok 2008 v oblasti **příjmů** činil 1 247,00 mil. Kč. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2008 dosáhly částky **1 701,09 mil. Kč**, tj. o 36,41 % vyšší než příjmy rozpočtované. K tomuto zvýšení došlo především z titulu vyšších výnosů z dočasně volných zdrojů Fondu, dále z titulu vyšší sumy splátek z poskytnutých úvěrů z důvodu předčasného splacení.

Z rozpočtové kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj obdržel Fond mimořádnou jednorázovou neinvestiční dotaci ve výši **90,30 mil. Kč**, přijaté úroky z dočasně volných finančních prostředků dosáhly **407,89 mil. Kč**, úroky z poskytnutých úvěrů **134,24 mil. Kč**, splátky půjček FRB poskytnutých veřejným rozpočtům Ministerstvem pro místní rozvoj **337,46 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých veřejným rozpočtům **134,23 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů **2,07 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých fyzickým osobám **550,96 mil. Kč** (včetně splátek formou snížení jistiny při narození dítěte), přijaté vratky transferů od veřejných rozpočtů **36,30 mil. Kč**, přijaté sankční platby **5,24 mil. Kč**, poplatek za poskytnuté ručení **1,90 mil. Kč**, ostatní nedaňové příjmy **0,50 mil. Kč**.

Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly v roce 2008 rozpočtovány ve výši 3 200,00 mil. Kč. **Skutečné výdaje roku 2008 dosáhly výše 2 934,86 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 je dotace vyplácena v pololetní periodicitě po celou dobu splácení poskytnutého komerčního úvěru, tj. až po dobu 15 let. Smluvně se Fond v roce 2008 zavázal k programovým výdajům ve výši **2 905,74 mil. Kč**.

V rámci úrokové dotace v programu PANEL – rekonstrukce panelových domů - bylo v roce 2008 schváleno poskytnutí dotace 2 024 vlastníkům panelových domů v celkové výši 1 999,97 mil. Kč. **Skutečné čerpání v roce 2008 proběhlo ve výši 754,54 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). **Z části bylo skutečné čerpání financováno z mimořádné jednorázové neinvestiční dotace od Ministerstva pro místní rozvoj, a to výplatou dotací jednotlivým příjemcům v období listopadu a prosince 2008 v souhrnné částce 90,30 mil. Kč.**

Nízkoúročený úvěr na pořízení bytu podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. byl ve sledovaném roce přidělen 2 796 mladým rodinám, a to v celkovém objemu 827,89 mil. Kč úvěrových zdrojů. **Čerpání v průběhu roku 2008 dosáhlo výše 898,74 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 77,88 mil. Kč.**

Výdajová část schváleného rozpočtu Fondu na rok 2008 neobsahovala některé

dotační a úvěrové tituly realizované Fondem v letech 2000 – 2007. V souladu s příslušnými nařízeními vlády byly, v rámci smluv uzavřených v předchozích letech, v roce 2008 skutečně čerpány tyto podpory:

- dotace na výstavbu bytového fondu ve výši **597,92 mil. Kč***
 - dotace na úhradu části nákladů spojených s opravami „havarijních stavů“ panelových domů ve výši **140,00 mil. Kč***
 - program podpory výstavby družstevních bytů:
 - dotační zdroje ve výši **15,60 mil. Kč**
 - úvěrové zdroje ve výši **94,98 mil. Kč***
 - úvěry na opravy a modernizace bytového fondu obcím ve výši **40,56 mil. Kč***
 - úvěry mladým domácnostem na výstavbu bytu nebo rodinného domu (podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.) ve výši **1,2 mil. Kč**
 - úvěry fyzickým osobám, které přišly o nemovitost v důsledku povodní v roce 2002 ve výši **0,12 mil. Kč**
 - úvěry mladým rodinám na opravy již existujících nemovitostí ve výši **150,72 mil. Kč**
- * označené podpory budou dočerpány v roce 2009, popř. 2010, neoznačené byly dočerpány v průběhu roku 2008

