

**Verejný odpočet ŠFRB za rok sa uskutoční
dňa 26.05.2005 o 10.00 hod.
v pracovni riaditeľa ŠFRB na Lamačskej ceste č. 8 v Bratislave**

VÝROČNÁ SPRÁVA ŠFRB ZA ROK 2004

OBSAH

1. Identifikácia organizácie	str. 3
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	str. 4
3. Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie	str. 7
4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady	str. 7
5. Rozpočet organizácie	str. 9
6. Personálne otázky	str. 22
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str. 25
8. Referencie	str. 33
9. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v roku 2004	str. 34
10. Hlavné skupiny užívateľov výstupov ŠFRB	str. 37

Prílohy k výročnej správe

1. Identifikácia organizácie

Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB) bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

ŠFRB je samostatná právnická osoba so sídlom v Bratislave a je **rozpočtovou organizáciou**. Nadriadeným orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré vykonáva správu ŠFRB.

Základné poslanie fondu, jeho postavenie a predmet činností v roku 2004 sú vymedzené:

- a) zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 536/2004 Z. z.
- b) nariadením vlády Slovenskej republiky č. 637/2004 Z. z. o programoch rozvoja bývania
- c) vyhláškou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 161/2004 Z. z. o podrobnostiach obsahu žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania o technických podmienkach a o dĺžke času ukončenia stavby.

Kontakt:

Telefón:	02/5936 4111
Fax:	02/5936 4250
e-mail:	statistika@sfrb.sk
webová stránka:	<u>www.sfrb.sk</u>
adresa:	Štátny fond rozvoja bývania Lamačská cesta č. 8 833 04 Bratislava 37

Vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania

Štatutárnym orgánom fondu v súlade so štatútom Štátneho fondu rozvoja bývania je riaditeľ. Jeho zástupcom je vedúci útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania.

Rozsah náplne práce a kompetencií jednotlivých útvarov fondu vyplýva zo štatútu ŠFRB a organizačného poriadku ŠFRB.

Riaditeľ:	Ing. Zoltán Kása
Zástupca riaditeľa, vedúci útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania:	Ľudovít Chropovský
Vedúci útvaru zmluvných vzťahov:	JUDr. Imrich Hurinský
Vedúci útvaru ekonomiky a prevádzky:	Ing. Ladislav Hausknecht

Hlavné činnosti:

- poskytovanie podpôr z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade s citovanými legislatívnymi normami,
- kontrola súladu použitia poskytnutej podpory s účelom, na ktorý bola podpora poskytnutá,
- sledovanie plnenia zmluvných podmienok s prípadným vymáhaním sankčných postihov,
- konzultačná činnosť pre zamestnancov mestských úradov a krajských stavebných úradov
- konzultačná činnosť pre žiadateľov,
- vypracovávanie dodatkov k zmluvám o poskytnutí úveru,
- spolupráca na tvorbe legislatívnych noriem týkajúcich sa ŠFRB.

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

Bývanie je uznané ako jedna zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno - ekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty, aby sa angažovali pri jeho riešení.

Poslanie Štátneho fondu rozvoja bývania vyplýva zo zákona Slovenskej republiky č. 607/2003 Z. z. v znení zákona č. 536/2004 Z. z..

ŠFRB je zriadený na financovanie štátnej podpory, prostredníctvom ktorého sa uskutočňuje pomoc štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu pre fyzické a právnické osoby.

V súlade s citovaným zákonom Štátny fond rozvoja bývania poskytuje podpory z prostriedkov ŠFRB na tieto účely:

- Výstavba bytu v bytovom dome
- Výstavba bytu v rodinnom dome
- Výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb
- Kúpa bytu
- Obnova bytovej budovy
- Výstavba obecného nájomného bytu.

Podpora sa poskytuje vo forme úveru, nenávratného príspevku v prípade získania bezbariérového bytu (určeného na trvalé bývanie zákonom vymedzeného kruhu občanov s ťažkým zdravotným postihnutím).

