Roční účetní závěrka a výroční zpráva Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2007

1. Roční účetní závěrka za rok 2007

- Přehled ukazatelů finančního hospodaření SFRB za rok 2007
- Rozvaha
- Komentář k finančnímu hospodaření SFRB
- Zpráva auditora

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2007

- Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení
- Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby
- Podpora oprav bytových domů postavených panelovou technologií
- Dotace vlastníkům panelových domů na opravy havarijních stavů panelových domů
- Úvěry obcím na opravy a modernizace bytového fondu
- Úvěry mladým domácnostem – do 200 tis. Kč
- Úvěry mladým rodinám – do 300 tis. Kč
- Úvěry mladým rodinám na modernizaci bytu – do 150 tis. Kč
- Program podpory výstavby družstevních bytů
- Kontrolní činnost Fondu
- Poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

1. Roční účetní závěrka za rok 2007

Přehled ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení za rok 2007

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Rozpočet	Skutečnost	Plnění v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	913 000,00	1 895 970,13	
Kapitálové příjmy	00,00	163,25	
Přijaté dotace	00,00	0,000	
z toho: ze státního rozpočtu	00,00	0,00	
Příjmy celkem	**913 000**	**1 896 133,38**	**207,68**
V ý d a j e			
Běžné výdaje	5 879 600,00	1 866 476,18	
Kapitálové výdaje	2 545 400,00	2 409 081,73	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	00,00	
Výdaje celkem	**8 425 000,00**	**4 275 557,91**	**50,75**
Saldo příjmů a výdajů	**- 7 512 000,00**	**- 2 379 424,53**	
Financování	**7 512 000,00**	**2 379 424,53**	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	**7 512 000,00**	**2 379 424,53**	
- 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	800,00	800,00	1 094,16*	791,45
Dotace družstvům na výstavbu družstevních bytů	100,00	25,00	10,80	24,90
Dotace právnickým a fyzickým osobám na výstavbu nájemních bytů	100,00	100,00	0,00	x
Úvěry družstvům na výstavbu družstevních bytů	700,00	175,00	59,45	174,22
Úvěry fyzickým osobám na výstavbu bytů / domů	1 390,00	1 390,00	1 191,45*	1 165,36
Dotace při narození dítěte k úvěrům fyzickým osobám na výstavbu	50,00	50,00	49,98	49,98
Kapitálové investiční výdaje SFRB	5,40	5,40	3,24	x
Celkem	**3 145,40**	**2 545,40**	**2 409,08**	**2 205,91**

Běžné výdaje

v mil. Kč

	Rozpočet schválený	Rozpočet po změnách	Skutečné čerpání	Smluvně uzavřeno
Úroková dotace v rámci programu PANEL	700,00	4 300,00	439,31	4 299,98
Dotace na opravy havarijních stavů panelových domů	130,00	380,00	389,89*	380,00
Dotace právnickým a fyzickým osobám na opravy nepanelových domů	300,00	100,00	0,00	x
Pomoc při obnově povodní poškozeného bytového fondu	0,00	0,135	0,25*	0,08
Úvěry obcím na opravy bytového fondu	300,00	149,865	36,37	88,21
Úvěry fyzickým osobám na opravy bytového fondu	700,00	600,00	744,15*	549,15
Úvěry fyzickým osobám na převod členského podílu	110,00	110,00	90,32	93,30
Odměny bankám	110,00	110,00	96,27	x
Jiné běžné výdaje	75,00	75,00	22,63	x
Mzdové a ostatní výdaje	34,00	34,00	30,64	x
Ostatní provozní výdaje (voda, elektřina, plyn aj.)	20,60	20,60	16,65	x
Celkem	**2 479,60**	**5 879,60**	**1 866,48**	**5 410,72**

* Čerpání přesahuje objem aktuálně uzavřených smluv v roce 2007, neboť zahrnuje i čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech.

Porovnání ukazatelů finančního hospodaření Státního fondu rozvoje bydlení v letech 2006 a 2007

údaje v tis. Kč

Ukazatel	Skutečnost 2006	Skutečnost 2007	Porovnání v %
P ř í j m y			
Daňové příjmy	0,00	0,00	
Nedaňové příjmy	744 945,41	1 895 970,13	
Kapitálové příjmy	140,00	163,25	
Přijaté dotace	0,00	0,00	
Příjmy celkem	**745 085,41**	**1 896 133,38**	**254,49**
V ý d a j e			
Běžné výdaje	1 641 285,66	1 866 476,18	
Kapitálové výdaje	2 442 420,52	2 409 081,73	
Ostatní výdaje - převody vlastním účtům	0,00	0,00	
Výdaje celkem	**4 083 706,18**	**4 275 557,91**	**104,70**
Saldo příjmů a výdajů	**- 3 338 620,77**	**- 2 379 424,53**	
Financování	**3 338 620,77**	**2 379 424,53**	
z toho :			
- změna stavů na bankovních účtech	**3 338 620,77**	**2 379 424,53**	
- změna stavů bankovních úvěrů			
- saldo finančního investování			

ROZVAHA

sestavená k 31.12.2007

(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

AKTIVA

		Stav k 1.1.2007	Stav k 31.12.2007
A	**STÁLÁ AKTIVA**	**17 251,69**	**18 754,30**
1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	3 352,76	4 923,58
	- drobný dl. nehmotný majetek	1 516,65	1 197,79
	- software	1 836,11	3 725,79
2.	Oprávky k dl. nehmotnému majetku	0,00	0,00
3.	Dlouhodobý hmotný majetek	13 898,93	13 830,72
	- samostatné movité věci a soubory věcí	7 446,39	5 827,32
	- drobný dlouhodobý hmotný majetek	6 452,54	8 003,40
4.	Oprávky k dl. hmotnému majetku	0,00	0,00
5.	Dlouhodobý finanční majetek	0,00	0,00
B	**OBĚŽNÁ AKTIVA**	**19 873 948,56**	**19 945 145,01**
1.	Zásoby	0,00	0,00
2.	Pohledávky	4 812 011,03	7 262 575,00
	- poskytnuté provozní zálohy	1 123,41	360,53
	- ostatní pohledávky	15,58	443,78
	- nároky na dotace a ost. zúčtování se SR	0,00	0,00
	- pohledávky za zaměstnanci	448,00	594,50
	- jiné pohledávky	4 810 424,04	7 261 176,19
3.	Finanční majetek	494,52	551,52
	- pokladna	60,34	57,92
	- ceniny	34,58	29,26
	- peníze na cestě	0,00	0,00
	- běžný účet FKSP	399,60	464,34
4.	Prostředky rozpočtového hospodaření	15 061 443,01	12 682 018,49
	- běžné účty státních fondů	15 061 443,01	12 682 018,49
	ÚHRN AKTIV	**19 891 200,25**	**19 963 899,31**

PASIVA

		Stav k 1.1.2007	Stav k 31.12.2007
C	**VLASTNÍ ZDROJE KRYTÍ**	**15 563 756,43**	**12 684 135,91**
1.	Majetkové fondy	17 251,69	18 754,31
	- Fond dlouhodobého majetku	17 251,69	18 754,31
2.	Finanční a peněžní fondy	874,99	1 080,62
	- FKSP	874,99	1 080,62
3.	Zvláštní fondy rozpočtových organizací	15 545 629,75	12 664 300,98
	- Státní fondy	15 545 629,75	12 664 300,98
4.	Zdroje krytí prostředků rozpočet. hosp.	0,00	0,00
5.	Hospodářský výsledek	0,00	0,00
D	**CIZÍ ZDROJE**	**4 327 443,82**	**7 279 763,40**
1.	Rezervy	0,00	0,00
2.	Dlouhodobé závazky	0,00	0,00
3.	Krátkodobé závazky	4 327 212,92	7 279 540,00
	- dodavatelé	1 225,04	318,66
	- ostatní závazky	51,00	50,50
	- zaměstnanci	1 073,72	1 258,80
	- ostatní závazky vůči zaměstnancům	4,75	20,56
	- závazky ze soc. zabezp. a zdrav. poj.	660,91	735,07
	- ostatní přímé daně	204,45	252,07
	- jiné závazky	4 323 993,05	7 276 904,34
	z toho: závazky z dosud nečerpaných dotací	4 301 937,07	7 250 360,97
4.	Bankovní výpomoci a půjčky	0,00	0,00
5.	Přechodné účty pasivní	230,90	223,40
	ÚHRN PASIV	**19 891 200,25**	**19 963 899,31**

PODROZVAHOVÁ EVIDENCE

(v tisících Kč na dvě desetinná místa)

Závazky z uzavřených úvěrových smluv	Stav k 31.12.2007
Přísliby úvěrů	**577 039,32**
- obcím dle NV č. 396/2001 Sb.	72 717,13
- fyzickým osobám dle NV č. 396/2002 Sb.	2 354,67
- fyzickým osobám dle NV č. 97/2002 Sb.	1 200,00
- fyzickým osobám dle NV č. 616/2004 Sb.	207 555,55
- fyzickým osobám dle NV č. 28/2006 Sb.	167 940,57
- družstvům dle zákona č. 378/2005 Sb.	125 271,40
Poskytnuté záruky	**266 037,44**
- obcím dle NV č. 370/2004 Sb. - Kolín	266 037,44
Přijaté zástavy	**352 268,24**
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle NV č. 396/2002 Sb.	46 012,48
- zástava nemovitostí, zajištění úvěrů dle zákona č. 378/2005 Sb.	40 218,32
- zástava nemovitostí, zajištění poskytnuté záruky	266 037,44

KOMENTÁŘ K FINANČNÍMU HOSPODAŘENÍ SFRB

Návrh rozpočtu Fondu na rok 2007 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1007 ze dne 30. 8. 2006, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky byl návrh rozpočtu schválen usnesením č. 98 ze 6. schůze dne 8. 11. 2006 (sněmovní tisk 30).

Položka výdajové části rozpočtu Fondu na rok 2007 umožňující poskytovat úrokové dotace právnickým a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů (program PANEL) byla původně schválena ve výši 700 mil. Kč. Návrh této výše vycházel ze zkušenosti předchozích let a odpovídal vývoji nákladů na realizaci tohoto programu a tehdy možné predikci takového vývoje až do července 2006, kdy byl návrh rozpočtu Fondu připravován. Vývoj nápadu žádostí o podporu v programu PANEL dosahoval od druhé poloviny roku 2006 vysoké dynamiky a tento trend pokračoval i v prvých týdnech roku 2007 a signalizoval nezbytnost posílení této výdajové položky Fondu na objem srovnatelný s rokem 2006.

Obdobná situace nastala i v případě další výdajové položky Fondu, a to u dotačního titulu na úhradu části nákladů spojených s opravami havarijních stavů panelových domů. Na rozdíl od programu PANEL, jehož cílem je stimulovat investice do celkových rekonstrukcí a do zateplení panelových objektů, cílem tohoto dotačního titulu je naopak podpora pouze velmi specifických situací, totiž jednotlivých oprav takových panelových domů a jejich částí, jejichž fyzický stav vedl příslušný stavební úřad k nařízení provést neodkladné zabezpečovací práce podle ust. § 135 odst. 2 nového stavebního řádu. Výdajová položka tohoto programu byla schválena ve výši 130 mil. Kč. Nápad žádostí o poskytnutí dotace v závěru roku 2006 a na počátku roku 2007 přinesl rovněž nutnost navýšení příslušné položky rozpočtu.

Vzhledem k těmto skutečnostem se ministr pro místní rozvoj obrátil na Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny s žádostí o schválení přesunu 950 mil. Kč mezi položkami rozpočtu. Návrh změny rozpočtu Fondu byl na 8. schůzi Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj Poslanecké sněmovny dne 3. 4. 2007 schválen pod usnesením č. 39. V rámci této změny byla posílena položka programu PANEL o 800 mil. Kč na 1 500 mil. Kč a položka určená na podporu oprav havarijních stavů panelových domů o 150 mil. Kč na 280 mil. Kč.

Vývoj nápadu žádostí o podporu v programu PANEL v 1. – 5. měsíci roku 2007 a z něho vyplývající predikce potřeb na zbývající část roku však signalizovala, že ani navýšení provedené formou přesunů mezi položkami v dubnu roku 2007 nebylo dostačující. Vyšší než původně předpokládanou potřebu finančních prostředků vykazoval rovněž program na podporu oprav havarijních stavů panelových domů. Tento stav si vyžádal druhou změnu výdajové části rozpočtu Fondu, kterou byl objem prostředků určených na realizaci programu PANEL navýšen na konečných 4 300 mil. Kč a prostředky určené na opravy havarijních stavů panelových domů dosáhly částky 380 mil. Kč. Návrh změny byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1076 ze dne 19. 9. 2007, Poslaneckou sněmovnou Parlamentu České republiky usnesením č. 531 z 23. schůze dne 30. 11. 2007 (sněmovní tisk 317). V rámci

změny rozpočtu byla také řešena situace obce Novosedly, okres Břeclav, která požádala o poskytnutí dotace na odstranění následků jarní povodně roku 2006 až v dubnu roku 2007. Schválený rozpočet tuto výdajovou položku neobsahoval. Změnou bylo Fondu umožněno žádosti obce vyhovět.

Charakteristika příjmů a výdajů

Schválený rozpočet Fondu na rok 2007 v oblasti příjmů činil 913,00 mil. Kč. Skutečné příjmy Státního fondu rozvoje bydlení v roce 2007 dosáhly částky **1 896,13 mil. Kč,** tj. o 107,68 % vyšší než příjmy rozpočtované. K tomuto zvýšení došlo především z titulu podpisu smlouvy o postoupení pohledávek mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Fondem v roce 2007, na základě které se Fond stal příjemcem splátek desetiletých půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu ve výši **888,70 mil. Kč.** Přijaté úroky z dočasně volných finančních prostředků dosáhly **352,79 mil. Kč**, úroky z poskytnutých úvěrů **110,98 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých veřejným rozpočtům **130,71 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých družstvům v rámci podpory výstavby družstevních bytů **0,37 mil. Kč**, splátky úvěrů poskytnutých fyzickým osobám **380,92 mil. Kč**, přijaté vratky transferů od veřejných rozpočtů **25,35 mil. Kč**, přijaté sankční platby **3,47 mil. Kč**, poplatek za poskytnuté ručení **2,00 mil. Kč**, ostatní nedaňové příjmy a příjmy z prodeje hmotného majetku **0,84 mil. Kč**.