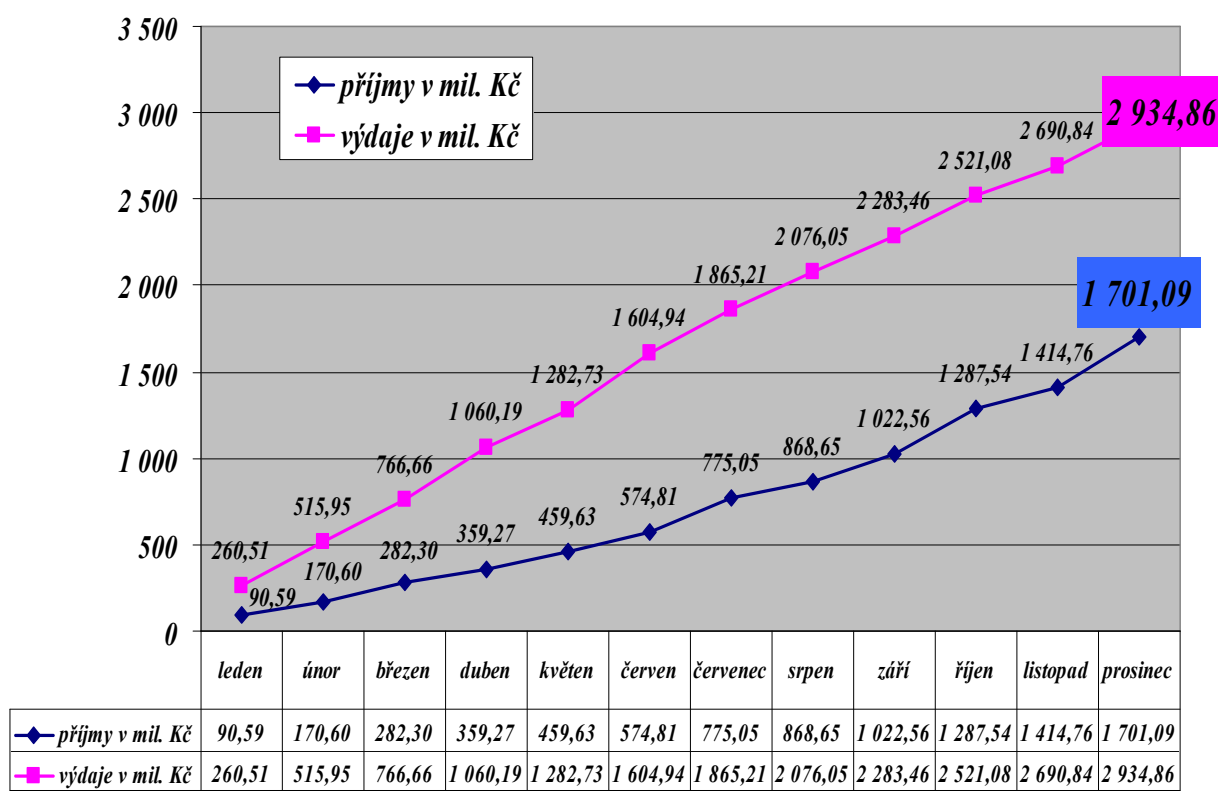
Programové výdajové položky rozpočtu na rok 2008 byly z převážné části smluvně naplněny. Smluvně se Fond v roce 2008 zavázal k výdajům ve výši 2 905,74 mil. Kč, což představuje 96,95 % schváleného objemu výdajových položek Fondu, určených na jednotlivé programy. Fond tak své hlavní úkoly dané rozpočtem na rok 2008 splnil.

Výdaje na správu Fondu činily **50,35 mil. Kč** s tím, že mzdové náklady včetně příslušných odvodů byly 31,94 mil. Kč (z toho odměny členům orgánů Fondu činily 0,64 mil. Kč), ostatní provozní výdaje 14,15 mil. Kč a kapitálové výdaje dosáhly výše 4,26 mil. Kč. Provozní výdaje Fondu tak představují 1,82 % z objemu realizovaných podpor. Režie aparátu je tedy relativně velmi nízká a je navíc plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků Fondu.

K ultimu roku 2008 měl Fond 56 zaměstnanců. Průměrná hrubá měsíční mzda zaměstnance Fondu činila 33,95 tis. Kč (průměrný plat zaměstnance bez zápočtu odměn činil 28,37 tis. Kč).

Na zajišťování programů podpor bylo použito **112,24 mil. Kč** (výdaje na odměny bankám za vedení bankovních a čerpacích účtů, odměny regionálním střediskům v rámci programu PANEL, právní služby, příprava dokumentů pro orgány EU, výroba informativních materiálů, prezentace Fondu na výstavách apod.).

Příjmy a výdaje Fondu v roce 2008 kumulovaně



Pohledávky Fondu

Ke dni 31. 12. 2008 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení pohledávky ve výši **7 421,61 mil. Kč**.