ŠFRB v súlade s podmienkami citovaného zákona a jeho súvisiacich predpisov poskytuje podporu z prostriedkov ŠFRB v prevažnej miere vo forme úveru. Nenávratný príspevok sa poskytuje pre špecifickú skupinu žiadateľov, t. j. pre občanov s ťažkým zdravotným postihnutím.

Závazkom vlády SR je pokračovať v podpore bývania v súlade s možnosťou štátneho rozpočtu. Keďže objem vyčlenených finančných prostriedkov je obmedzený, je nevyhnutné, aby verejné prostriedky štátu a obcí boli smerované do tej oblasti, ktorú je potrebné najviac podporovať, t. j. do oblasti rozvoja bývania určeného najmä pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva financovaného s účasťou verejných prostriedkov, pre určitú skupinu občanov s limitovaným príjmom domácností, ktoré má stanovenú maximálnu podlahovú plochu a obstarávací náklad na m² podlahovej plochy.

ŠFRB poskytovaním najvýhodnejších úverov v súlade s koncepciou štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky vo vysokej miere napomáha k plneniu programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky k zabezpečeniu výstavby nových bytov počas jej volebného obdobia.

V Programovom vyhlásení vlády SR sa vláda zaviazala pokračovať v podpore bývania v súlade s možnosťami štátneho rozpočtu. V súvislosti s uvedeným, je zámerom vlády SR pre oblasť rozvoja bývania v štátnom rozpočte vyčleňovať finančné prostriedky na úrovni roku 2004, t. j. 2 800 mil. Sk ročne.

Najdôležitejším prínosom ŠFRB pre občanov, štátnu správu a samosprávu je plnenie úloh bytovej politiky Slovenskej republiky bezproblémovým a jednoznačne transparentným nakladaním so štátnymi prostriedkami pri poskytovaní podpôr z prostriedkov ŠFRB podľa vyššie uvedených účelov, tak pre fyzické ako aj právnické osoby, čo je okrem iného zabezpečené aj pravidelným poskytovaním informácií na internetovej stránke ŠFRB.

Veľmi podstatným prínosom pre občanov Slovenskej republiky je poskytovanie podpôr z prostriedkov ŠFRB pri splnení podmienok stanovených zákonom v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 637/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, výšky poskytovaných podpôr a výšky úrokovej miery na jednotlivé účely uvedené v citovanom nariadení vlády SR, ktoré jednoznačne preukazujú, že podmienky ŠFRB pre rozširovanie a zveľaďovanie bytového fondu sú v systéme koncepcie štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky najvýhodnejšie. Napr:

Učel podpory	Lehota splatnosti	Úrok. miera	Max. limit
■ Výstavba bytu v BD	20	3,0	700 000,- Sk
■ Výstavba bytu v RD	30	2,4 - 3,6	1 000 000,- Sk
■ Výstavba obec. náj. bytu v BD	30	1,2	1 000 000,- Sk

(BD - bytový dom, RD - rodinný dom)

Z uvedeného vyplýva, že podporu z prostriedkov ŠFRB môžu obdržať aj občania s nižšími príjmami, zabezpečujúci si svoje bývanie, ktorí sú napr. pre subjekty poskytujúce hypotekárne úvery svojimi príjmami nevyhovujúci (nebonitní).

Strednodobý výhľad organizácie.

Postavenie Štátneho fondu rozvoja bývania zodpovedá Koncepcii štátnej bytovej politiky

Slovenskej republiky do roku 2005 s výhľadom do roku 2010 vychádzajúcej zo základných programových dokumentov OSN v oblasti bývania - Vancouverskej deklarácie z roku 1976, Globálnej stratégie bývania z roku 1988 a Agendy Habitat z Istanbulu z roku 1996, ako aj z účelovej štúdie OSN „Profily krajín v oblasti bývania - Slovensko“ z roku 1999.

V rámci uvedenej Koncepcie štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky boli okrem iného stanovené 3 základné piliere zamerané na podporu rozširovania a zveľaďovania bytového fondu. Jedným z nich (okrem poskytovania bonifikácie k úrokom poskytnutých hypotekárnych úverov komerčnými bankami a poskytovania štátnej prémie k produktom stavebného sporenia) je aj **poskytovanie podpôr prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania** s cieľom prispieť k splneniu programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky k zabezpečeniu výstavby nových bytov počas jej volebného obdobia.