Celkové výdaje Státního fondu rozvoje bydlení byly v roce 2007 rozpočtovány ve výši 8 425,00 mil. Kč. **Skutečné výdaje roku 2007 dosáhly výše 4 275,56 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 po celou dobu splácení poskytnutého komerčního úvěru, tj. až po dobu 15 let. Smluvně se Fond v roce zavázal k programovým výdajům ve výši **7 616,63 mil. Kč**.

V roce 2007 byly výborem Fondu rozděleny prostředky na podporu výstavby nájemních bytů ve výši 791,45 mil. Kč. **Skutečně čerpané dotace na výstavbu bytového fondu v roce 2007 činily 1 094,16 mil. Kč** (včetně čerpání ze smluv uzavřených v předchozích letech).

Na úrokovou dotaci v rámci programu PANEL – rekonstrukce panelových domů - byly použity prostředky v částce 4 299,98 mil. Kč. V této programové oblasti došlo k mimořádnému nárůstu investic do oprav a rekonstrukcí. Oproti roku 2006, kdy nárůst investic dosáhl 5ti násobku průměru předchozích let, v roce 2007 jejich objem více než dvojnásobně vzrostl. **Skutečné čerpání v roce 2007 proběhlo ve výši 439,31 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).

S vlastníky panelových domů a bytů byly uzavřeny smlouvy o poskytnutí dotace na úhradu části nákladů spojených s opravami „havarijních stavů“ panelových domů ve výši 380,00 mil. Kč. **Čerpání finančních prostředků určených pro tento**

titul proběhlo v roce 2007 v částce 389,89 mil. Kč (včetně čerpání ze smluv uzavřených v roce 2006).

Na opravy a modernizace bytového fondu byly obcím nově poskytnuty úvěry v celkovém finančním objemu 88,21 mil. Kč. **Skutečně vyčerpaná částka dosáhla v roce 2007 výše 36,37 mil. Kč**

V rámci změny rozpočtu Fondu ze dne 30. 11. 2007 byla na odstranění následků povodně z roku 2006 uzavřena jedna smlouva s obcí o poskytnutí dotace ve výši 0,08 mil. Kč. **Vyplacena byla částka 0,25 mil. Kč** (včetně čerpání jedné ze smluv uzavřených v roce 2006).

K mladým domácnostem na výstavbu bytu nebo rodinného domu (podle nařízení vlády č. 97/2002 Sb.) směřovaly úvěry ve finančním objemu 4,96 mil. Kč. **Čerpání roku 2007 proběhlo ve výši 4,36 mil. Kč.**

Fyzickými osobami, které přišly o nemovitost v důsledku povodní v roce 2002, bylo v roce 2007 ze smluv uzavřených v předchozích letech **skutečně vyčerpáno 2,21 mil. Kč.**

Nízkoúročený úvěr na pořízení bytu podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. byl ve sledovaném roce přidělen 4 226 mladým rodinám, a to v celkovém objemu 1 253,70 mil. Kč úvěrových zdrojů. **V roce 2007 byly tyto zdroje určené na pořízení bydlení čerpány ve výši 1 275,20 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 49,98 mil. Kč.**

V rámci podpůrného programu určeného mladým rodinám na opravy již existujících nemovitostí uzavřel v roce 2007 Fond 3 755 smluv v celkovém objemu 549,15 mil. Kč. **Čerpání v průběhu roku 2007 dosáhlo výše 744,15 mil. Kč.**

V programu podpory výstavby družstevních bytů bylo v roce 2007 uzavřeno 15 smluv v celkovém objemu 199,12 mil. Kč (podpora ve formě dotace 24,90 mil. Kč, podpora ve formě úvěru 174,22 mil. Kč). **Skutečně čerpáno bylo v daném roce 10,80 mil. Kč dotačních zdrojů a 59,45 mil. Kč prostředků úvěrových.**

Programové výdajové položky rozpočtu na rok 2007 byly z převážné části smluvně naplněny. Smluvně se Fond v roce 2007 zavázal k výdajům ve výši 7 616,63 mil. Kč, což představuje 93,11 % schváleného objemu výdajových položek Fondu, určených na jednotlivé programy. Fond tak své hlavní úkoly dané rozpočtem na rok 2007 splnil.

Provozní výdaje aparátu Fondu činily 47,29 mil. Kč s tím, že mzdové náklady byly 30,64 mil. Kč, z toho odměny členům orgánů Fondu činily 0,69 mil. Kč, ostatní provozní výdaje pak 16,65 mil. Kč. Provozní výdaje Fondu tak představují 1,15 % z objemu realizovaných podpor. Režie aparátu je tedy relativně velmi nízká a je navíc plně kryta výnosy z dočasně volných finančních prostředků Fondu.

Pohledávky Fondu

Ke dni 31. 12. 2007 vykazoval Státní fond rozvoje bydlení pohledávky ve výši **7 262,58 mil. Kč**.

Pohledávky z Fondem poskytnutých úvěrů dosahovaly částky **6 182,00 mil. Kč**

v mil. Kč

Úvěry poskytnuté	stav k 1.1.2007	nově poskytnuté	splátky úvěrů	ostatní změna	stav k 31.12.2007
Obcím	586,27	36,37	130,71	--	491,93
Bytovým družstvům	0	59,45	0,37	--	59,08
Fyzickým osobám	3 985,99	2 025,92	380,92	--	5 630,99
Celkem	4 572,26	2 121,74	512,00	--	6 182,00

Z celkové sumy úvěrových pohledávek tvoří pohledávky po lhůtě splatnosti 1,24 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 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 ultimu roku 2007 činily pohledávky z těchto půjček **852,65 mil. Kč**.

v mil. Kč

Pohledávky z půjček poskytnutých MMR	stav k 21.9.2007	splátky půjček na účet SFRB	* ostatní změna - odvody do SR	stav k 31.12.2007
Obcím	1 771,50	888,70	30,15	852,65

* předepsané odvody na účty finančních úřadů v předchozích letech zjištěné po převzetí pohledávky od MMR

Úrokové pohledávky z nesplacených úvěrů včetně předepsaných úroků z prodlení evidoval Fond ve výši **0,86 mil. Kč**. Pohledávka vyplývající z krácení poskytnutých dotací na základě kontrolní činnosti Fondu a finančních úřadů dosahovala **225,67 mil.Kč**. Pohledávky za zaměstnanci z titulu půjček poskytnutých z Fondu kulturních a sociálních potřeb na bytové účely činily **0,59 mil. Kč**. Další pohledávky činí celkem **0,81 mil. Kč**. Jednalo se např. o poskytnuté zálohy za služby související s pronájmem nebytových prostorů k zúčtování v roce 2008, poskytnutou zálohu na služby k podpoře programů, předplatné tiskovin, jistinu karty CCS a neuhrazené dobropisy k 31. 12. 2007.

Závazky Fondu

Závazky Fondu k 31. 12. 2007 dosahovaly **7 279,54 mil. Kč**.

Závazky z nevyplacených platů včetně odvodů v souvislosti s výplatou za prosinec 2007 činily **2,32 mil. Kč**, neuhrazené závazky vůči dodavatelům **26,86 mil. Kč**. Splatnost těchto závazků je směrována na leden roku 2008.

Závazky z nevyčerpaných investičních dotací obcím na výstavbu nájemních bytů schválených rozhodnutím výboru Fondu dosahují **960,33 mil. Kč**. Z uzavřených smluv o poskytnutí úrokových dotací v programu PANEL činily závazky **6 126,44 mil. Kč**. Další smluvní závazky plynoucí z uzavřených dotačních smluv (opravy havarijních stavů panelových domů, výstavba družstevních bytů) vykazoval Fond ve výši **163,59 mil. Kč**.

Závazky ve formě příslibů úvěrů na základě uzavřených smluv jsou evidovány na podrozvahových položkách ve výši **577,04 mil. Kč**.

Celková suma závazků Fondu z poskytnutých, dosud nečerpaných, podpor dosahuje částky 7 827,40 mil. Kč.

Do podrozvahových položek je promítnuta Fondem poskytnutá záruka městu Kolínu v aktuální výši 266,04 mil. Kč (70 % nesplaceného zůstatku jistiny úvěru) a zástavy nemovitostí přijaté jako zajištění tohoto poskytnutého ručení ve výši 266,04 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 (40,22 mil. Kč) a fyzickým osobám (46,01 mil. Kč).

Majetek Fondu

Účetní hodnota dlouhodobého majetku ke konci roku 2007 činila **18,75 mil. Kč**. Z toho nehmotný majetek – programové vybavení **4,92 mil. Kč**, hmotný majetek - osobní automobily v hodnotě **2,76 mil. Kč**, vybavení počítačovou technikou a přístrojovým vybavením **5,93 mil. Kč**, nábytek na pracovištích v Praze a Olomouci **5,14 mil. Kč**. Ostatní majetek v operativní evidenci 1,63 mil. Kč.

Stav finančních prostředků Fondu k 31. 12. 2007 činil **12 682,02 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. Celkem Fond využívá služeb šesti komerčních peněžních ústavů. Částka finančního zhodnocení v roce 2007 dosáhla výše 352,79 mil. Kč.

Rezervy Fondu

Na krytí případného plnění z poskytnutých záruk je vytvořená rezerva ve výši 638,33 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 2007

Příjmy
(v mil. Kč)

	schválený rozpočet	skutečnost	% plnění
Dotace převodem prostředků z FNM	**0,00**	**0,00**	**x**
Dotace ze státního rozpočtu	**0,00**	**0,00**	**x**
Splátky z poskytnutých úvěrů	**598,00**	**512,00**	**85,62%**
Úroky z poskytnutých úvěrů	**176,00**	**112,27**	**63,79%**
Výnosy z vlastního jmění	**139,00**	**352,79**	**253,81%**
Vratky dotací	**0,00**	**25,35**	**x**
Splátky z poskytnutých půjček - FRB	**0,00**	**888,70**	**x**
Ostatní nedaňové příjmy	**0,00**	**5,02**	**x**
Příjmy celkem	**913,00**	**1 896,13**	**207,68%**

Výdaje

(v mil. Kč)

	rozpočet po změnách	smluvně uzavřeno	% plnění
Dotace obcím na výstavbu nájemních bytů	**800,00**	**791,45**	**98,93**
Dotace bytovým družstvům na výstavbu družstevních bytů	**25,00**	**24,90**	**99,60**
Dotace vlastníkům panelových domů na opravy panelových domů	**380,00**	**380,00**	**100,00**
Dotace právnickým a fyzickým osobám na výstavbu nájemních bytů pro osoby s vymezenými příjmy	**100,00**	**0,00**	**0,00**
Dotace právnickým a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy panelových domů	**4 300,00**	**4 299,98**	**100,00**
Dotace právnickým a fyzickým osobám na opravy nepanelových domů	**100,00**	**0,00**	**0,00**
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	**50,00**	**49,98**	**99,96**
Pomoc při obnově povodní poškozeného bytového fondu	**0,14**	**0,08**	**59,26**
Úvěry bytovým družstvům na výstavbu družstevních bytů	**175,00**	**174,22**	**99,55**
Úvěry mladým lidem na výstavbu nebo pořízení bydlení	**1 500,00**	**1 258,66**	**83,91**
Úvěry mladým lidem na modernizaci bytu	**600,00**	**549,15**	**91,53**
Úvěry obcím na opravy a modernizace bytů	**149,86**	**88,21**	**58,86**
Výdaje na zajišťování podpor /včetně nákladů poskytnutého ručení/	**185,00**	**118,90**	**64,27**
Správní výdaje Fondu	**60,00**	**50,53**	**84,22**
z toho:			
- mzdové a ostatní související náklady	34,00	30,64	90,12
- neinvestiční náklady	20,60	16,65	80,83
- investiční náklady	5,40	3,24	60,00
Výdaje celkem	**8 425,00**	**7 786,06**	**92,42**
z toho:			
Investiční výdaje	**2 655,40**	**2 302,45**	**86,71**
Výdaje v limitu finančního cílení	**6 000,14**	**5 715,82**	**95,26**

Přehled pohledávek po lhůtě splatnosti z Fondem poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2007

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 jistin	% po splatnosti z čerpaných úvěrů
	počet	objem	počet	objem	počet	objem	počet	objem		
mladí 200	39	69 560,20	8	106 751,30	8	241 646,00	55	417 957,50	0,273	0,154
mladí 300	213	245 743,60	30	147 143,40	6	163 866,20	249	556 753,20	0,014	0,013
mladí 150	136	157 752,90	4	4 569,50	0	0,00	140	162 322,40	0,011	0,010
povodně 850	5	23 490,00	1	8 882,00	1	49 685,00	7	82 057,00	0,080	0,063
obce	1	23 836,31	0	0,00	0	0,00	1	23 836,31	0,005	0,003
družstva	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,000	0,000
celkem	394	**520 383,01**	43	**267 346,20**	15	**455 197,20**	452	**1 242 926,41**	**0,020%**	**0,017%**

Podrobný přehled stavu celkových úvěrových pohledávek Fondu k 31. 12. 2007

v Kč

typ úvěru	počet uzavřených smluv	čerpané úvěry	splátky úvěrů	zůstatek úvěrových pohledávek
mladí 200	1 480	271 604 352,00	118 530 271,60	153 074 080,40
mladí 300	15 215	4 238 568 918,00	383 966 003,78	3 854 602 914,22
mladí 150	12 701	1 676 478 586,00	155 394 058,24	1 521 084 527,76
povodně 850	174	130 793 045,53	28 556 194,71	102 236 850,82
obce	190	860 452 879,65	368 522 045,54	491 930 834,11
družstva	16	59 448 602,64	371 711,75	59 076 890,89
celkem	**29 776**	**7 237 346 383,82**	**1 055 340 285,62**	**6 182 006 098,20**

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

Na základě provedeného auditu jsme dne 4. 2. 2008 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku Státního fondu rozvoje bydlení, tj. rozvahu k 31. 12. 2007, Výkaz pro průběžné hodnocení plnění rozpočtu správců kapitol, jimi zřízených organizačních složek státu a státních fondů k 31. 12. 2007 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 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.