Pohledávky z Fondem poskytnutých úvěrů dosahovaly částky **6 681,06 mil. Kč**:

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté	stav k 1.1.2008	nově čerpané	splátky úvěrů	snížení jistiny při narození dítěte	stav k 31.12.2008
Obcím	491,93	40,56	134,23		398,26
Bytovým družstvům	59,08	94,98	2,07		151,99
Fyzickým osobám	5 630,99	1 050,78	473,08	77,88	6 130,81
Celkem	6 182,00	1 186,32	609,38	77,88	6 681,06

Úvěrové pohledávky po lhůtě splatnosti činí 1,23 mil. Kč, tj. 0,02 % z celkového objemu těchto pohledávek. Ve většině případů se jedná o několikadenní zpoždění úhrady stanovené splátky, Fond všechny případy splátkových deliktů důsledně sleduje a je s dlužníky v kontaktu.

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. 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. 2008 činily pohledávky z těchto půjček **487,98 mil. Kč**.

v mil. Kč

Pohledávky z půjček poskytnutých MMR	stav k 1.1.2008	splátky půjček na účet SFRB	* ostatní změna - odvody do SR	stav k 31.12.2008
Obcím	852,65	337,46	27,21	487,98

* předepsané odvody na účty finančních úřadů (25,38 mil. Kč) + snížení z důvodu doloženého nečerpání půjčky (1,83 mil. Kč) v předchozích letech zjištěné v roce 2008

Úrokové pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení a sankcí evidoval Fond ve výši **1,16 mil. Kč** (v tom úroky z nesplacených úvěrů po splatnosti 0,47 mil. Kč, úroky při čerpání po splatnosti 0,02 mil. Kč, předepsané úroky splatné v 01/2009 0,12 mil. Kč, předepsané úroky z prodlení a sankce 0,55 mil. Kč). Pohledávka vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti Fondu a finančních úřadů dosahovala **250,29 mil. Kč**.

Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,64 mil. Kč**. Další pohledávky

činí celkem **0,48 mil. Kč**. Jednalo se např. o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2009, poskytnutou zálohu na služby k podpoře programů, předplatné tiskovin, jistinu karty CCS.

Závazky Fondu

Závazky Fondu k 31. 12. 2008 dosahovaly **7 691,73 mil. Kč**.

Závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2008 činily **2,36 mil. Kč**, neuhrazené závazky vůči dodavatelům **27,85 mil. Kč**. Splatnost těchto závazků je směřována na leden roku 2009.

Závazky z nevyčerpaných investičních dotací obcím na výstavbu nájemních bytů schválených rozhodnutím výboru Fondu dosahují **315,27 mil. Kč**. Z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL činí závazky **7 340,61 mil. Kč**. Další smluvní závazky plynoucí z uzavřených dotačních smluv (opravy havarijních stavů panelových domů, výstavba družstevních bytů) vykazoval Fond ve výši **5,64 mil. Kč**.

Závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv jsou evidovány na podrozvahových položkách ve výši **193,36 mil. Kč**.

Celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 7 854,88 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je promítnuta Fondem poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 251,26 mil. Kč (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 251,26 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. Další zástavy nemovitostí evidované v podrozvaze slouží k zajištění úvěrů poskytnutých bytovým družstvům (139,27 mil. Kč) a fyzickým osobám (61,53 mil. Kč).

Majetek Fondu

Účetní hodnota dlouhodobého majetku ke konci roku 2008 činila **23,05 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové | 14 | vybavení **5,40 mil. Kč**, nedokončený

nehmotný majetek – software CEDR **2,96 mil. Kč**, hmotný majetek - osobní automobily v hodnotě **3,41 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **6,07 mil. Kč**, nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci **5,21 mil. Kč**, ostatní majetek v operativní evidenci 1,64 mil. Kč.

Stav finančních prostředků Fondu k 31. 12. 2008 činil **11 448,26 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, 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 2008 dosáhla výše 407,89 mil. Kč.

Stav finančních prostředků Fondu k 31.12.2008

v mil. Kč

Banka	stav finančních prostředků k 31.12.2008	*roční úrokový výnos
ČNB	10,13	0,07
UniCredit Bank CR, a.s.	318,72	12,61
ČS, a.s.	2 236,16	93,97
ČMZRB, a.s.	8 050,67	**243,23
RFSB, a.s.	531,73	30,00
LBBW Bank CZ a.s.	300,85	13,35
Deutsche Bank, a.s.	***0,00	14,66
celkem	11 448,26	407,89

*roční úrokový výnos je závislý na změně stavu depozit u dané banky v průběhu celého roku – stav finančních prostředků k 31. 12. 2008 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 2009. Vklady u ČMZRB, a.s. v průběhu roku výrazně stoupají v souvislosti s objemem uzavřených smluv v rámci programu PANEL.