Strednodobý výhľad organizácie je ťažké jednoznačne predpokladať vzhľadom na to, že **prevažná časť zdrojov fondu je dotácia zo štátneho rozpočtu** a predpokladať jednoznačne výšku schválenej dotácie v zákone o rozpočte nasledujúcich rokov nie je reálne. Štátny fond rozvoja bývania môže vo svojom strednodobom výhľade uvažovať teoreticky s výškami dotácie zo štátneho rozpočtu vychádzajúc z materiálu Ministerstva financií SR „Východiská štátneho rozpočtu na rok 2005“, kde v časti D.2 Bytová výstavba, je rozvrhnutá štátna podpora bytovej výstavby pre nasledujúce roky nasledovne:

Rozpočet	2005	2 814,7 mil. Sk
Rozpočet	2006	2 768,3 mil. Sk
Návrh	2007	2 654,0 mil. Sk
Návrh	2008	2 800,0 mil. Sk

Okrem uvedenej navrhovanej dotácie zo štátneho rozpočtu pre Štátny fond rozvoja bývania, ďalším rozhodujúcim zdrojom fondu sú príjmy zo splátok úverov poskytnutých z fondu a splátky úrokov z úverov poskytnutých z fondu, ktorých príjem podľa predpokladu je nasledovný.

Rozpočet	2005	1 308,0 mil. Sk
Predpoklad	2006	1 462,2 mil. Sk
Predpoklad	2007	1 610,3 mil. Sk
Predpoklad	2008	1 745,0 mil. Sk

Z uvedeného vyplýva, že zdroje ŠFRB sa v nasledujúcich 4 rokoch budú pohybovať vo výške 4,1 mld. až 4,5 mld. Sk.

Strednodobý výhľad ŠFRB bude možné jednoznačne lepšie zhodnotiť a určiť stratégiu pre budúcnosť až po jeho odčlenení, resp. nezávislosti na štátnom rozpočte, teda potom, keď sa ŠFRB stane autonómnou organizáciou, poskytujúcou podpory výlučne z vlastných zdrojov. K tomuto je potrebné, aby Štátny fond rozvoja bývania bol do konca volebného obdobia tejto vlády i nasledujúcej vládnej garnitúry, ktorá bude vo vláde v rokoch 2006 -2010 zachovaný v súlade s Koncepciou štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky do r. 2005 s výhľadom do roku 2010.

Je potrebné uvedomiť si, že zdroje fondu, ktorými sú dotácie zo štátneho rozpočtu, ich

poskytovanie vo forme úveru nie sú v súlade s metodikou ESA 95 (bilancia príjmov a výdavkov verejného rozpočtu na aktuálnom princípe) kvalifikované ako verejné investície, teda nezatažujú štátny rozpočet v položke verejné investície.

Je zarážajúce, že niektorí vládni úradníci najmä z MF SR a MPaSV SR spochybňujú existenciu ŠFRB, i napriek preukazovaniu jednoznačných a nespochybniteľných štatistických ukazovateľov, ktoré preukazujú veľmi značnú mieru participácie ŠFRB pri plnení vládneho programu v oblasti bývania poskytovaním podpôr z prostriedkov ŠFRB (viď prílohy - tabuľková časť).

Pre ďalšiu kvalifikovanú činnosť a bezproblémový chod ŠFRB je nutné najneskôr v roku 2006 novelizovať ustanovenie zákona o ŠFRB pojednávajúce o použití prostriedkov fondu na správu fondu, nakoľko maximálna výška na správu fondu, t. j. 18,0 mil. Sk (platná od r. 2004) je nedostačujúca z nasledovných technických a personálnych dôvodov:

- trvalý rast prevádzkových nákladov z dôvodu inflácie a rastu cien tovarov a služieb
- rast mzdových nákladov z dôvodu valorizácie miezd
- výrazný nárast požiadaviek na softvérové a hardvérové vybavenie potrebných pre zabezpečenie úloh fondu
- rast nákladov na zabezpečenie prevádzky a údržby informačného systému
- rast nákladov potrebných na zabezpečenie ochrany osobných údajov klientov fondu.

3. Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie

Štátny fond rozvoja bývania neuzatvára kontrakt podľa „Návrhu opatrení na vypracovávanie kontraktov medzi ústrednými orgánmi a organizáciami v ich pôsobnosti“.

4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady

Produkty Štátneho fondu rozvoja bývania sú ročné výstupy vyplývajúce z jeho činnosti, t. j. podpory z prostriedkov ŠFRB poskytnuté v súlade so schváleným rozpočtom fondu pre konkrétny rok.

Členenie poskytnutých podpôr podľa jednotlivých účelov platí ako je uvedené v prílohe č. 1. Štátny fond rozvoja bývania v roku 2004 vykonával činnosti v rozsahu stanovenom zákonom NRSR č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB a v súlade s rozpočtom fondu pre rok 2004 schváleným vládou Slovenskej republiky.

Zo schváleného rozpočtu fondu pre jednotlivé účely vyplývajú priority vlády pre rok 2004, t. j.:

- **výstavba obecného nájomného bytu**, na ktorú bolo v rozpočte fondu vyčlenených 1 523 000 tis. Sk, čím bola podporená výstavba 2128 bytov
- **výstavba bytu v rodinnom dome**, na ktorú bolo v rozpočte fondu vyčlenených 1 154 200 000,- Sk, čím bola podporená výstavba 1 429 bytov.

Činnosti súvisiace s poslaním Štátneho fondu rozvoja bývania je možné rozčleniť na:

- prijímanie žiadostí o podporu z prostriedkov ŠFRB, ich následné posúdenie, vypracovanie rozhodnutia o priznaní, resp. nepriznaní podpory v zákonom stanovených termínoch
- spracovanie zmluvy o úvere, uzatvorenie zmluvy, následne postúpenie finančných zdrojov

na účet financujúcej banky, otvorenie účtu, financovanie účelu podpory, na ktorú bola podpora poskytnutá

- vykonávanie kontroly účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok
- vymáhanie neoprávnene použitých alebo zadržaných prostriedkov fondu v rozpore s určenými alebo dohodnutými podmienkami, sledovanie pohľadávok a ich vymáhanie
- spracovávanie dodatkov k zmluvám už uzatvoreným v predchádzajúcich rokoch.

Vzhľadom na charakter činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania, ŠFRB nekalkuluje priame, ani nepriame náklady na jednotlivé činnosti a ani ich takto nesleduje. Náklady sú kalkulované aj sledované podľa rozpočtovej klasifikácie na jednotlivé položky a podpoložky štátneho rozpočtu a sú súhrnom všetkých nákladov príslušnej položky alebo podpoložky.

Štátny fond rozvoja bývania podnikateľské aktivity nevykonáva.

Hlavnými užívateľmi výstupov Štátneho fondu rozvoja bývania sú žiadatelia o podporu z prostriedkov ŠFRB, ktorými v súlade so zákonom o ŠFRB sú:

- a) **fyzické osoby**
- b) **právnické osoby**

Fyzickým osobám je poskytovaná podpora v súlade so zákonom na :

- výstavbu bytu v bytovom dome
- výstavbu bytu v rodinnom dome
- výstavbu zariadenia sociálnej starostlivosti
- kúpu bytu v bytovom dome
- kúpu bytu v rodinnom dome
- obnovu bytovej budovy

Právnickým osobám je poskytovaná podpora v súlade so zákonom na :

- výstavbu bytu v bytovom dome
- výstavbu bytu v rodinnom dome
- výstavbu zariadenia sociálnej starostlivosti
- obnovu bytovej budovy

- kúpu bytu v bytovom dome
- kúpu bytu v rodinnom dome
- výstavbu bytov v bytovom dome realizovanú v súvislosti s prípravou významnej investície
- výstavbu obecného nájomného bytu v bytovom dome

5. Rozpočet organizácie

A. Čerpanie rozpočtu ŠFRB za rok 2004

A.1. Zdroje ŠFRB

Zdroje ŠFRB k 31. 12. 2004 boli v celkovej výške 4 147 098 767,03 Sk, z toho

- príjmy zo štátneho rozpočtu	2 519 400 000,00 Sk,
- mimorozpočtové príjmy	1 581 278 591,58 Sk,
- príjmy zo zúčtovania so štátnym rozpočtom	46 420 175,45 Sk.