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

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. 2007 a jeho výsledku hospodaření za rok 2007 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice."

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy Státního fondu rozvoje bydlení s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán Státního fondu rozvoje bydlení. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko 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. 2007 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze, dne 4. února 2008

BDO Prima Audit s.r.o.
zastoupená partnery:

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

Ing. Petr Slavíček
auditor, osvědčení č. 2076

2

2. Výroční zpráva o činnosti Fondu v roce 2007

2.1 Základní informace o Státním fondu rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je jedním z nástrojů státní bytové politiky. Byl zřízen zákonem č. 211/2000 Sb., který nabyl účinnosti 21. července 2000. Státní fond rozvoje bydlení je samostatnou právnickou osobou, má plnou vlastní právní subjektivitu. Provádí vybraná opatření státní bytové politiky. V tomto směru úzce spolupracuje s Ministerstvem pro místní rozvoj a dalšími ústředními orgány státní správy. Majetek Fondu je součástí majetku státu. Fond hospodaří na základě vlastního rozpočtu, který každoročně schvaluje Poslanecká sněmovna Parlamentu ČR. Rozpočet Fondu je součástí veřejných rozpočtů České republiky.

Úkolem Fondu je vytvářet, akumulovat a rozšiřovat finanční prostředky určené na podporu investic do bydlení a používat je v souladu se zákonem na podporu především v následujících třech směrech:

1. na podporu výstavby bytů
2. na podporu oprav bytového fondu
3. na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na zainvestování pozemků určených pro budoucí bytovou výstavbu

Fond bydlení nenahrazuje investora a sám neinvestuje. Jeho cílem je stimulovat investory v jejich investiční činnosti a stabilizovat investiční prostředí.

Státní fond rozvoje bydlení není závislý na státním rozpočtu a jeho režim hospodaření umožňuje předem určit objemy prostředků na konkrétní cíle bytové politiky. Finanční prostředky navíc přecházejí ze zákona vždy do každého dalšího kalendářního roku a tím umožňují průběžnou realizaci podpůrných opatření.

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

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

Členové výboru Fondu:

předseda:	Mgr. Petr Gandalovič ministr pro místní rozvoj	do 9. ledna 2007
	Ing. Jiří Čunek ministr pro místní rozvoj	od 9. ledna 2007 do 7. listopadu 2007
místopředseda:	JUDr. Ivan Přikryl	do 21. února 2007
	Ing. Petr Pávek	od 22. února 2007
členové:	p. Stanislav Antoniv	
	Ing. Karel Goldemund	do 20. září 2007
	Ing. Jiří Havlíček	do 20. září 2007
	Ing. Miroslav Váňa	
	Ing. Miroslav Velechovský	
	Ing. Miroslav Beneš	od 21. září 2007
	Ing. Jan Málek	od 21. září 2007

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 Snítilý

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

Podpora výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby

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

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

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

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

V roce 2007 výbor Fondu rozhodl o přidělení podpory na projekty výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby v objemu 791,45 mil. Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že některé z vybraných obcí a měst rezignovaly na rozhodnutí výboru Fondu o výběru jejich žádosti v 1. etapě, byla výborem Fondu v závěru roku 2007 uskutečněna 2. etapa, ve které byly „ušetřené“ dotační prostředky rozděleny mezi další žádosti o poskytnutí podpory. Celkem bylo kladně rozhodnuto o 159 přijatých žádostech, podpořena tak byla výstavba 1 348 nájemních bytů. Přesto musíme konstatovat, že cca 1/3 z podaných žádostí nemohla být uspokojena.

Výborem Fondu schválené dotace obcím na výstavbu nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.

Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
1	Jihočeský	**Bílsko**	Stavební úpravy části budovy čp. 34 na st.p.č. 34/2 v kat. území Bílsko u Vodňan	NB	**4**	**2 200**
2	Jihočeský	**Blažejov**	Výstavba 2 malometrážních bytů v objektu čp. 38 na st.p. č. 43 v kat. území Blažejov	NB	**2**	**1 100**
3	Jihočeský	**Branice**	Rekonstrukce domu čp. 27 na st.p.č. 30/1 v kat. území Branice	NB	**8**	**4 400**
4	Jihočeský	**Budíškovice**	Stavební úprava a přístavba ZŠ Budíškovice na st.p.č. 102 v kat. území Budíškovice	NB	**2**	**1 048**
5	Jihočeský	**Dešná**	Přestavba hasičské zbrojnice v Rancířově na st.p.č. 81 v kat. území Rančírov	NB	**1**	**550**
6	Jihočeský	**Chlum u Třeboně**	Výstavba bytového domu na p.č. 814/10 v kat. území Chlum u Třeboně	NB+	**9**	**5 670**
7	Jihočeský	**Lomnice nad Lužnicí**	Novostavba 2 bytových domů na p.č. 41/1, 41/10, 41/11, 41,/14 v kat. území Lomnice nad Lužnicí	NB+	**44**	**24 840**
8	Jihočeský	**Milevsko**	Rekonstrukce 1 NP domu čp. 720 na st. parcele č. 724/1 v kat. území Milevsko	NB	**9**	**4 950**
9	Jihočeský	**Osek**	Nástavba bytové jednotky v prostoru sportovního areálu na st.p.č. 111 v kat. území Osek u Radomyšle	NB	**1**	**550**
10	Jihočeský	**Peč**	Rekonstrukce ZŠ čp. 63 v obci Peč na st. p. č. 56 v kat. území Peč	NB	**9**	**4 950**
11	Jihočeský	**Pluhův Žďár**	Rekonstrukce objektu čp. 66 na st. parcele č. 64 v katastrálním území Pluhův Žďár	NB	**5**	**3 150**
12	Jihočeský	**Přešťovice**	Rekonstrukce bývalé prodejny čp. 4 na st.p.č. 24 v kat. území Kbelnice	NB	**2**	**1 100**
13	Jihočeský	**Strmílov**	Rekonstrukce ZŠ Česká Olešná na st. parcele č. 26/2 v kat. území Česká Olešná	NB	**6**	**3 300**
14	Jihočeský	**Županovice**	Přestavba zasedací místnosti OÚ v Županovicích čp. 14 na st.p.č. 4 v kat. území Županovice u Dešné	NB	**1**	**550**
15	Jihočeský	**Županovice**	Novostavba řadových rodinných domů na st.p.č. 18/1, p.č. 16 a p.č. 1854 v kat. území Županovice u Dešné	NB	**4**	**2 520**
			celkem za kraj		**107**	**60 878**
1	Jihomoravský	**Dětkovice**	Rekonstrukce budovy Dětkovice č.p. 76 na st. p.č. 110 v kat. území Dětkovice	NB	**3**	**1 650**
2	Jihomoravský	**Drnovice**	Nástavba bytového domu čp. 564 na st.p.č. 1264/6 v kat. území Drnovice u Vyškova	NB	**4**	**2 200**
3	Jihomoravský	**Lomnice**	Novostavba bytového domu na p.č. 1023/14, 1023/15, 1023/30, 1024/2, 1025/6 v kat. území Lomnice u Tišnova	NB	**10**	**6 300**
4	Jihomoravský	**Oleksovice**	Výstavba bytových domů na p.č. 374, 375, 376 v kat. území Oleksovice	NB+	**8**	**5 040**
5	Jihomoravský	**Ratíškovice**	Přestavba staré školy čp. 101 na st.p.č. 405/1 v kat. území Ratíškovice	NB	**14**	**7 700**
6	Jihomoravský	**Vratěnín**	Přestavba víceúčelové budovy na st.p.č. 947 v katastrálním území Vratěnín	NB	**4**	**2 200**
7	Jihomoravský	**Žeravice**	Rekonstrukce MŠ čp. 100 na st.p.č. 138 na kat. území Žeravice u Kyjova	NB	**12**	**6 600**

Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
8	Jihomoravský	**Žerotice**	Výstavba v budově bývalé školy čp. 38 na st.p.č. 63 v kat. území Žerotice	NB	**6**	**3 300**
			celkem za kraj		**61**	**34 990**
1	Karlovarský	**Podhradí**	Stavební úpravy v objektu čp. 55 na st.p.č. 79/1 v kat. území Podhradí	NB	**1**	**550**
			celkem za kraj		**1**	**550**
1	Královehradecký	**Kopidlno**	Výstavba nájemních bytů v objektu čp. 90 na st.p.č. 93/1 v kat. území Kopidlno	NB	**5**	**2 750**
2	Královehradecký	**Lánov**	Půdní vestavba do objektu čp. 121, 23, 63 na st.p.č. 134, 28/1, 70 v kat. území Prostřední Lánov	NB	**8**	**4 400**
3	Královehradecký	**Podbřezí**	Půdní vestavba do budovy čp. 11 na st.p.č. 43 v kat. území Pobřeží	NB	**1**	**550**
4	Královehradecký	**Sedloňov**	Stavební úpravy stávajícího objektu č.159 na st. p. č. 231 v kat. území Sedloňov	NB	**4**	**2 200**
			celkem za kraj		**18**	**9 900**
1	Liberecký	**Hejnice**	Rekonstrukce čp. 5 - II. Etapa - vestavba 15 bytů na p.p.č. 184/1 v kat. území Hejnice	NB	**15**	**8 250**
2	Liberecký	**Jablonné v Podještědí**	Výstavba nájemních bytů - ul. Máchova na pozemcích p.č. 31/1, st.č. 661, p.č. 18, p.č. 33/2, p.č. 33/4, p.č. 33/5, p.č. 1268, p.č. 1262/2, p.p.č. 6/2, p.p.č. 6/4, p.p.č. 3/4, st. p. č. 660 v kat. území Jablonné v Podještědí	NB+	**10**	**6 300**
3	Liberecký	**Lomnice nad Popelkou**	Půdní vestavba v objektu čp. 118 na st.p.č. 879/2 v kat. území Lomnice nad Popelkou	NB	**2**	**1 100**
4	Liberecký	**Mimoň**	Rekonstrukce a adaptace objektu čp. 140 na p.č. 350 v kat. území Mimoň	NB	**5**	**2 750**
5	Liberecký	**Žandov**	Vestavba do podkroví v objektu čp. 115 na st.p.č. 278 v kat. úz. Žandov u České Lípy	NB	**2**	**1 100**
			celkem za kraj		**34**	**19 500**
1	Moravskoslezský	**Bohumín**	Dostavba jihozápadní strany náměstí ve Starém Bohumíně - Objekt A na p.p.č. 49, 52 v kat. území Starý Bohumín	NB	**13**	**7 150**
2	Moravskoslezský	**Jablunkov**	Nástavba a stavební úpravy bytových domů čp. 35,36,77,78,79 na st. p.č. 100/4, 100/5, 34/1, 34/3,34/4 v kat. úz. Jablunkov	NB	**20**	**11 000**
3	Moravskoslezský	**Orlová**	Rekonstrukce objektu A čp. 1000 na st.p.č. 3694/31 v kat. území Orlová-Lutyně	NB	**121**	**66 550**
4	Moravskoslezský	**Rýmařov**	Stavební úpravy ubytovny ul. Bartákova 24 na p.č. 823 v kat. území Rýmařov	NB	**9**	**4 950**
5	Moravskoslezský	**Rýmařov**	Půdní vestavba Rýmařov, ul. Hornoměstská 57, 59 na p.č. 372, 373 v kat. území Rýmařov	NB	**6**	**3 300**
6	Moravskoslezský	**Rýmařov**	Půdní vestavba Rýmařov ul. Národní 13 na st.p.č. 679 v kat. území Rýmařov	NB	**4**	**2 200**
7	Moravskoslezský	**Třinec**	Rekonstrukce nebytových prostor v Třinci čp. 604 na st.p.č. 800 v kat. území Třinec	NB	**8**	**4 400**
8	Moravskoslezský	**Vítkov**	Rekonstrukce objektu turistické základny Podhradí čp. 2020 na st.p.č. 2954 v kat. území Vítkov	NB	**6**	**3 300**
9	Moravskoslezský	**Zbyslavice**	Nástavba víceúčelového zařízení obce čp. 173 na st.p.č. 161 v kat. území Zbyslavice	NB	**3**	**1 650**
			celkem za kraj		**190**	**104 500**

Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
1	Olomoucký	**Brodek u Prostějova**	Adaptace II. NP sportovního zařízení na parcele č. 23/2 v kat. území Brodek u Prostějova	NB	**5**	**2 750**
2	Olomoucký	**Dětkovice**	Půdní vestavba v objektu čp. 8 na st.p.č. 26 v kat. území Dětkovice u Prostějova	NB	**3**	**1 650**
3	Olomoucký	**Dobrochov**	Vestavba do objektu čp. 43 na st.p.č. 438/2 v kat. území Dobrochov	NB	**8**	**4 400**
4	Olomoucký	**Dolní Nětčice**	Multifunkční budova obecního úřadu Dolní Nětčice na p.č. 100 v kat. území Dolní Nětčice	NB	**2**	**940**
5	Olomoucký	**Hanušovice**	Nová výstavba bytového domu na p.č. 846/11 v kat. území Hanušovice	NB	**24**	**13 200**
6	Olomoucký	**Luká**	Přístavba k bytovému domu čp. 31 na st.p.č. 54/1 v kat. území Luká	NB	**3**	**1 650**
7	Olomoucký	**Rapotín**	Nástavba panelového domu čp. 554 na st.p.č. 508 v kat. území Rapotín	NB	**10**	**5 500**
8	Olomoucký	**Skřípov**	Stavební úpravy budovy čp.167 na st.p.č. 260 v kat. území Skřípov	NB	**6**	**3 300**
9	Olomoucký	**Vidnava**	Stavební úpravy domu čp. 87 na st.p.č.29 v kat. území Vidnava	NB	**1**	**550**
			celkem za kraj		**62**	**33 940**
1	Pardubický	**Biskupice**	Výstavba bytového domu na p.č. 202/1, 202/2, p.p.k. 200, 201 v kat. území Biskupice u Jevíčka	NB+	**16**	**10 080**
2	Pardubický	**Borová**	Stavební úpravy domu čp. 130 na st.p.č. 277 v kat. území Borová	NB	**1**	**550**
3	Pardubický	**Červená Voda**	Půdní vestavba v čp. 145 na st.p.č. 287 v kat. území Červená Voda	NB	**3**	**1 650**
4	Pardubický	**Dlouhá Třebová**	Bytový dům Dlouhá Třebová na parcele č. 231 v katastrálním území Dlouhá Třebová	NB+	**15**	**9 450**
5	Pardubický	**Heřmanův Městec**	Půdní vestavba v bytovém domě čp. 387 na st.p.č. 576 v kat. území Heřmanův Městec	NB	**2**	**1 100**
6	Pardubický	**Choceň**	Výstavba bytového domu A 12 b.j."Vostelčice" na p.č. 2455/16, PK 2427, PK 2441/1 v kat. území Choceň	NB+	**12**	**7 560**
7	Pardubický	**Kamenná Horka**	Částečná přestavba bývalého objektu školy čp. 29 na st.p.č. 177 v kat. území Moravská Kamenná Horka	NB+	**5**	**3 150**
8	Pardubický	**Krasíkov**	Přestavba v objektu čp. 115 na st.p.č. 132 v kat. území Krasíkov	NB	**2**	**1 100**
9	Pardubický	**Květná**	Vestavba do půdního prostoru v objektu technických služeb na st.p.č. 44 v kat. území Květná	NB	**3**	**1 650**
10	Pardubický	**Květná**	Stavební úpravy a nástavba bytového domu čp. 165, 166 na st.p.č. 291/1, 291/2 v kat. území Květná	NB	**6**	**3 300**
11	Pardubický	**Letohrad**	Rekonstrukce ZŠ čp. 164 na st.p..č. 200 v kat. území Kunčice	NB	**6**	**3 300**
12	Pardubický	**Letohrad**	Nástavba na a stavební úpravy čp. 656, 657 na st.p.č. 839, 840 v kat. území Letohrad	NB	**8**	**4 400**
13	Pardubický	**Rychnov na Moravě**	Výstavba 2 bytových domů na parcele č. 1112/2 v kat. území Rychnov nad Kněžnou	NB+	**12**	**7 560**

Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
14	Pardubický	**Svratouch**	Vestavba do objektu čp. 177 na st.p.č. 125 v kat. území Svratouch	NB	**5**	**2 750**
15	Pardubický	**Svratouch**	Stavební úpravy a vestavba 4 nájemních bytů v DPS čp. 15 na st.parcele č. 519/1, 519/2 v kat. území Svratouch	NB	**4**	**2 200**
16	Pardubický	**Tatenice**	Stavební úpravy domu čp. 195 na st.p.č. 86 v kat.území Tatenice	NB	**7**	**3 850**
17	Pardubický	**Trhová Kamenice**	Rekonstrukce v objektu fary čp. 1 na st.p.č. 56 v kat. území Trhové Kamenice	NB	**1**	**550**
18	Pardubický	**Trpín**	Rekonstrukce stávající budovy na st. p.č. 71 v kat. území Trpín	NB	**4**	**2 200**
19	Pardubický	**Vendolí**	Vestavba podkrovního bytu v objektu čp. 81 na st.p.č. 314 v kat. území Vendolí	NB	**1**	**550**
20	Pardubický	**Verměřovice**	Vestavba v objektu čp. 14 na stav. p.č. 185/1, 185/2 v kat. území Verměřovice	NB	**2**	**1 100**
21	Pardubický	**Vraclav**	Novostavba 2 bytových domů na st.p.č. 90, 91/1, p.č. 57 v kat. území Vraclav	NB+	**8**	**5 040**
22	Pardubický	**Žamberk**	Nová výstavba na p.č. 660/1, 667/1, 3781/1, 3 v kat. území Žamberk	NB+	**16**	**10 080**
			celkem za kraj		**139**	**83 170**
1	Plzeňský	**Dobřany**	Rekonstrukce a nástavba čp. 1009 v areálu bývalých kasáren v Dobřanech na st.p.č. 470/18 v kat. území Dobřany	NB	**10**	**5 500**
2	Plzeňský	**Druztová**	Rekonstrukce objektu OÚ na bytový dům čp. 2 na st.p.č. 1 v kat.území Druztová	NB	**8**	**4 400**
3	Plzeňský	**Dobřany**	Nástavba 5 b.j. na bytových domech čp. 827, 828 na stav.p.č.1218, 1217 v kat. území Dobřany	NB	**5**	**2 750**
4	Plzeňský	**Kladruby**	Výstavba bytového domu na p.č. 95, 2002 v kat. území Kladruby u Stříbra	NB+	**8**	**5 040**
5	Plzeňský	**Klatovy**	Výstavba bytového domu 23 b.j. - I. etapa na p.č. 3179/1, 3797 v kat. území Klatovy	NB+	**23**	**14 490**
6	Plzeňský	**Krsy**	Výstavba bytové jednotky do objektu čp. 65 na st.p.č. 83 v kat. území Krsy	NB	**1**	**550**
7	Plzeňský	**Plasy**	Novostavba bytových domů na p.č. 413/21, 413/22 v kat. území Plasy	NB+	**32**	**20 160**
8	Plzeňský	**Radnice**	Rekonstrukce objektu bývalé ZŠ čp. 51 na st.p.č. 272 v kat. území Radnice	NB	**18**	**9 900**
9	Plzeňský	**Rybnice**	Výstavba 3 bytových domů na p.č. 247/1, 247/10, 278/1 a 1776/1 v kat. území Rybnice u Kaznějova	NB+	**24**	**15 120**
10	Plzeňský	**Stráž**	Výstavba bytového domu na p.č. 199/1, 2446/16, 2446/4 v kat. území Stráž	NB	**8**	**4 400**
11	Plzeňský	**Stříbro**	Rekonstrukce v půdním prostoru v objektu čp. 96 na st.p.č. 127/1 v kat. území Stříbro	NB	**2**	**1 100**
			celkem za kraj		**139**	**83 410**
1	Středočeský	**Dobrovíz**	Úprava podkroví v objektu čp. 192 na st.p.č. 198 v kat. území Dobrovíz	NB	**4**	**2 200**
2	Středočeský	**Dolní Hbity**	Rekonstrukce budovy čp. 66 na st. parcele č. 142 v kat. území Dolní Hbity	NB+	**10**	**6 300**
3	Středočeský	**Družec**	Půdní vestavba bytů v budově OÚ čp. 42 na st. parcela č. 56/1v kat. území Družec	NB	**3**	**1 650**
4	Středočeský	**Jankov**	Přestavba prodejny na 1 b.j. v budově č.p. 30 na st.p.č. 39/4 v kat. území Jankov	NB	**1**	**550**

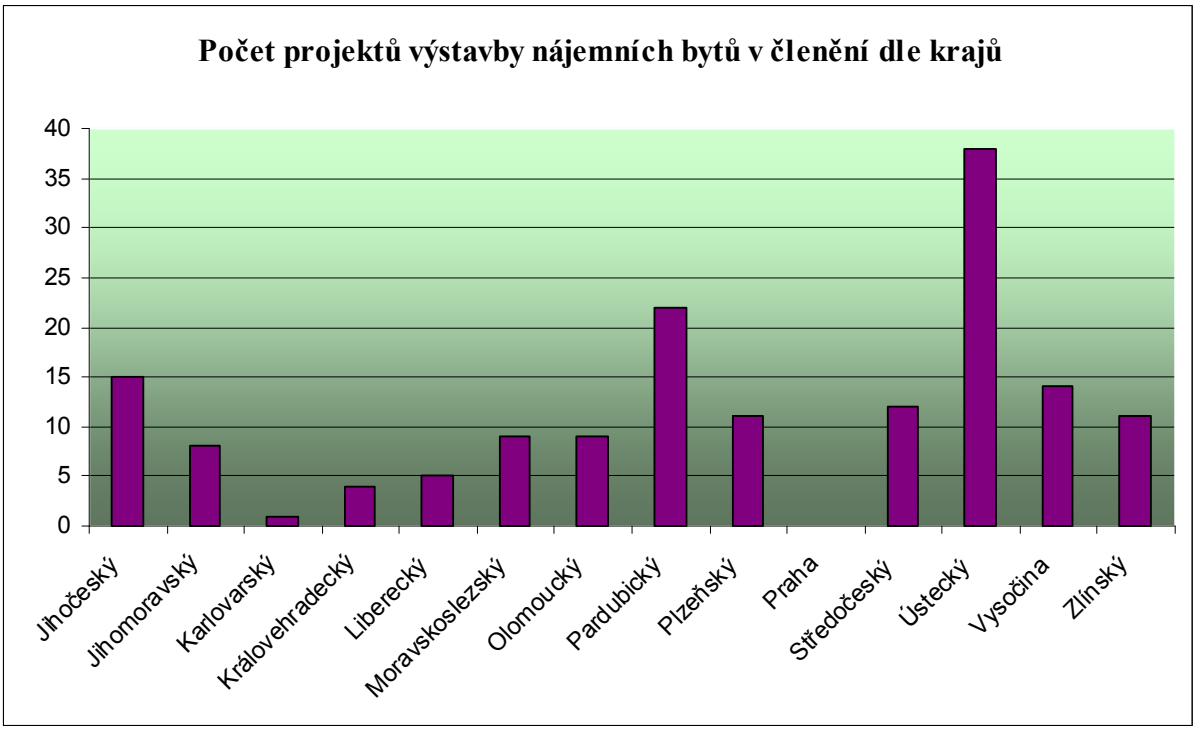
Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
5	Středočeský	**Petrovice**	Přestavba obecního domu Obděnice čp. 8 na st.p.č. 36/1v kat. území Petrovice	NB	**2**	**1 100**
6	Středočeský	**Sázava**	Rekonstrukce části objektu čp. 17 na st.p.č. 1343 v kat. území Sázava	NB	**3**	**1 650**
7	Středočeský	**Sázava**	Rekonstrukce objektu čp. 83 na st.p.č. 1341 v kat. území Sázava	NB+	**6**	**3 780**
8	Středočeský	**Slatina**	Stavební úpravy v objektu restauračního zařízení na parcele č. 224/1 v kat. území Slatina u Velvar	NB	**1**	**550**
9	Středočeský	**Suchodol**	Rekonstrukce nebytových prostor v objektu čp. 8 na st.parcele č. 14/1 v kat. území Suchodol	NB	**1**	**550**
10	Středočeský	**Svojšice**	Přestavba školy čp. 50 na st.p.č. 11 v kat. území Svojšice	NB	**9**	**4 950**
11	Středočeský	**Zbizuby**	Půdní vestavba do objektu čp. 51 na st.p.č. 67 v kat. území Vranice	NB	**1**	**550**
12	Středočeský	**Železná**	Stavební úpravy v objektu na st.p.č. 4/2 v kat. území Železná	NB	**3**	**1 650**
			celkem za kraj		**44**	**25 480**
1	Ústecký	**Arnoltice**	Stavební úpravy v objektu čp. 33 na st.p.č. 73/1 v kat. území Arnoltice	NB	**2**	**1 100**
2	Ústecký	**Bynovec**	Stavební úpravy v objektu čp. 29 na st.p.č. 127 v kat. území Bynovec	NB	**1**	**550**
3	Ústecký	**Harrachov**	Výstavba bytového domu na p.p.č. 290/1 v kat. území Harrachov	NB+	**24**	**15 120**
4	Ústecký	**Hlinná**	Stavební úpravy v objektu čp. 53 na st.p.č. 53 v kat. území Hlinná	NB	**4**	**2 200**
5	Ústecký	**Huntířov**	Stavební úpravy v objektu čp. 41 na st.p.č. 50 v kat. území Stará Oleška	NB	**2**	**1 100**
6	Ústecký	**Chlumec**	Výstavba 7 bytových domů na p.č. 989/8, 989/12, 989/19, 989/21, 989/27, 993 v kat. území Chlumec	NB+	**140**	**88 200**
7	Ústecký	**Chotiněves**	Stavební úpravy v objektu čp. 74 na st.p.č. 109 v kat. území Chotiněves	NB	**1**	**550**
8	Ústecký	**Chotiněves**	Stavební úpravy zemědělského objektu čp. 6 na st. parcele č. 55 v kat. území Chotiněves	NB	**3**	**1 650**
9	Ústecký	**Jiřetín pod Jedlovou**	Vestavba bytové jednotky do objektu čp. 107 na st.p.č. 141 v kat. území Jiřetín pod Jedlovou	NB	**1**	**550**
10	Ústecký	**Jiříkov**	Stavební úpravy v objektu čp, 900 na st.p.č. 1435 v kat. území Jiříkov	NB	**7**	**3 357**
11	Ústecký	**Košťany**	Výstavba bytového domu na p.p.č.110/3, 110/2, 110/1, 385/3 v kat. území Střelná	NB+	**28**	**17 640**
12	Ústecký	**Košťany**	Výstavba bytového domu C/29 na p.p.č. 110/3, 110/2, 110/1, 385/3 v kat. území Střelná	NB+	**29**	**18 270**
13	Ústecký	**Košťany**	Výstavba bytového domu B/30 na p.p.č.110/3, 110/2, 110/1, 385/3 v kat. území Střelná	NB+	**30**	**18 900**
14	Ústecký	**Košťany**	Výstavba bytového domu A/31 na p.p.č.110/3, 110/2, 110/1, 385/3 v kat. území Střelná	NB+	**31**	**19 530**
15	Ústecká	**Liběšice**	Stavební úpravy objektu čp. 36 na st. p. č. 6/1 v kat. území Horní Chobolice	NB	**9**	**4 950**