*** vklad ukončen v květnu 2008, k 31. 12. 2008 nulový zůstatek

Rezervy Fondu

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořena rezerva ve výši 747,22 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).

Plnění rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008

Příjmy (v mil. Kč)

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace ze státního rozpočtu - MMR	0,00	90,30	x
Splátky z poskytnutých úvěrů	592,00	687,26	116,09%
Úroky z poskytnutých úvěrů	165,00	134,24	81,36%
Výnosy z vlastního jmění	90,00	407,89	453,21%
Splátky z poskytnutých půjček - FRB	400,00	337,46	84,37%
Vratky dotací	0,00	36,30	x
Ostatní nedaňové příjmy	0,00	7,64	x
Příjmy celkem	1 247,00	1 701,09	136,41%

Výdaje

(v mil. Kč)

	rozpočet po změnách	smluvně uzavřeno	skutečnost	% plnění rozpočtu x smluvně
Dotace obcím na výstavbu nájemních bytů	0,00	0,00	597,92	x
Dotace bytovým družstvům na výstavbu družstevních bytů	0,00	0,00	15,60	x
Dotace vlastníkům panelových domů na opravy panelových domů	0,00	0,00	140,00	x
Dotace právnickým a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy panelových domů	2 000,00	1 999,97	754,54	100,00%
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	80,00	77,88	77,88	97,35%
Úvěry bytovým družstvům na výstavbu družstevních bytů	0,00	0,00	94,98	x
Úvěry mladým lidem na pořízení bydlení – koupě, výstavba	852,00	777,59	845,64	91,27%
Úvěry mladým lidem na pořízení bydlení – čl. podíl, čl. práva	65,00	50,30	54,42	77,38%
Úvěry mladým lidem na modernizaci bytu	0,00	0,00	150,72	x
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů	0,00	0,00	40,56	x
Výdaje na zajišťování podpor /včetně nákladů poskytnutého ručení/	140,00	112,25	112,25	80,18%
Správní výdaje Fondu	63,00	50,35	50,35	79,92%

z toho:

- mzdové a ostatní související náklady	36,90	31,94	31,94	86,56%
- neinvestiční náklady	20,70	14,15	14,15	68,36%
- investiční náklady	5,40	4,26	4,26	78,89%
Výdaje celkem	3 200,00	3 068,34	2 934,86	95,89%

z toho:

Investiční výdaje	937,40	859,73	1 038,36	91,71%
Výdaje v limitu finančního cílení	2 283,00	2 240,45	1 748,54	98,14%

Přehled pohledávek po splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2008
dlužné jistiny po splatnosti

v Kč

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	26	61 061,40	4	42 787,00	2	17 745,70	32	121 594,10	0,099	0,045
mladí 300	305	391 280,20	48	247 411,00	15	212 130,70	368	850 821,90	0,019	0,017
mladí 150	85	105 589,50	7	17 774,80	0	0,00	92	123 364,30	0,008	0,007
povodně 850	8	34 732,00	3	53 488,00	1	49 685,00	12	137 905,00	0,145	0,105
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	424	592 663,10	62	361 460,80	18	279 561,40	504	1 233 685,30	0,018	0,015

Poznámka : příslušné dlužné úroky dosahují částky 473 920,00 Kč.

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2008

v Kč

typ úvěru	počet uzavřených smluv		čerpané úvěry		splátky úvěrů		zůstatek úvěrových pohledávek	
mladí 200	1 408		272 804 372,50		150 289 888,95		122 514 483,55	
mladí 300	18 011		5 137 310 719,70		702 115 016,41		4 435 195 703,29	
mladí 150	12 701		1 827 202 057,30		349 107 919,02		1 478 094 138,28	
povodně 850	174		130 909 936,53		35 896 604,91		95 013 331,62	
obce	190		901 010 524,65		502 748 498,08		398 262 026,57	
družstva	16		154 430 031,28		2 445 069,82		151 984 961,46	
celkem	32 500		8 423 667 641,96		1 742 602 997,19		6 681 064 644,77	



BDO Prima Audit s. r. o.
Auditorská, účetní a poradenská firma

Olbrachtova 1980/5, 140 00 Praha 4
Česká republika
Tel.: 241 046 111, Fax: 241 046 221
E-mail: bdo@bdo.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO VÝBOR STÁTNÍHO FONDU ROZVOJE BYDLENÍ