A.2. Čerpanie prostriedkov ŠFRB

Výdavky ŠFRB k 31.12.2004 boli v celkovej výške 3 752 295 584,70 Sk a tvorili ich:

- výdavky na správu ŠFRB	17 965 298,50 Sk,
- výdavky na bankové služby	6 300 000,00 Sk,
- výdavky na podpory rozvoja bývania	3 389 356 000,00 Sk,
- výdavky súvisiace s prijatím úverov	307 405 527,44 Sk,
- prevod prostriedkov súvisiacich so zúčtovaním mimorozpočtových prostriedkov	70 258,00 Sk,
- výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu	31 198 500,76 Sk.

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory rozvoja bývania vo výške 3 389 356 000,- Sk boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

Podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám	680 000,00 Sk
Podpory vo forme nenávratného príspevku podnikateľom	0,00 Sk
Podpory vo forme nenávratného príspevku obciam	0,00 Sk

S p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku predstavovali	680 000,00 Sk
Podpory vo forme úveru fyzickým osobám	1 422 191 000,00 Sk
Podpory vo forme úveru podnikateľom	337 588 000,00 Sk
Podpory vo forme úveru obciam	1 628 897 000,00 Sk
S p o l u podpory vo forme úveru	3 388 676 000,00 Sk
C e l k o m podpory	3 389 356 000,00 Sk
Z o s t a t o k prostriedkov	6 308 000,00 Sk
Poskytnutá podpora v banke	3 383 048 000,00 Sk

A.3. Zostatok prostriedkov fondu

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB k 31. 12. 2004 vo výške **394 803 182,33 Sk** pozostáva zo

- zostatku mimorozpočtových prostriedkov na výdavky súvisiace s prijatým úverom a na podpory rozvoja bývania	377 434 806,14 Sk,
- zo zostatku rozpočtových zdrojov na podpory rozvoja bývania	2 112 000,00 Sk,
- zo zostatku prostriedkov na správu fondu	36 176,20 Sk,
<i>v tom: vrátane poplatkov banke po odpočítaní z výnosov</i>	<i>1 474,70 Sk,</i>
- zo zostatku povinných odvodov výnosov zo zúčtovania so štátnym rozpočtom	15 220 199,99 Sk.

Celkový prehľad zdrojov a čerpania prostriedkov ŠFRB vrátane zostatkov prostriedkov je uvedený v časti „Rozbor príjmov a výdavkov ŠFRB k 31. decembru 2004“, ktorý tvorí prílohu č. 1.

Rozdiel v celkovej čiastke vyššej o **6 308 000,-Sk** vo vykazovaní poskytnutých podpôr na rozvoj bývania za rok 2004 v časti A. Čerpanie rozpočtu oproti čiastkam uvedeným v časti B. Stav vybavovania žiadostí v roku 2004 vyplýva z nasledovných skutočností:

a) otvorenie účtov v roku 2004 z prostriedkov 12/2003 vo výške	11 600 000,00 Sk
z toho: 13 prípadov úverov fyzických osôb v celkovej výške	8 800 000,00 Sk
1 prípad úveru právnickej osoby - podnikateľa vo výške	2 800 000,00 Sk
b) vrátenie podpôr bežného roka z titulu odstúpenia od zmluvy vo výške	-2 995 000,00 Sk
z toho: 4 prípady úverov fyzických osôb v celkovej výške	- 2 995 000,00 Sk