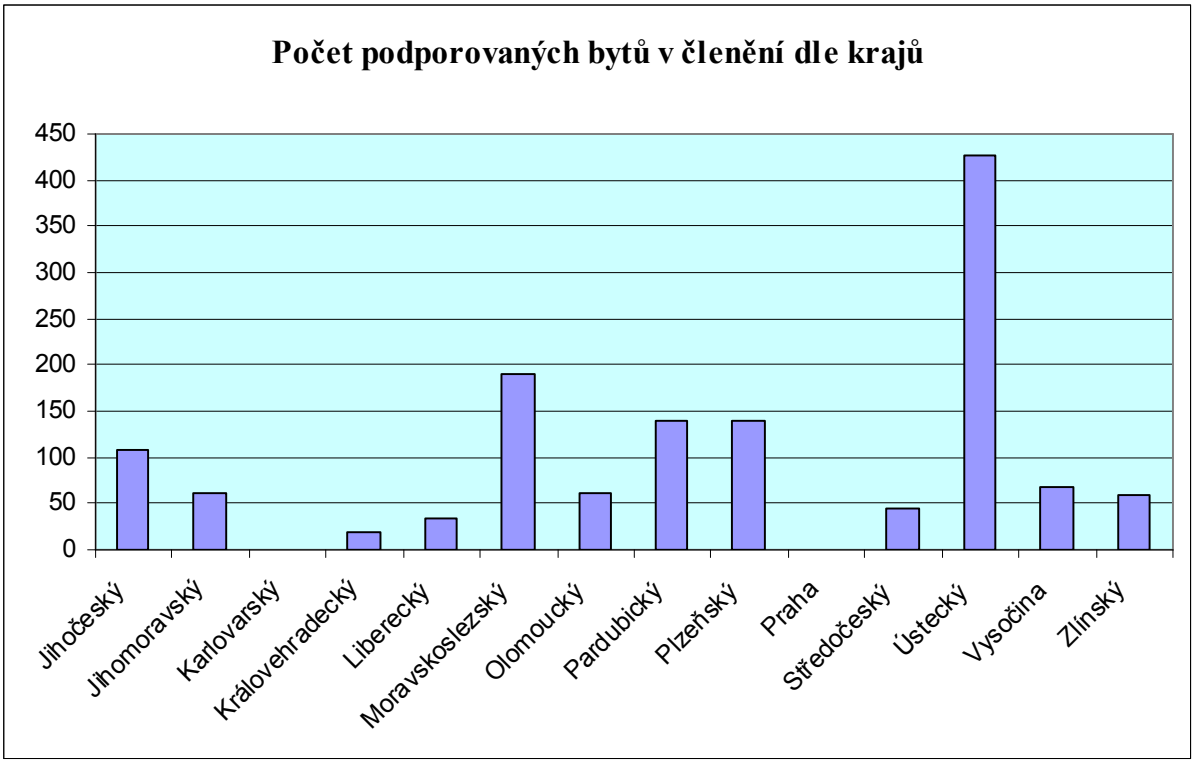
Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
16	Ústecký	**Malá Veleň**	Vestavba do půdního prostoru v objektu Malá Veleň - Jedlka 24 na st.p.č. 99 v kat. území malá Veleň	NB	**2**	**1 100**
17	Ústecký	**Měcholupy**	Rekonstrukce objektu čp. 33 na st.p.č. 23/1 v kat. území Měcholupy u Žatce	NB	**7**	**3 850**
18	Ústecký	**Měrunice**	Stavební úpravy v čp. 11 na st.p.č. 18 v kat. území Měrunice	NB	**3**	**1 890**
19	Ústecký	**Ploskovice**	Stavební úpravy v objektu čp. 50 na st.p.č. 50 v kat. území Ploskovice	NB	**25**	**15 750**
20	Ústecký	**Prackovice**	Stavební úpravy půdního prostoru objektu čp. 2 na st.p.č. 5 v kat. území Prackovice nad Labem	NB	**1**	**550**
21	Ústecký	**Roudnice nad Labem**	Změna stavby - stavební úpravy domu čp. 431 na st.p.č. 851 v kat. území Roudnice nad Labem	NB+	**6**	**3 780**
22	Ústecký	**Slavětín**	Stavební úpravy objektu čp. 6 a 7 na p.č. 239, 238/1 v kat. území Slavětín nad Ohří	NB	**1**	**550**
23	Ústecký	**Snědovice**	Stavební objekt čp. 41 na st.p.č. 25 v kat. území Snědovice	NB	**3**	**1 650**
24	Ústecký	**Staňkovice**	Rekonstrukce budovy OÚ čp. 44 na st. parcele č. 35 v kat. území Staňkovice	NB	**1**	**500**
25	Ústecký	**Stebno**	Výstavba bytového domu na p.č. 6/2 v kat. území Stebno	NB+	**12**	**7 560**
26	Ústecký	**Tisá**	Stavební úpravy v objektu čp. 214 na st.p.č. 200 v kat. území Tisá	NB	**6**	**3 300**
27	Ústecký	**Úštěk**	Stavební úpravy v objektu čp. 8 na st.p.č. 26 v kat. území Úštěk	NB	**1**	**550**
28	Ústecký	**Úštěk**	Stavební úpravy v objektu čp. 50 na p.č. 555 v kat. území Úštěk	NB	**1**	**550**
29	Ústecký	**Úštěk**	Stavební úpravy v objektu čp. 75 na p.č. 31 v kat. území Úštěk	NB	**1**	**550**
30	Ústecký	**Úštěk**	Stavební úpravy v objektu čp. 64 na p.č. 532 v kat. území Úštěk	NB	**1**	**550**
31	Ústecký	**Úštěk**	Stavební úpravy v objektu čp. 79 na p.č. 53 v kat. území Úštěk	NB	**1**	**550**
32	Ústecký	**Úštěk**	Stavební úpravy v objektu čp. 73 na p.č. 65/1 v kat. území Úštěk	NB	**1**	**550**
33	Ústecký	**Velemín**	Stavební úpravy v objektu čp. 93 na st.p.č. 76/4 v kat. území Velemín	NB	**2**	**1 100**
34	Ústecký	**Velemín**	Stavební úpravy půdního prostoru objektu čp. 96 na st.p.č. 91 v kat. území Velemín	NB	**1**	**550**
35	Ústecký	**Velemín**	Stavební úpravy půdního prostoru objektu čp.. 16 na st.p.č. 8/1v kat. území Velemín	NB	**2**	**1 100**
36	Ústecký	**Velemín**	Stavební úpravy v objektu na st.p.č. 74/3 v kat. území Velemín	NB	**4**	**2 520**
37	Ústecký	**Velemín**	Stavební úpravy objektu čp. 6 na st.p.č. 8/3 v kat. území Březno	NB	**15**	**9 450**
38	Ústecký	**Velké Chvojno**	Stavební úpravy v objektu na st.p.č. 78/1 v kat. území Velké Chvojno	NB	**18**	**9 900**
			celkem za kraj		**427**	**262 067**
1	Vysočina	**Borovnice**	Rekonstrukce č.p. 54 na st. p. č. 32 v kat. území Borovnice u Jimramova	NB	**3**	**1 650**
2	Vysočina	**Čáslavice**	Stavební úpravy objektu kulturního domu čp. 96 na st.p.č. 203 v kat. území Čáslavice	NB	**1**	**550**

Poř. číslo	Kraj	Obec_Město	Lokalita	Typ výstavby NB, NB+	Počet bytů	Schválená dotace (tis. Kč)
3	Vysočina	**Daňkovice**	Stavební úpravy čp. 9 na st.p.č. 24 v kat. území Daňkovice	NB	**4**	**2 200**
4	Vysočina	**Jakubov u Moravských Budějovic**	Novostavba bytového domu na p.č. 82/7, 82/8 v kat. území Jakubov u Moravských Budějovic	NB+	**14**	**8 820**
5	Vysočina	**Jimramov**	Novostavba "U Gamy" na p.č. 819/1 v kat. území Trhonice	NB+	**8**	**5 040**
6	Vysočina	**Krucemburk**	Stavba bytového domu na p.č. 734/1 v kat. území Krucemburk	NB+	**10**	**6 300**
7	Vysočina	**Křoví**	Bytový dům Křoví na par.č. 741 v kat. území Křoví	NB	**2**	**1 100**
8	Vysočina	**Menhartice**	Stavební úpravy víceúčelové budovy v Menharticích čp. 23 na p.č. 31/1 v kat. území Menhartice	NB	**2**	**1 100**
9	Vysočina	**Nový Jimramov**	Vestavba do podkroví domu čp. 30 na st.p.č. 75/4 v kat. území Nový Jimramov	NB	**2**	**1 100**
10	Vysočina	**Slavíkovice**	Stavební úpravy budovy obecního úřadu Slavíkovice na st.p.č. 75/1 v kat. území Slavíkovice u Jemnice	NB	**4**	**2 200**
11	Vysočina	**Světlá nad Sázavou**	Stavební úpravy nebytových prostor v budově čp. 24 na st.p.č. 662 v kat. území Horní Bohušice	NB	**7**	**3 850**
12	Vysočina	**Štoky**	Stavba zdravotního střediska s byty na parcele č.2995/1,3002/4, PK 31,34 v kat. území Štoky	NB	**3**	**1 650**
13	Vysočina	**Úsobí**	Stavební úpravy nebytových prostor v objektu čp. 151 na st.p.č. 196, 351 v kat. území Úsobí	NB	**6**	**3 300**
14	Vysočina	**Vojnův Městec**	Vestavba bytu v podkroví v objektu čp. 81 na st.p.č. 251 v kat. území Vojnův Městec	NB	**1**	**550**
			celkem za kraj		**67**	**39 410**
1	Zlínský	**Březolupy**	Rekonstrukce objektu čp. 425 na st.p.č. 428/2 v kat. území Březolupy	NB	**4**	**2 200**
2	Zlínský	**Horní Lhota**	Přístavba a nástavba hospodářského pavilonu čp. 135 na st.p.č. 171 v kat. území Horní Lhota u Luhačovic	NB	**5**	**2 750**
3	Zlínský	**Hošťálková**	Stavební úpravy bytového domu čp. 538 na st.p.č. 1406 v kat. území Hošťálková	NB	**2**	**1 100**
4	Zlínský	**Lačnov**	Stavební úpravy budovy čp. 96 na st. p.č. 35, p.č. 88/1, 3460 v kat. území Lačnov	NB	**2**	**1 100**
5	Zlínský	**Návojná**	Dostavba zámku Návojná na st.p.č. 1/1, 1/2 v kat. území Návojná	NB+	**15**	**9 450**
6	Zlínský	**Nedakonice**	Nástavba na kulturní dům v Nedakonicích čp. 450 na st.p.č. 631 v kat. území Nedakonice	NB	**9**	**4 950**
7	Zlínský	**Ostrata**	Rekonstrukce a přístavba č.p. 54 na st.p.č. 85 v kat. území Ostrata	NB	**8**	**4 400**
8	Zlínský	**Ratiboř u Vsetína**	Stavební úpravy v objektu čp. 718 na st.p.č. 718 v kat. území Ratiboř u Vsetína	NB	**10**	**5 500**
9	Zlínský	**Slušovice**	Výstavba bytového domu na p.č. 711/1, 705/3 v kat. území Slušovice	NB	**2**	**1 100**
10	Zlínský	**Střelná**	Přístavba k budově MŠ čp. 154 na st.p.č. 424 a p.č. 2413/5 v kat. území Střelná	NB	**1**	**550**
11	Zlínský	**Študlov**	Půdní vestavba bytu na hasičské zbrojnici čp 149 na st.p.č. 193/1, 193/2, 193/3 v kat. území Študlov	NB	**1**	**550**
			celkem za kraj		**59**	**33 650**

Rozložení přidělených dotací podle krajů je uvedeno níže. Z tabulky vyplývá, že průměrně je z přidělené dotace financováno cca 9 nájemních bytů.