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku Státního fondu rozvoje bydlení, tj. rozvahu k 31. 12. 2008, Výkaz pro průběžné hodnocení plnění rozpočtu správců kapitol, jimi zřízených organizačních složek státu a státních fondů k 31. 12. 2008 a přílohu této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán Státního fondu rozvoje bydlení. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

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

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení

IČ 45 31 43 81
Zapsána v OR Městským soudem v Praze
Oddíl C., vložka 7279
Ověřování K a P D 018



BDO Prima Audit s. r. o.
Auditorská, účetní a poradenská firma

Olbrachtova 1980/5, 140 00 Praha 4
Česká republika
Tel.: 241 046 111, Fax: 241 046 221
E-mail: bdo@bdo.cz

a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastních zdrojů a finanční situace Státního fondu rozvoje bydlení k 31. 12. 2008 a jeho výsledku hospodaření za rok 2008 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

V Praze dne 2. února 2009

BDO Prima Audit s.r.o.
zastoupená partnery

Doc. Ing. Jan Doležal, CSc.
auditor, osvědčení č. 0070

Ing. Petr Slaviček
auditor, osvědčení č. 2076

IČ 45 31 43 81
Zapsána v OR Městským soudem v Praze
Oddíl C, vložka 7279
Osvědčení KA ČR 018

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2008

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.

Členové výboru Fondu:

předseda:	Ing. Jiří Čunek ministr pro místní rozvoj	od 2. dubna 2008
místopředseda:	Ing. Petr Pávek Ing. Milan Půček, MBA, PhD.	do 23. července 2008 od 24. července 2008
členové:	Stanislav Antoniv Ing. Miroslav Beneš Ing. Jan Málek Ing. Miroslav Váňa	

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
členové:	Ing. František Beneš, CSc. Mgr. Petr Bratský Ing. Bc. Tomáš Kvapil p. Evžen Snítílý

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

Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií – 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, 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 panelových domů.

Podpora se poskytuje ve výši rozdílu splátek úvěru odpovídající snížení úroku z úvěru nejvýše o 4 procentní body (v roce 2008 výbor Fondu rozhodl s ohledem na vývoj nápadu žádostí a schválenou výdajovou část rozpočtu Fondu na rok 2008 o snížení státní podpory na polovinu maxima, úroková dotace je u smluv uzavřených v roce 2008 poskytována pouze v hladině 2 procentních bodů). 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. 80 % 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.

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 poskytnuté v rámci programu PANEL v roce 2008

v členění dle příjemců dotace

Typ vlastníka	Počet projektů	Výše dotace v tis. Kč	Výše podpořených úvěrů v tis. Kč
Bytové družstvo	870	923 005	5 289 335
Obec	3	6 016	49 633
Společenství vlast.	1 150	1 070 516	6 081 439
Sdružení	1	437	2 474
Celkem	2 024	1 999 974	11 422 881

**Úrokové dotace a záruky poskytnuté v rámci
programu PANEL v roce 2008**

Kraj	Úroková dotace			Záruka banky	
	Počet	Objem (tis.Kč)	Úvěr (tis.Kč)	Počet	Objem (v tis. Kč)
Hl.m. Praha	101	115 054	733 394	14	119 358
Jihočeský	123	118 917	675 122	24	142 810
Jihomoravský	183	157 157	915 595	18	57 537
Karlovarský	73	49 622	279 913	1	4 550
Liberecký	56	54 361	305 802	3	19 000
Pardubický	38	58 006	326 169	12	93 163
Moravskoslezský	617	617 189	3 490 157	57	234 826
Královéhradecký	87	114 370	645 773	11	48 896
Vysočina	76	77 829	442 003	3	12 283
Olomoucký	190	156 703	880 050	22	89 209
Středočeský	92	111 672	628 515	7	59 661
Ústecký	148	154 093	895 728	11	38 802
Plzeňský	129	134 683	756 688	12	51 411
Zlínský	111	80 318	447 972	5	13 260
Celkem	2 024	1 999 974	11 422 881	200	984 766

Celkové výsledky programu 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
Celkem	6 203	9 201 079	33 860 801	251 502

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
Celkem	1 345	5 861 931

Úvěry pro mladé rodiny

na pořízení bytu nebo rodinného domu - 300 tis. Kč

V roce 2008 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 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 zůstatku úvěru o částku 30 tis. Kč. V roce 2008 Fond poskytl tento bonus 2 596 příjemcům úvěru v celkové výši 77,88 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 2008 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 2 796 úvěrových smluv.