c) zníženie poskytnutého úveru v bežnom roku vo výške	- 839 000,00 Sk
z toho: 1 prípad právnickej osoby - podnikateľa vo výške	- 839 000,00 Sk
d) prekvalifikovanie nenávratných podpôr z predchádzajúcich rokov na úver vo výške	980 000,00 Sk
z toho 6 prípadov právnických osôb - obcí v celkovej výške	980 000,00 Sk
e) neotvorenie účtov v roku 2004 z prostriedkov 12/2004 vo výške	- 2 438 000,00 Sk
z toho: 1 prípad nenávratného príspevku fyzickej osoby vo výške	- 100 000,00 Sk
4 prípady úverov fyzickým osobám v celkovej výške	- 2 338 000,00 Sk
Spolu	6 308 000,00 Sk

Rozbor hospodárenia Štátneho fondu rozvoja bývania **za rok 2004**

Účet 246 (bežné účty osobitných prostriedkov)

Príjmy ŠFRB

K 31. 12. 2004 predstavovali príjmy ŠFRB celkovú čiastku 4 147 098 767,03 Sk, ktorá pozostávala z nasledovných položiek:

222 - Pokuty a penále

Sankcie v celkovej výške 2 893 610,61 Sk predstavovali zmluvné pokuty a penále uhradené fyzickými osobami v roku 2004 za neplnenie zmluvných podmienok alebo za odstúpenie od zmluvy a tvoria mimorozpočtové zdroje fondu.

240 - Úroky z domácich úverov, pôžičiek a vkladov

Úroky v celkovej výške 631 062 386,79 Sk tvorili mimorozpočtové zdroje fondu, pričom úroky z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali čiastku 584 938 825,05 Sk a úroky z účtov finančného hospodárenia vedených v NBS Bratislava, OTP Banke Slovensko a. s. Bratislava a DEXII a. s. Žilina čiastku 46 123 561,74 Sk.

292 - Ostatné príjmy

Ostatné príjmy vo výške 389 350 446,89 Sk predstavoval zostatok prostriedkov ŠFRB z roku 2003 v celkovej čiastke 351 465 738,28 Sk, ktorá pozostávala zo zostatku prostriedkov štátneho rozpočtu z roku 2003 vyčlenených na správu fondu vo výške 39 492,80 Sk, na

bankové služby vo výške 156 540,86 Sk a na podpory rozvoja bývania vo výške 3 000,-- Sk, zo zostatku výnosov z prostriedkov štátneho rozpočtu za rok 2003 vo výške 6 342 440,58 Sk, zo zostatku vratiek nevyčerpaných podpôr za rok 2003 vo výške 12 453 209,53 Sk, zo zostatku ostatných výnosov celkovej výške 5 682,-- Sk (príjem za vyradené tlačiarne v čiastke 5 000,-- Sk, výnosy zo zúčtovania predplatného roku 2002 za odborné časopisy vo výške 680,-- Sk, príjmy zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2002 v čiastke 2,-- Sk) a zo zostatku mimorozpočtových prostriedkov vo výške 332 465 372,51 Sk (vrátane zostatku prostriedkov vo výške 70 258,Sk poskytnutých MVRR SR Štátnemu fondu rozvoja bývania na zdokonalenie informačného systému ŠFRB v roku 2003).

Ďalšie ostatné príjmy v celkovej čiastke 37 884 708,61 Sk tvorili výnosy z prostriedkov štátneho rozpočtu za rok 2004 vo výške 13 593 622,23 Sk, výnosy zo zúčtovania predplatného roku 2003 za odborné časopisy vo výške 384,50 Sk, príjmy zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2003 v čiastke 495,-- Sk, vratky podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 13 825 307,95 Sk a vratky podpôr poskytnutých z mimorozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 10 464 898,93 Sk nepodliehajúce odvodom do štátneho rozpočtu.

312 - Transfery na činnosť štátnych fondov

Príjmy na tejto položke pozostávali z transferu prostriedkov štátneho rozpočtu na činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania z MVRR SR v celkovej výške 2 519 400 000,- Sk schváleného zákonom NR SR o štátnom rozpočte na rok 2004 vo výške 2 519 400 000,-- Sk.