Kraj	Počet projektů	Počet bytů	Schválená dotace v tis. Kč
Jihočeský	15	107	60 878
Jihomoravský	8	61	34 990
Karlovarský	1	1	550
Královehradecký	4	18	9 900
Liberecký	5	34	19 500
Moravskoslezský	9	190	104 500
Olomoucký	9	62	33 940
Pardubický	22	139	83 170
Plzeňský	11	139	83 410
Praha	0	0	0
Středočeský	12	44	25 480
Ústecký	38	427	262 067
Vysočina	14	67	39 410
Zlínský	11	59	33 650
CELKEM	**159**	**1 348**	**791 445**




Počet podporovaných bytů v členění dle krajů
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
Jihočeský
Jihomoravský
Karlovarský
Královehradecký
Liberecký
Moravskoslezský
Olomoucký
Pardubický
Plzeňský
Praha
Středočeský
Ústecký
Vysočina
Zlínský

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. 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 2007

v členění dle příjemců dotace

Typ vlastníka	Počet projektů	Výše dotace v tis. Kč	Výše podpořených úvěrů v tis. Kč
Bytové družstvo	1 102	2 028 529	5 808 655
Právnická osoba	5	3 471	8 164
Obec	18	67 271	234 686
Společenství vlast.	1 438	2 197 205	6 446 180
Fyzická osoba	1	103	291
Sdružení	1	2 308	6 000
Církevní organizace	1	1 094	3 000
Celkem	**2 566**	**4 299 981**	**12 506 976**

Úrokové dotace a záruky poskytnuté v rámci programu PANEL v roce 2007

Kraj	Úroková dotace			Záruka banky	
	Počet	Objem (tis.Kč)	Úvěr (tis.Kč)	Počet	Objem (v tis. Kč)
Hl.m. Praha	150	276 139	956 755	19	87 884
Jihočeský	237	383 743	1 148 101	28	196 551
Jihomoravský	267	426 660	1 266 398	38	132 102
Karlovarský	75	86 441	238 260	10	21 030
Liberecký	85	135 335	406 801	2	7 596
Pardubický	32	79 943	259 254	4	51 046
Moravskoslezský	754	1 330 882	3 620 361	110	350 320
Královéhradecký	96	173 508	516 419	27	140 932
Vysočina	78	127 280	402 356	0	0
Olomoucký	226	313 058	928 964	50	146 932
Středočeský	90	152 067	453 619	4	9 980
Ústecký	184	395 087	1 216 136	10	42 000
Plzeňský	144	251 643	729 802	18	71 721
Zlínský	148	168 195	363 750	8	23 261
Celkem	**2 566**	**4 299 981**	**12 506 976**	**328**	**1 281 355**

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**
Celkem	**4 179**	**7 201 105**	**22 437 920**	**174 932**

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
Celkem	**1 145**	**4 877 165**

Dotace vlastníkům panelových domů na opravy havarijních stavů panelových domů

Státní fond rozvoje bydlení poskytuje od 1. dubna 2006 vlastníkům panelových domů a bytů **dotace na úhradu části nákladů spojených s opravami panelového domu**. Podmínky poskytování dotací jsou upraveny nařízením vlády č. 63/2006 Sb. Tato forma dotace byla v minulých letech poskytována Ministerstvem pro místní rozvoj, z důvodu nedostatku finančních prostředků v kapitole ministerstva byla podpora převedena na Státní fond rozvoje bydlení. Okruh příjemců dotace byl však zúžen tím, že tato podpora je určena pouze na panelové domy, jejichž fyzický stav vedl příslušný stavební úřad k nařízení podle § 135 nového stavebního zákona provést neodkladné zabezpečovací práce

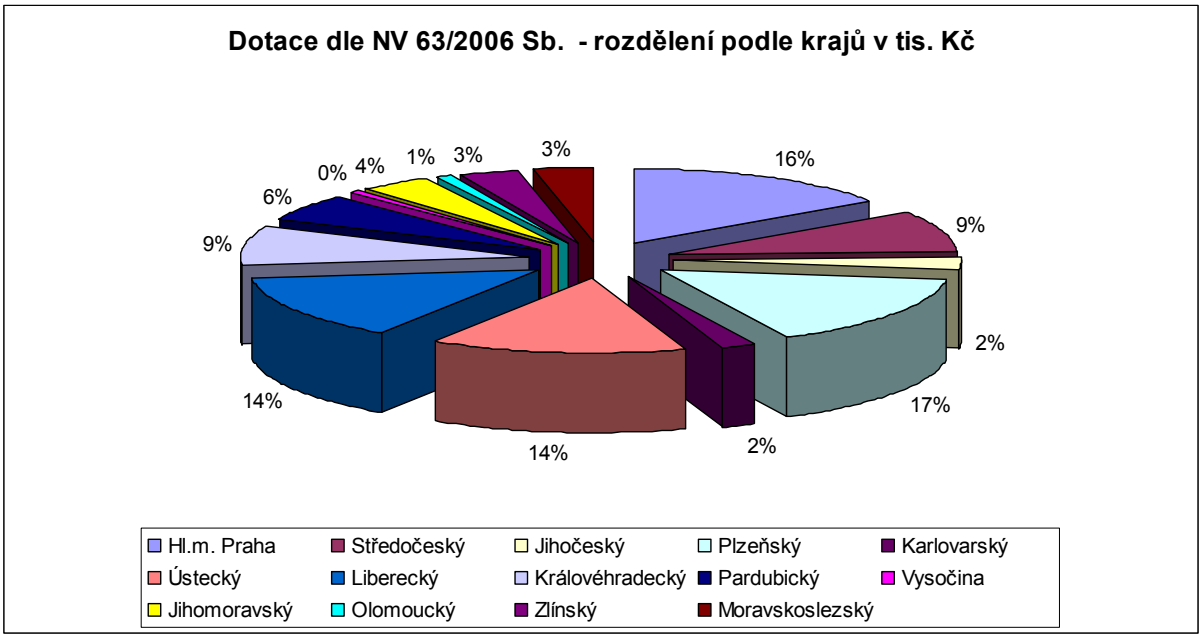
Dotaci na opravy lze poskytnout vlastníku nebo spoluvlastníku panelového domu nebo společenství vlastníků jednotek, nebo vlastníku či spoluvlastníku bytu nebo nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů v případě, že byt nebo bytový prostor je v panelovém domě, ve kterém společenství vlastníků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

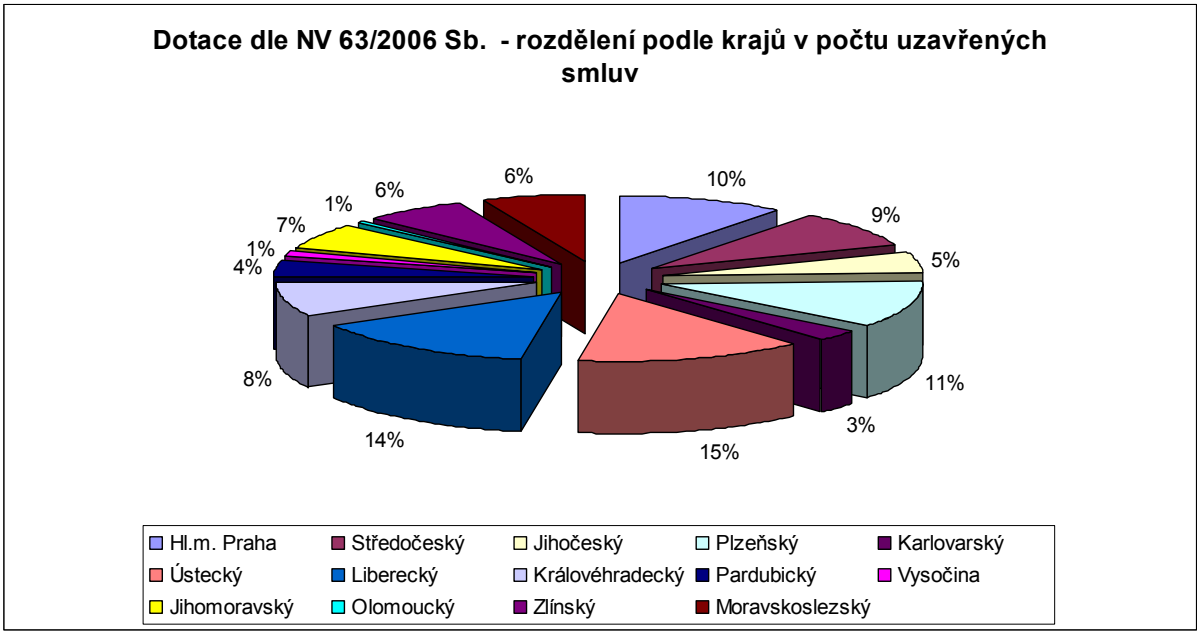
- vydání nařízení stavebního úřadu o provedení neodkladných zabezpečovacích prací,
- panelový dům musí být postaven v letech 1950 – 1990 v některé z typizovaných konstrukčních soustav,
- zhotovitel opravy musí mít zaveden systém řízení jakosti,
- dotaci nelze poskytnout na stejnou konstrukční část panelového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

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

Rozpočet Fondu umožňoval profinancování akcí v objemu 380 mil. Kč. V roce 2007 bylo podáno celkem 244 žádostí, z roku 2006 bylo převedeno 70 žádostí, uzavřeno bylo 280 smluv o poskytnutí dotace v objemu 380 mil. Kč. K zamítnutí žádosti došlo v 16 případech, a to v 8 případech proto, že žadatel nebyl schopen předložit rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení neodkladných zabezpečovacích prací, v 8 případech pak z toho důvodu, že finanční prostředky pro rok 2007 již byly vyčerpány.

Období	od 1.1.2006 do 31.12.2006	od 1.1.2007 do 31.12.2007	CELKEM
Přijaté žádosti	337	244	581
Převod nevyřízených žádostí z r. 2006	70	70	
Počet uzavřených smluv	238	280 + 1 dodatek	518 + 1 dodatek
Zamítnuté žádosti	28	16	44
Odstoupení od podané žádosti	1	17	18
Celková hodnota smluv v Kč	297 703 000	380 000 000	677 703 000




Dotace dle NV 63/2006 Sb. - rozdělení podle krajů v počtu uzavřených smluv
6%
10%
1%
6%
9%
7%
5%
1%
4%
8%
11%
14%
3%
15%
Hl.m. Praha
Středočeský
Jihočeský
Plzeňský
Karlovarský
Ústecký
Liberecký
Královéhradecký
Pardubický
Vysočina
Jihomoravský
Olomoucký
Zlínský
Moravskoslezský

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 nízkoúročený (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 se provádí kontrola formálních náležitostí a splnění podmínek nařízení vlády. Poté následuje analýza finančních ukazatelů. V případě, že žádost splňuje podmínky nařízení vlády a obec je „finančně zdravá“, přistupuje se k jednání mezi obcí a Fondem. Výsledkem je uzavření úvěrové smlouvy, na jejímž základě je obec oprávněna prostředky z poskytnutého úvěru použít k úhradě nákladů vynaložených na opravy nebo modernizace (případně na obojí současně) svého bytového fondu nebo tyto prostředky poskytnout ke stejnému účelu a za stejných podmínek ostatním vlastníkům bytového fondu na území obce.

Úvěry obcím za období od 1.1.2007 do 31.12.2007

	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	14	84 500
Žádosti rozpracované k 31.12.2006 - převod	2	5 706
Počet žádostí celkem ke zpracování	16	90 206
Uzavřené smlouvy	**15**	**88 206**
Neschválené žádosti o úvěr	0	0
Odstoupení obce od žádosti	1	2 000
Rozpracované žádosti k 31.12.2007	0	0

Úvěry obcím - smlouvy uzavřené v jednotlivých letech

Rok	počet uzavřených smluv	finanční objem uzavřených smluv v tis. Kč
2001	1	8 000
2002	77	341 535
2003	46	610 665
2004	26	118 743
2005	14	53 600
2006	11	35 717
2007	15	88 206
CELKEM	**190**	**1 256 466**

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

Úvěry obcím od 9.11.2001 do 31.12.2007

	ROK 2001 - 2006		ROK 2007		CELKEM	
	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč	Počet	Finanční objem v tis. Kč
Podané žádosti	212	2 443 786	14	84 500	226	2 528 286
Uzavřené smlouvy	**175**	**1 168 260**	**15**	**88 206**	**190**	**1 256 466**
Změna smluvních podmínek	74	313 258*	3	10 038	77	323 296
Aktuální stav - smlouvy po změnách	**175**	**855 002**	**15**	**78 168**	**190**	**933 170**
Neschválené žádosti o úvěr	8	35 960	0	0	8	35 960
Odstoupení obce od žádosti	27	1 233 860**	1	2 000	28	1 235 860
Rozpracované žádosti	2	5 706	0	0	0	0

* 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 mld. Kč

Uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru obcím od 9.11.2001 do 31.12.2007 v členění dle krajů

(se započtením změn smluvních podmínek)

Kraj	Počet uzavřených úvěrových smluv	Finanční objem v mil. Kč
Jihočeský	21	98,87
Jihomoravský	20	40,26
Karlovarský	3	25,11
Královehradecký	15	113,63
Liberecký	11	16,39
Moravskoslezský	12	17,64
Olomoucký	9	6,33
Pardubický	4	3,20
Plzeňský	6	5,96
Praha	2	281,95
Středočeský	20	94,51
Ústecký	24	65,65
Vysočina	9	27,36
Zlínský	34	136,31
CELKEM	**190**	**933,17**

Úvěry pro mladé domácnosti na novou bytovou výstavbu - 200 tis. Kč

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

Cílem zvýhodněného úvěru je zvýšit dostupnost nového vlastního bydlení mladým lidem, kteří nežijí v manželství nebo nejsou rodiči dítěte, tj. těm mladým lidem, kteří nemohou požádat o úvěr podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb. v platném znění. Úvěr lze využít na výstavbu bytu, rodinného domu s jedním bytem nebo na změnu stavby, kterou vznikne byt z prostorů, které byly kolaudovány k jiným účelům než k bydlení. Podlahová plocha bytu nesmí překročit 80 m2, rodinného domu 120 m2.

Úvěr je úročen 3 % úrokovou sazbou ročně, je poskytován až do výše 200 tis. Kč a jeho splatnost je do 10 let ode dne, kdy bylo započato s jeho čerpáním. Úvěr je poskytován na základě úvěrové smlouvy mezi žadatelem – fyzickou osobou a Státním fondem rozvoje bydlení po splnění podmínek daných nařízením vlády a po zhodnocení bonity klienta, tj. jeho schopnosti dostát svým závazkům vyplývajícím z úvěrové smlouvy. Závazek je zajišťován obvyklými nástroji, nejčastěji smlouvou o ručení nebo exekutorským zápisem, popř. kombinací nástrojů.