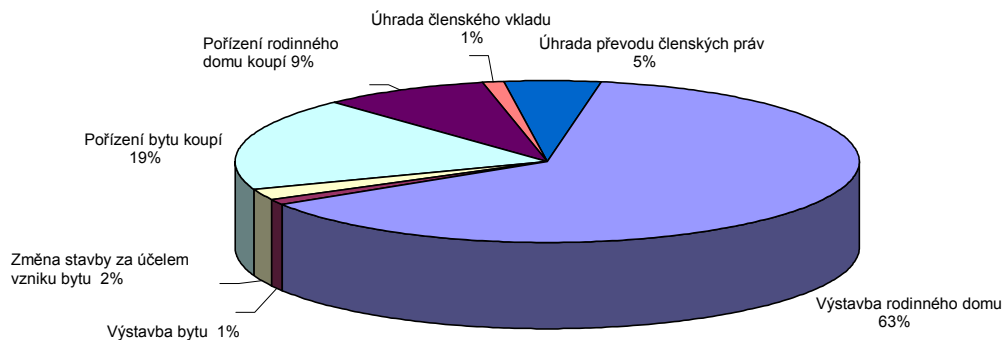
Úvěry pro mladé rodiny

Období	od 1.1.2008 do 31.12.2008	od 9.12.2004 do 31.12.2008
Přijaté žádosti	3 020	28 278
Převod nevyřízených žádostí z r. 2007	669	x
Počet uzavřených smluv o úvěru	2 796	18 011
Zamítnuté žádosti	156	2 917
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	368	6 981
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2009	369	369

**Podle předmětu financování lze úvěrové smlouvy
uzavřené v roce 2008 členit:**

Předmět úvěrového financování	Počet úvěrových smluv
Výstavba rodinného domu s jedním bytem	1 780
Výstavba bytu do vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů	24
Změna stavby, kterou vznikne nový byt bez využití stávajících bytových prostor	63
Pořízení bytu koupí	522
Pořízení rodinného domu koupí	237
Úhrada členského vkladu do bytového družstva	32
Úhrada převodu členských práv	138

Procentuální rozložení dle účelu úvěru



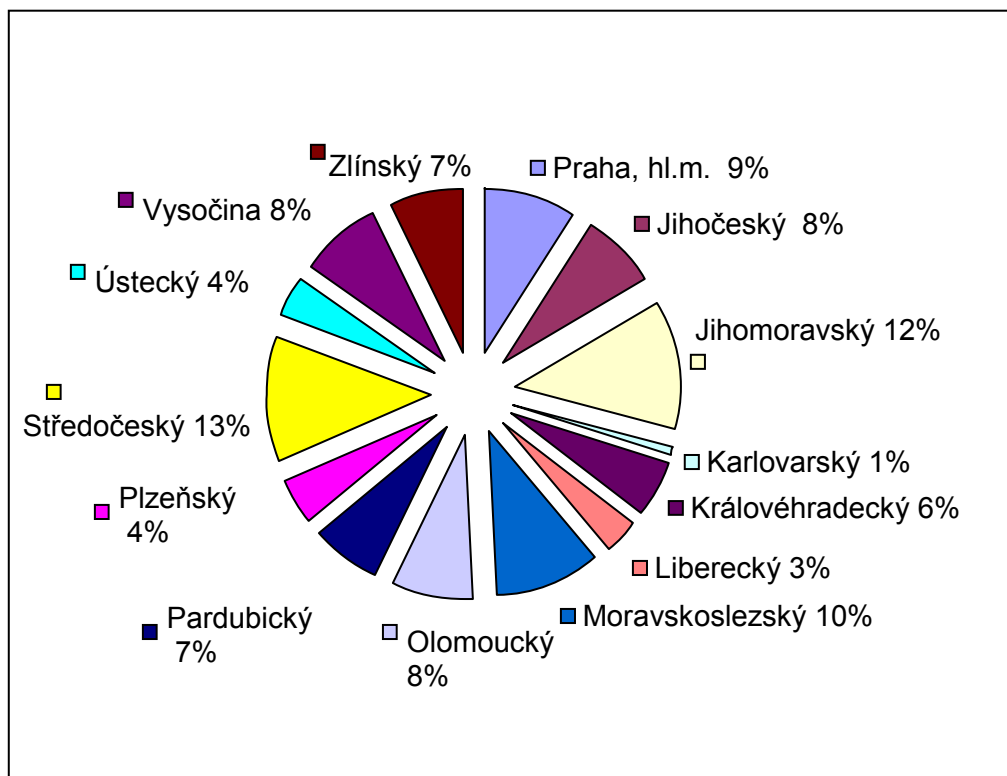
Z celkového počtu 3 689 žádostí ke zpracování v letošním roce vedlo 75,79 % žádostí k uzavření úvěrové smlouvy, 4,23 % žádostí bylo zamítnuto a 9,98 % žádostí bylo vyřazeno. Do roku 2009 bylo převedeno 10 % přijatých žádostí v celkovém počtu 369. Hlavními důvody zamítnutí byly případy žadatelů, z jejichž žádosti vyplynulo, že se nejedná o výstavbu, ale rekonstrukci objektu určeného k rekreaci nebo o přístavbu či vestavbu bez vzniku nové bytové jednotky, jak je požadováno nařízením vlády.