410 - Príjmy zo splácania domácich úverov - istín

Príjmy zo splácania úverov poskytnutých na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2004 celkovú čiastku 604 392 322,74 Sk, pričom od fyzických osôb tvorili splátky úverov 459 908 389,72 Sk, od podnikateľov 59 388 143,95 Sk a od obcí 85 095 789,07 Sk. Splátky úverov predstavovali mimorozpočtové zdroje fondu.

510 - Prijaté tuzemské úvery

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2002 prijal účelovo určený úver na podporu výstavby nájomných bytov realizovaných mestami a obcami Slovenskej republiky v celkovej výške 1 118 000 000,-- Sk, ktorý mu bol poskytnutý Prvou komunálnou bankou a. s. Žilina na základe úverovej zmluvy č. 10/069/2002 uzatvorenej dňa 28. 8. 2002 na čiastku 1 000 000 000,-- Sk zvýšenú dodatkom č. 1 zo dňa 22. 10. 2002 o 118 000 000,-- Sk na celkovú výšku 1 118 000 000,-- Sk s následným splátkovým kalendárom:

	istina	úroky	spolu
1. splátka 25. 2. 2003	280 000 000,--	48 149 000,--	328 149 000,--
2. splátka 25. 8. 2003	280 000 000,--	37 836 000,--	317 836 000,--
3. splátka 25. 2. 2004	280 000 000,--	25 194 000,--	305 194 000,--
4. splátka 25. 8. 2004	278 000 000,--	12 552 000,--	290 552 000,--

Celkom	1 118 000 000,--	123 731 000,--	1 241 731 000,--
--------	------------------	----------------	------------------

Dodatkom č. 2 zo dňa 16. 6. 2004 k predmetnej zmluve o úvere bol termín poslednej, t. j. 4. splátky presunutý na 25. 2. 2005.

Úver je splácaný v stanovených termínoch z mimorozpočtových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania získaných zo splátok istín poskytnutých úverov na podpory rozvoja bývania a prislúchajúcich úrokov. Vzhľadom na ročnú výšku uvedených splátok je reálny predpoklad splatenia prijatého úveru vrátane úrokov podľa splátkového kalendára, čo znamená, že úver vrátane úrokov bude splatený dňa 25. 2. 2005.

Úver bol na vyššie uvedený účel vyčerpaný v plnom rozsahu v roku 2002.

V nasledujúcich rokoch po roku 2002 už ŠFRB neprijal žiadne ďalšie úvery.

Mimorozpočtové a rozpočtové príjmy ŠFRB

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2004 predstavovali mimorozpočtové príjmy ŠFRB čiastku 1 581 278 591,58 Sk, rozpočtové príjmy 2 519 400 000,- Sk a ostatné príjmy, ktoré bol ŠFRB povinný v priebehu roku 2004, resp. v priebehu mesiaca január 2005 odvieť štátnemu rozpočtu a MVR SR, predstavovali celkovú čiastku 46 420 175,45 Sk

Rozpočtové výdavky

01.1.2/637015 - Rozpočtové výdavky za bankové služby

Z rozpočtových príjmov bola na služby vykonávané OTP Bankou Bratislava a. s. Bratislava a DEXIOU a. s. Žilina vyčlenená čiastka 6 300 000,- Sk..

Výdavky za služby OTP a DEXIE predstavovali celkovú čiastku 6 300 000,- Sk, čo znamená, že prostriedky určené na tento účel boli vyčerpané v plnom rozsahu.

06.1.0 - Mimorozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania a na výdavky súvisiace s prijatým úverom

Z celkovej čiastky mimorozpočtových prostriedkov ŠFRB určených na podpory rozvoja bývania vo výške 896 368 000,-- Sk, z toho zostatok prostriedkov na podpory rozvoja bývania z roku 2003 predstavoval čiastku 11 600 000,-- Sk prevedených prostriedkov z NBS Bratislava do DEXIE a. s. Žilina a neotvorených účtov pre jednotlivých klientov (fyzické osoby

predstavovali 13 prípadov v celkovej výške 8 800 000,- Sk a 1 prípad predstavovala právnická osoba - podnikateľ v čiastke 2 800 000,- Sk) koncom roka 2003, boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám (722004)	180 000,-- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku práv. osobám - obciam (724001)	0,-- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	180 000,-- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	477 745 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - podnikateľom (813002)	30 638 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - obciam (816)	387 805 000,-- Sk
spolu vo forme úveru	896 188 000,-- Sk