Úvěry pro mladé domácnosti od 1.1.2007 – 31.12.2007

Přijaté žádosti	**64**
Žádosti nevyřízené z roku 2006 - převod	**18**
Celkem žádosti k vyřízení	**82**
Uzavřené smlouvy v roce 2007	**25**
Zamítnuté žádosti	**24**
Odstoupení žadatele od podané žádosti	**31**
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2008	**2**

Úvěry pro mladé domácnosti od 15.4.2002 - 31.12.2007

Přijaté žádosti	**4 432**
Uzavřené smlouvy	**1 408**
Zamítnuté žádosti	**2 017**
Odstoupení žadatele od podané žádosti	**1 005**
Ve vyřizování	**2**

Úvěry pro mladé rodiny

na pořízení bytu nebo rodinného domu - 300 tis. Kč

I v letošním roce Fond pokračoval v realizaci podpory bydlení formou poskytování 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 2007 Fond poskytl tento bonus 1 666 příjemcům úvěru v celkové výši 49,98 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.

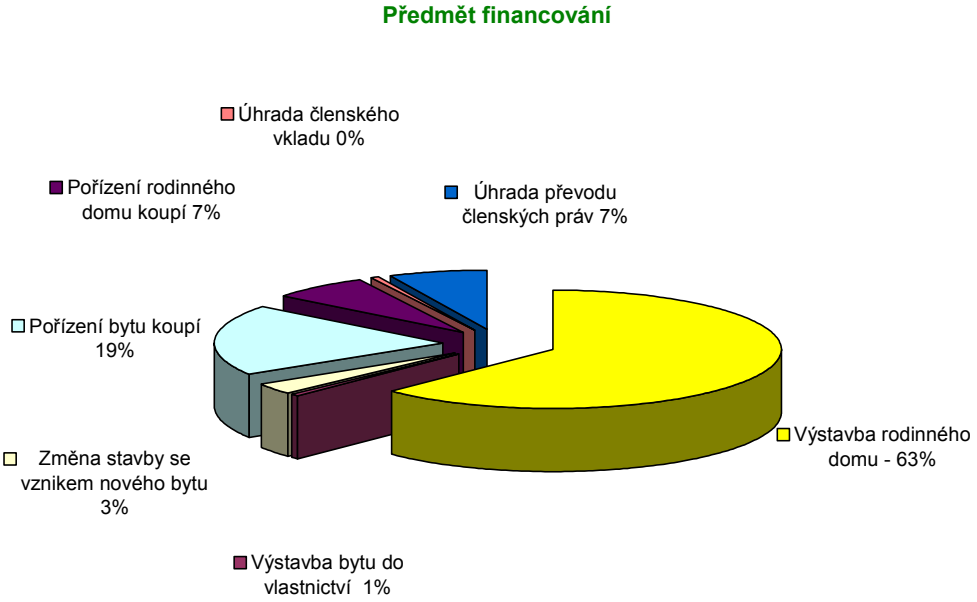
V roce 2007 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 4 226 úvěrových smluv.

Úvěry pro mladé rodiny

Období	od 1.1.2007 do 31.12.2007	od 9.12.2004 do 31.12.2007
Přijaté žádosti	4 972	25 258
Převod nevyřízených žádostí z r. 2006	905	x
Počet uzavřených smluv o úvěru	4 226	15 215
Zamítnuté žádosti	283	2 761
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	699	6 613
Nevyřízené žádosti – převod do roku 2007	669	669

Podle předmětu financování lze úvěrové smlouvy členit:

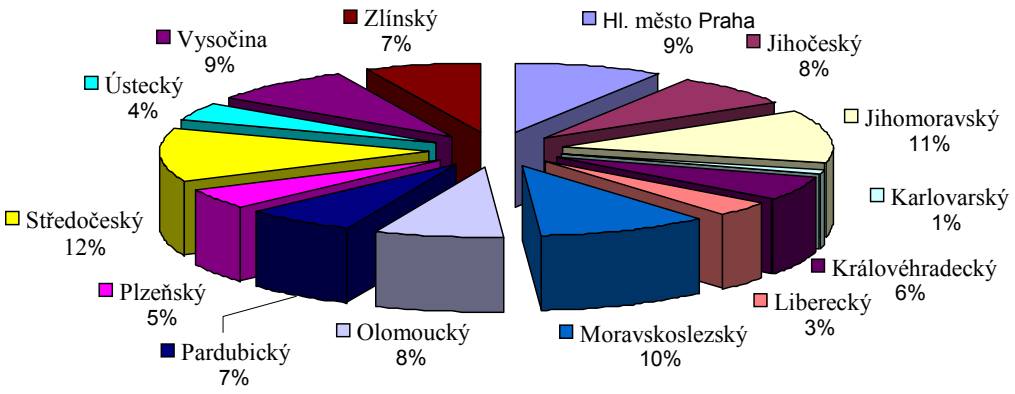
Předmět úvěrového financování	Počet úvěrových smluv
Výstavba rodinného domu s jedním bytem	9 489
Výstavba bytu do vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů	99
Změna stavby, kterou vznikne nový byt bez využití stávajících bytových prostor	464
Pořízení bytu koupí	2 966
Pořízení rodinného domu koupí	1 069
Úhrada členského vkladu do bytového družstva	56
Úhrada převodu členských práv	1 072



Z podaných 25 258 žádostí bylo 2 761 žádostí zamítnuto, tj. 10,9%. Důvody zamítnutí jsou uvedeny v následující tabulce. Pod jinými důvody jsou zahrnuty případy žadatelů, z jejichž žádosti vyplynulo, že se nejedná o výstavbu, ale rekonstrukci objektu určeného k rekreaci nebo o přístavbu či vestavbu bez vzniku nové bytové jednotky, jak je požadováno nařízením vlády.

Důvody zamítnutí žádosti	
Stavební povolení vydané před 1.1.2000	382
Žadatel je vlastníkem bytu nebo rodinného domu	200
Žadatel ani jeho manžel/ka nesplňují věkový limit	99
Žadatel nežije v manželství a nepečuje o alespoň jedno nezletilé dítě	38
Žadatel nemá dostatek finančních prostředků na splácení úvěru	838
Jiné důvody	1 204

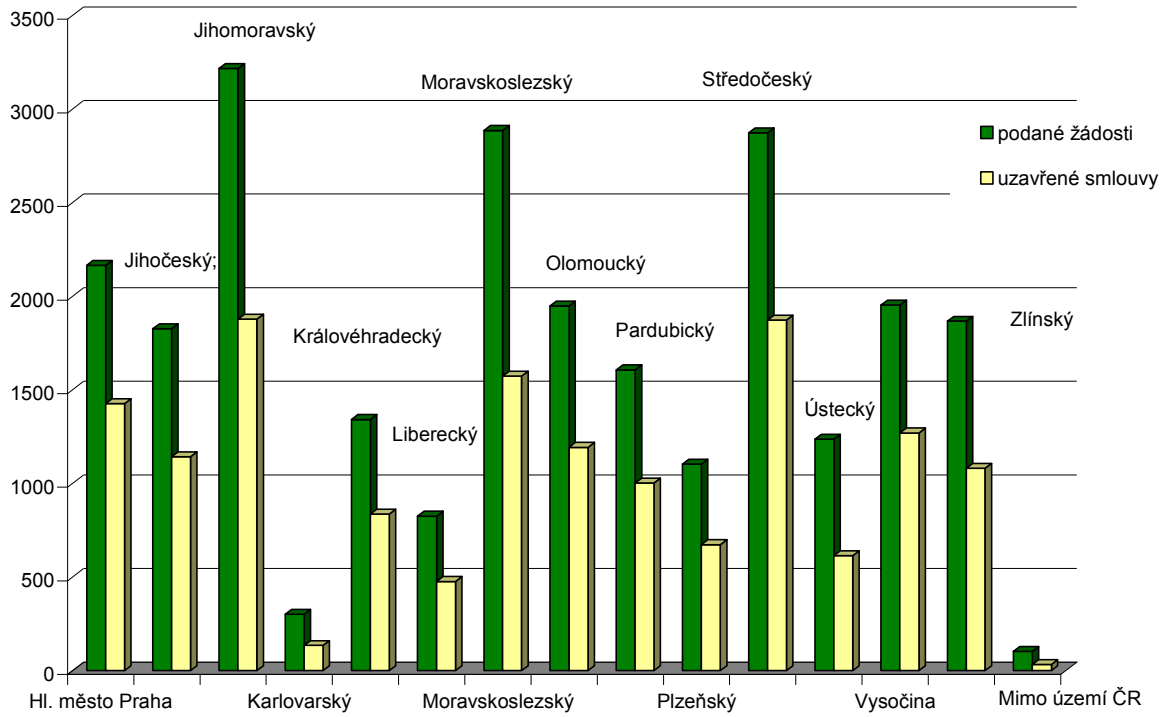
Příjemci úvěru v členění dle krajů



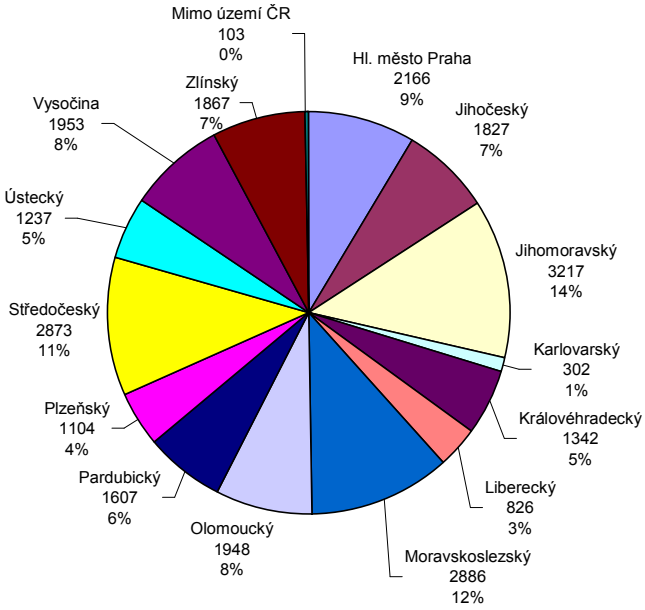
Struktura úvěrových smluv podle kraje, v němž má příjemce úvěru trvalé bydliště ke dni podání žádosti celkem 2004 - 2007

Kraj	Účel použití prostředků úvěru			
	výstavba bytu, RD	koupě bytu, RD	převod + nabytí čl.práv	změna stavby
Hl. město Praha	501	734	172	20
Jihočeský	817	233	62	32
Jihomoravský	1 312	331	103	62
Karlovarský	57	64	11	3
Královéhradecký	572	206	36	23
Liberecký	320	99	46	12
Moravskoslezský	923	338	247	66
Olomoucký	686	393	81	33
Pardubický	688	227	54	35
Plzeňský	446	192	18	18
Středočeský	1 295	424	87	67
Ústecký	287	219	96	13
Vysočina	960	218	55	38
Zlínský	713	269	59	41
Mimo území ČR	11	88	1	1
Celkem	**9 588**	**4 035**	**1 128**	**464**

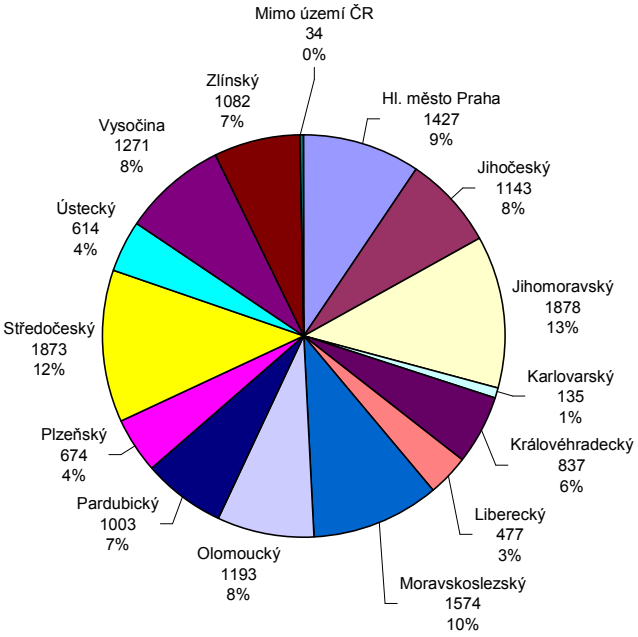
Počet podaných žádostí a uzavřených smluv v krajovém členění v letech 2004 - 2007



Rozložení žadatelů dle kraje



Uzavřené úvěrové smlouvy dle kraje



Úvěry pro mladé rodiny

na modernizaci bytu nebo rodinného domu - 150 tis. Kč

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

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

A/ stavební úpravy nebo udržovací práce na:

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

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

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

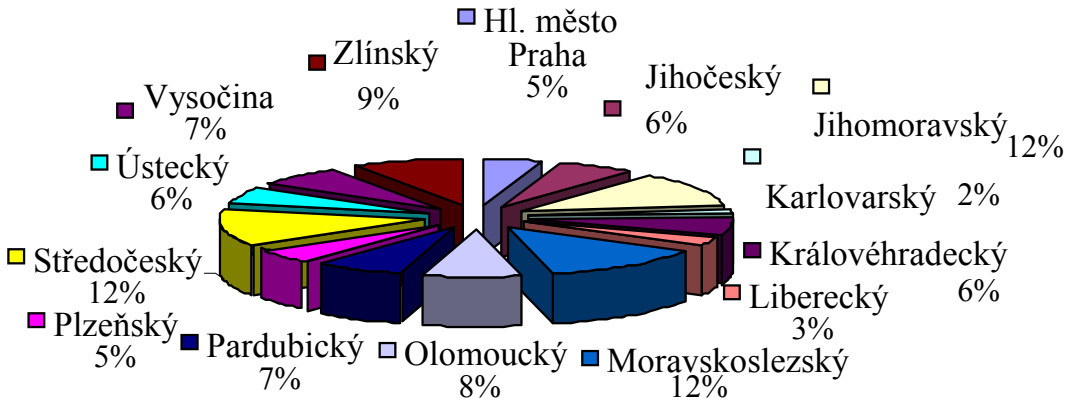
V roce 2007 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 3 755 úvěrových smluv v objemu 549,15 mil. Kč.