**Struktura úvěrových smluv podle kraje, v němž má
příjemce úvěru trvalé bydliště ke dni podání žádosti
celkem 2004 - 2008**

Kraj	Účel použití prostředků úvěru			
	výstavba bytu, RD	koupě bytu, RD	převod + nabytí čl. práv	změna stavby
Hl. město Praha	522	839	198	23
Jihočeský	940	270	68	37
Jihomoravský	1 500	474	118	69
Karlovarský	72	73	10	4
Královéhradecký	649	245	41	24
Liberecký	377	105	57	13
Moravskoslezský	1 088	364	243	73
Olomoucký	814	452	79	37
Pardubický	809	265	65	38
Plzeňský	522	201	19	19
Středočeský	1 493	514	101	70
Ústecký	324	227	95	14
Vysočina	1 067	255	63	45
Zlínský	814	304	69	45
Mimo území ČR	401	206	72	16
Celkem	11 392	4 794	1 298	527

Pozn.: 695 klientů mělo trvalý pobyt mimo území ČR.

Územní členění příjemců úvěru



Kontrolní činnost Fondu

V uplynulém roce byla kontrolní činnost organizována po dvou liniích. U dotačních nástrojů podpory byla ve stejném měřítku prováděna jak dokladová kontrola podmínek smlouvy o poskytnutí dotace, tak přímá fyzická kontrola v místě čerpání podpory. U úvěrových nástrojů převládala v roce 2008 kontrola účelového čerpání poskytnutých úvěrových prostředků, v menším měřítku byla uplatněna kontrola také v bydlišti příjemce úvěru, resp. na místě předmětu úvěru (novostavba rodinného domu, bytová jednotka). Zde byla kontrola zaměřena na ověření zaslaných daňových dokladů, tzn. zda fakturované práce byly skutečně provedeny. I nadále se fyzické kontroly zaměřují na splnění podmínky užívání nemovitosti k bydlení příjemcem úvěru.

Mezi nejčastější porušení v rámci úvěrových nástrojů lze řadit převod vlastnického práva (členských práv) k úvěrovanému objektu, aniž by byl poskytnutý úvěr před převodem splacen. V malém počtu se jednalo o platební morálku klientů, podíl neplatičů nepřesahuje 0,02 % ze zůstatku úvěrových pohledávek (blíže strana 18).

Snahou Fondu bylo řešit vzniklé problémy smírnou cestou, tj. splacením úvěru, doplacením dlužných částek a následným přerušением splácení, což umožňují podmínky dané nařízením vlády. U části klientů se však nabídka smírného řešení nesetkala s adekvátní odezvou, a proto byl Fond nucen přistoupit k odstoupení od úvěrové smlouvy. Jak je patrné z níže uvedené souhrnné tabulky, podíl „delikventních“ klientů nepřesahuje číslo 0,4 % z celkového počtu uzavřených smluv. Do budoucna věříme, že nastavený způsob řešení problémových klientů spočívající ve využití běžných nástrojů vymáhání, jakými jsou platební rozkazy, bude jednak plnit preventivní funkci nástroje, a na straně druhé v poměrně krátké době Fond obdrží od klientů neoprávněně zadržované finanční prostředky.

Odstoupení od úvěrové smlouvy

	ÚVĚR 200	ÚVĚR 150	ÚVĚR 300	ÚVĚR 850	CELKEM
Celkem odstoupeno	59	53	126	3	241
Pohledávka uhrazena	31	32	55	0	118
Pohledávka neuhradena (lhůta, řízení FÚ)	27	21	58	3	109
Návrh na platební rozkaz	0	0	9	0	9
Návrh na exekuci	1	0	4	0	5
Celkem úvěrových smluv v programu	1 408	12 701	18 011	174	32 294

V rámci kontroly dotačních titulů byla prováděna kontrola u příjemců dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby a podpory určené na výstavbu nájemních bytů. Kontrola byla zaměřena 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, dodržení příjmového limitu
- obsah nájemní smlouvy, délku nájemního vztahu
- dofinancování akce nad rámec poskytnuté dotace.