Úvěry na modernizaci pro mladé rodiny

Období	od 1.1.2007 do 31.12.2007	od 1.3.2006 do 31.12.2007
Přijaté žádosti	3 657	16 419
Převod nevyřízených žádostí z r. 2006	976	x
Počet uzavřených smluv o úvěru	3 755	12 701
Zamítnuté žádosti	380	2 291
Odstoupení žadatele od podané žádosti, vyřazení žádosti pro nedodání podkladů	498	1 427
Nevyřízené žádosti	0	0

Důvody zamítnutí žádosti o úvěr	Počet případů
Nesplnění účelu – nejedná se o modernizaci	66
Souběh s úvěrem podle NV 97/2002 Sb.	1
Žadatel není vlastníkem bytu nebo rodinného domu	72
Žadatel ani jeho manžel/ka nesplňují věkový limit	1
Žadatel nežije v manželství a nepečuje o alespoň jedno nezletilé dítě	0
Žadatel nemá dostatek finančních prostředků na splácení úvěru	177
Jiné důvody	1 974

Krajové rozložení příjemců úvěru



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

Poznámky týkající se všech tří typů úvěrů pro mladé žadatele:

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

- žadatel sám odstoupil (písemně požádal o vyřazení), nejčastěji proto, že změnil svůj investiční záměr, v některých případech došlo ke změnám v rodinné situaci (rozvod, nedostatek finančních prostředků), v menším počtu případů pro zavinění z druhé strany – např. odstoupení od kupní smlouvy, nesplnění podmínek dodavatele apod.

- žádost byla vrácena k doplnění pro závažné nedostatky (chybějící stavební povolení, doklady o výši příjmu, doklady o vlastnictví nemovitosti apod.) a žadatel nedostatky neodstranil, zpravidla se již více neozval

- jiný nedostatek v komunikaci – žadatel neodpověděl ani na opakovanou výzvu k doplnění podkladů, čekali jsme někdy několik měsíců, žadateli byly zaslány návrhy úvěrových smluv, žadatel je odmítl podepsat, nejčastěji však je nevrátil, nesdělil žádný důvod a přes písemnou výzvu Fond již nekontaktoval.

Řada žadatelů zasílá žádosti bez jakéhokoliv dokladu a při projednávání se často přichází na to, že nemají jasnou představu, jakým způsobem chtějí řešit svou bytovou situaci, zda formou výstavby nebo koupě nemovitosti. U těch, kteří se rozhodli stavět, bylo často třeba čekat řadu měsíců, v nezanedbatelném počtu případů i rok, než byli schopni předložit pravomocné stavební povolení. Proto se i stává, že některé žádosti jsou vyřizovány až v následujícím kalendářním roce.

Program podpory výstavby družstevních bytů

Státní fond rozvoje bydlení na základě přijetí zákona č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech a schválení nařízení vlády č. 465/2005 Sb., vydaného na základě zmocnění v zákoně podpoře výstavby družstevních bytů, poskytuje od 1. ledna 2006 podporu na výstavbu nájemních družstevních bytů do vlastnictví bytového družstva, jehož členové se budou na výstavbě finančně podílet a stanou se nájemci takto postavených družstevních bytů.

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

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

V roce 2007 Státní fond rozvoje bydlení uzavřel celkem 15 smluv o poskytnutí podpory na výstavbu 249 družstevních bytů.

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

Podpora bytovým družstvům za období od 1.1.2007 do 31.12.2007

	Počet	Počet bytů	Finanční objem dotace v tis. Kč	Finanční objem úvěru v tis. Kč	Finanční objem podpory celkem v tis. Kč
Podané žádosti	12	201	20 100	140 620	160 720
Žádosti rozpracované k 31.12.2006 - převod	10	133	13 300	84 001	97 301
Změna požadované výše úvěru - dodatky	3			2 402	2 402
Žádosti ke zpracování celkem	22	334	33 400	227 023	260 423
Uzavřené smlouvy	**15**	**249**	**24 900**	**174 220**	**199 120**
Vyřazené žádosti – nedodání příloh	4	45	4 500	31 500	36 000
Odstoupení bytového družstva od žádosti	3	40	4 000	21 303	25 303
Rozpracované žádosti k 31.12.2007	0				

Podpora bytovým družstvům za období od 1.1.2006 do 31.12.2007

	Počet	Počet bytů	Finanční objem dotace v tis. Kč	Finanční objem úvěru v tis. Kč	Finanční objem podpory celkem v tis. Kč
Podané žádosti	24	357	35 700	240 721	276 421
Změna požadované výše úvěru - dodatky	3			2 402	2 402
Žádosti ke zpracování celkem	24	357	35 700	243 123	278 823
Uzavřené smlouvy	**16**	**264**	**26 400**	**184 720**	**211 120**
Vyřazené žádosti – nedodání příloh	4	45	4 500	31 500	36 000
Odstoupení bytového družstva od žádosti	4	48	4 800	26 903	31 703

Uzavřené smlouvy o poskytnutí podpory bytovým družstvům za období od 1.1.2006 do 31.12.2007 v členění dle krajů

Kraj	Počet smluv	Počet bytů	Finanční objem dotace v tis. Kč	Finanční objem úvěru v tis. Kč	Finanční objem podpory celkem v tis. Kč
Jihomoravský	2	41	4 100	28 700	32 800
Moravskoslezský	1	19	1 900	13 220	15 120
Pardubický	4	58	5 800	40 600	46 400
Plzeňský	1	18	1 800	12 600	14 400
Středočeský	5	83	8 300	58 100	66 400
Vysočina	3	45	4 500	31 500	36 000
Celkem	**16**	**264**	**26 400**	**184 720**	**211 120**

Přehled žádostí a uzavřených smluv o poskytnutí podpory dle zákona č. 378/2005 Sb.

od 1.1.2006 do 31.12.2007

Bytové družstvo	město, obec	Počet bytů	Poskytnuto
Bytové družstvo Dlážděná, družstvo	Brno	**15**	**12 000 000 Kč**
Bytové družstvo Šmahova P4	Brno	**26**	**20 800 000 Kč**
Stavební bytové družstvo Ladova ul. 683	Domažlice	**18**	**14 400 000 Kč**
Těšínské bytové družstvo Tovární	Český Těšín	**19**	**15 120 000 Kč**
KLUB A, BYTOVÉ DRUŽSTVO	Jihlava	**15**	**12 000 000 Kč**
D KLUB, BYTOVÉ DRUŽSTVO	Jihlava	**15**	**12 000 000 Kč**
Bytové družstvo Flétna	Česká Třebová	**16**	**12 800 000 Kč**
Bytové družstvo Nad Farářstvím	Česká Třebová	**16**	**12 800 000 Kč**
První bytové družstvo Holice	Holice	**13**	**10 400 000 Kč**
Třetí bytové družstvo Holice	Holice	**13**	**10 400 000 Kč**
První bytové družstvo Skála	Horoměřice	**19**	**15 200 000 Kč**
Druhé bytové družstvo Skála	Horoměřice	**16**	**12 800 000 Kč**
Třetí bytové družstvo Skála	Horoměřice	**16**	**12 800 000 Kč**
Čtvrté bytové družstvo Skála	Horoměřice	**16**	**12 800 000 Kč**
Páté bytové družstvo Skála	Horoměřice	**16**	**12 800 000 Kč**
Klub Beta, bytové družstvo	Jihlava	**15**	**12 000 000 Kč**
Celkem		**264**	**211 120 000 Kč**
Stavební bytové družstvo Moravská Třebová	Moravská Třebová	**8**	**odstoupeno ze strany BD**
První bytové družstvo U Dvora	Letohrad	**23**	**odstoupeno ze strany BD**
Druhé bytové družstvo Holice	Holice	**12**	**odstoupeno ze strany BD**
Bytové družstvo Helenín, družstvo	Jihlava	**5**	**odstoupeno ze strany BD**
Vila Gertruda, bytové družstvo	Jablonec nad Nisou	**6**	**vyřazeno (nedodání podkladů)**
Vila Božena, bytové družstvo	Jablonec nad Nisou	**12**	**vyřazeno (nedodání podkladů)**
Vila Jadwiga, bytové družstvo	Jablonec nad Nisou	**12**	**vyřazeno (nedodání podkladů)**
Céčko Klub	Jihlava	**15**	**vyřazeno (nedodání podkladů)**
Celkem		**93**	

Kontrolní činnost Fondu

V uplynulém roce byla kontrolní činnost zaměřena na kontrolu dokladů prokazující naplnění účelu u úvěrových produktů, zejména v rámci programu poskytování nízkoúročeného úvěru až do výše 300 tis. Kč. Kontrolou byly zjištěny nedostatky spočívající především v prokazování čerpání finančních prostředků, kdy příjemci úvěru dokládají daňové doklady s datem před přijetím „fondovských" finančních prostředků. Velmi častým nedostatkem je předkládání dokladů prokazujících nabytí vlastnického práva k bytu nebo rodinnému domu po uplynutí ve smlouvě sjednaných lhůt. U úvěru pro mladé domácnosti do výše 200 tis. Kč, určeném pouze na výstavbu bytu nebo rodinného domu, se projevuje nesplnění doby výstavby, kdy mnozí příjemci úvěru nejsou schopni dokončit stavbu ve lhůtě 4 let od uzavření smlouvy o dotaci. Příčiny tkví především ve finanční situaci domácnosti. Vzhledem k tomu, že lhůta pro dokončení u tohoto typu podpory není dána právním předpisem, ale pouze smlouvou, byly problémy většinou řešeny uzavřením dodatku ke smlouvě. V roce 2007 Fond kontroloval u úvěrů poskytovaných podle nařízení vlády č. 28/2006 Sb. přímo nejenom účelovost klientem zaslaných daňových dokladů, ale přímo na místě prováděné rekonstrukce rodinných domů a bytů, tj. v bydlišti příjemce úvěru, zda fakturované práce byly skutečně provedeny. Uvedeným způsobem bylo provedeno 194 kontrol, pouze u dvou příjemců bylo zjištěno, že fakturované práce nebyly fyzicky provedeny. Následkem bylo odstoupení od smlouvy s požadavkem na vrácení poskytnutého úvěru.

I nadále byla prováděna kontrola dotačního titulu výstavby nájemních bytů pro příjmově vymezené osoby. V roce 2007 bylo provedeno celkem 110 kontrol přímo u příjemce dotace a 137 kontrol dokladových. Pozornost kontrolního systému se zaměřila na:

- soulad mezi projektovou dokumentací, stavebním deníkem a stavbou
- věcnou správnost fakturovaných prací – fyzická obhlídka staveniště
- objektivnost a správnost fakturace
- dodržení časového harmonogramu výstavby
- časový průběh financování stavby
- sledování případného navýšení ceny díla oproti uzavřené smlouvě o dílo
- zda kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci, zda stavba je provedena v souladu s projektovou dokumentací, tzn. odpovídá vydanému stavebnímu povolení, zda nedošlo ke změně stavby, zda kolaudovaný počet bytů se rovná počtu bytů, na který byla poskytnuta dotace
- vlastnictví příjemce dotace a užívání objektu k bydlení
- výběr budoucích uživatelů nájemních bytů, zda byl dodržen příjmový limit
- obsah nájemní smlouvy, délku nájemního vztahu
- dofinancování akce nad rámec poskytnuté dotace

V rámci kontroly dotačních akcí byla zjištěna dvě závažná porušení smlouvy o poskytnutí dotace, která by 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. Zjištěné nedostatky byly obcemi a městy ve lhůtě napraveny. Jednalo se zejména o uzavření nájemních smluv, aniž by byl, jak ukládá nařízení vlády č. 146/2003 Sb., zjištěn příjem nájemce a členů jeho domácnosti, popř. tento příjem nebyl doložen za rozhodné období. Významný pozitivní posun v disciplíně příjemců dotací je nepochybně dán předchozí důslednou činností kontrolních orgánů Fondu a systematickou metodickou pomocí funkcionářům obcí.

Ještě i v roce 2007 byla prováděna kontrola dobíhajících akcí výstavby, na něž byla poskytnuta dotace podle nařízení vlády č. 481/2000 Sb., v platném znění. V rámci uvedeného dotačního titulu bylo provedeno celkem 57 fyzických kontrol.

Kontroly provedené od 1.1.2007 – 31.12.2007

	Fyzická kontrola	**Dokladová kontrola**	**Celkem**
Dotace poskytnuté podle NV 481/2000Sb., v platném znění	57	98	**155**
Dotace poskytnuté podle NV 146/2003Sb.	110	137	**247**
Úvěry mladým na výstavbu, koupi, převod podle NV 616/2004 Sb. v pl. Zn.		3 200	**3 200**
Úvěry poskytnuté podle NV 97/2002Sb., v platném znění	69	1 385	**1 454**
Úvěry na modernizaci poskytnuté podle NV 28/2006 Sb.	194	8 500	**8 694**
Úvěry povodňové poskytnuté podle NV 396/2002 Sb.	1	3	**4**
Kolín – dotace poskytnutá podle NV 369/2003 Sb.	3	3	**6**
Celkem	**434**	**13 326**	**13 760**

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

V roce 2007 byly v režimu zákona č. 106/1999 Sb. podány tři žádosti o poskytnutí informace týkající se oblasti bydlení, tyto žádosti byly v řádném termínu vyřízeny.

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