Při kontrole dotačních akcí bylo zjištěno celkem 7 závažných porušení smlouvy o poskytnutí dotace, která vedla k podání podnětu místně příslušnému finančnímu úřadu k prošetření porušení rozpočtové kázně. Jednalo se o uzavření nájemní smlouvy s fyzickými osobami, jejichž příjem přesahuje limity uvedené v nařízení vlády, a čerpání dotace na práce mimo rámec smlouvy. Méně závažné nedostatky týkající se především délky nájemního vztahu a dokladování příjmů nájemců za rozhodné období byly příjemci dotace řešeny formou nápravy v přiměřené časové lhůtě.

V oblasti dotačního nástroje poskytovaného Fondem v letech 2006 – 2007 podle nařízení vlády č. 63/2006 Sb. vlastníkům panelových domů na odstranění havarijních stavů panelových domů bylo provedeno celkem 254 kontrol naplnění podmínek smlouvy, v rámci tohoto počtu pracovníci kontroly uskutečnili 91 fyzických kontrol na místě objektu panelového domu. Fyzická kontrola je částí kontroly naplnění podmínek smlouvy. V roce 2008 bylo zjištěno u 3 příjemců dotace pochybení v čerpání dotace na zabezpečovací práce a to v hodnotě 106 949,41 Kč. Příjemci dotace uznali závěr kontroly, nesprávně čerpaná část dotace byla ve lhůtě vrácena na účet Fondu. U jednoho z příjemců této formy dotace byla provedena nezávisle na kontrole Fondu taktéž kontrola místně příslušným finančním úřadem, závěry kontrol, jak Fondu, tak finančního úřadu byly totožné.

V rámci finančního zúčtování podpory byla v roce 2008 provedena dokladová kontrola u 5 bytových družstev, jimž byla poskytnuta podpora zahrnující dotaci a úvěr ke krytí části nákladů spojených s výstavbou družstevních bytů dle zákona č. 378/2005 Sb. a nařízení vlády č. 465/2005 Sb. Družstva předkládají finanční zúčtování ověřené auditorem po provedené kolaudaci. Fondem nebyly zjištěny žádné nedostatky a předložená zúčtování byla bez připomínek Fondu schválena.

V roce 2008 proběhla také dokladová kontrola dotací poskytnutých Fondem v roce 2006 a 2007 ke krytí části nákladů spojených s opravami bytů poškozených povodní roku 2006 dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb. Dotace byla poskytnuta celkem 46 obcím, na jejichž území byl v souvislosti se záplavami vyhlášen v roce 2006 stav nebezpečí nebo stav nouze. Obce použily tyto prostředky v souladu s příslušným nařízením vlády na příspěvky celkem 33 353 vlastníkům povodní poškozených

objektů bydlení. V roce 2008 byla kontrola provedena u 285 příjemců podpory. Dvě obce byly Fondem vyzvány k vrácení části zálohově poskytnuté dotace z důvodu nedoložení účelovosti čerpání poskytnuté dotace, a to v celkové výši 60 854,-- Kč. Ve stanovených lhůtách byly částky vráceny na účet Fondu.

Kontroly provedené od 1.1.2008 – 31.12.2008

	Fyzická kontrola	Dokladová kontrola /ZVA, čerpání/	Celkem
Dotace na výstavbu nájemních bytů NV č.481/2000Sb.	35	43	78
Dotace na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby NV č.146/2003Sb.	152	102	254
Dotace a úvěry na výstavbu družstevních bytů zákon č. 378/2005, NV č. 465/2005 Sb.	0	5	5
Úvěry mladým na výstavbu, koupi, převod NV č.616/2004 Sb.	2	11 611	11 613
Úvěry pro mladé na výstavbu bytu NV č.97/2002Sb.	20	890	910
Úvěry na modernizaci bydlení NV č.28/2006 Sb.	74	8 175	8 249
Dotace a úvěry povodňové NV č.396/2001 Sb.a NV č.396/2002 Sb.	1	291	292
Dotace na odstranění havarijního stavu panelového domu NV č. 63/2006 Sb.	91	254	345
Celkem	375	21 371	21 746

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

V roce 2008 nebyla v režimu zákona č. 106/1999 Sb. podána žádost o poskytnutí informace týkající se oblasti bydlení.

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