Celkové výdavky mimorozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavovali čiastku 896 368 000,- Sk, výdavky na platby súvisiace s prijatým úverom čiastku 100 843,-- Sk, výdavky na splátky úrokov z prijatého úveru čiastku 27 304 684,44 Sk, výdavky na splátky istiny z prijatého úveru čiastku 280 000 000,-- Sk a prevod prostriedkov zo zúčtovania mimorozpočtových prostriedkov s MVRR SR na zdokonalenie informačného systému fondu vo výške 70 258,- Sk, čo znamená, že zostatok mimorozpočtových prostriedkov týkajúci sa tejto časti predstavoval k 31. 12. 2004 čiastku 377 434 806,14 Sk.

Z uvedeného zostatku predstavovali prostriedky určené na podpory rozvoja bývania pre fyzické osoby čiastku 2 438 000,--Sk (z toho nenávratný príspevok predstavoval 1 prípad v čiastke 100 000,-- Sk a prostriedky určené na úver 4 prípady v celkovej výške 2 338 000, Sk). Uvedené čiastky tvorili prevedené prostriedky zo ŠP Bratislava do OTP a. s. Bratislava koncom roka 2004 pričom banka už nestihla jednotlivým klientom otvoriť účty do 31. 12. 2004.

Ďalšiu časť zostatku mimorozpočtových prostriedkov predstavovali prostriedky rezervované na poslednú 4. splátku istiny a úrokov z prijatého úveru v celkovej výške 286 127 484,44 Sk a prostriedky určené na podporu rozvoja bývania vo výške 88 869 321,70 Sk.

06.1.0 - Rozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov štátneho rozpočtu vyčlenených na podpory rozvoja bývania vo výške 2 495 100 000,- Sk, boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám (722004)	500 000,-- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku podnikateľom (723002)	0,-- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku obciam (724001)	0,-- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	500 000,-- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	944 446 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - podnikateľom (813002)	306 950 000,-- Sk

vo forme úveru právnickým osobám - obciam (816)	1 241 092 000,-- Sk
spolu vo forme úveru	2 492 488 000,-- Sk

Celkové výdavky rozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavujú čiastku 2 492 988 000,-- Sk, čo znamená, že prostriedky štátneho rozpočtu vyčlenené na podpory rozvoja bývania neboli vyčerpané k 31. 12. 2004 v plnom rozsahu, zostatok predstavoval celkovú čiastku 2 112 000,-- Sk, z toho čiastku 2 000 000, Sk predstavovali 2 prípady vrátených podpôr fyzickými osobami poskytnutých v roku 2004, ktoré boli poukázané na účty fondu až koncom decembra 2004, pričom z časových dôvodov ich už nebolo možné opätovne použiť ešte v roku 2004 a čiastku 112 000,-- Sk, ktorú vzhľadom na jej výšku nebolo možné v roku 2004 dočerpať. Listom číslo 9/ŠFRB/4/2005 zo dňa 16. februára 2005 adresovaným odborom rozpočtu a financovania MVRR SR požiadal ŠFRB o stanovisko, či je povinný prostredníctvom MVRR SR odvieť zostatok vo výške 2 112 000,-- Sk nevyčerpaný na podpory rozvoja bývania do štátneho rozpočtu. Na základe stanoviska MVRR SR oznámeného listom číslo MVRR-2005-3440/8820-1 zo dňa 23. 2. 2005 bol vyššie uvedený zostatok dňa 28. februára 2005 odvedený na účet cudzích prostriedkov MVRR SR.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2004 boli na poskytovanie podpôr na rozvoj bývania použité prostriedky (rozpočtové aj mimorozpočtové) v celkovej výške 3 389 356 000,-- Sk, čo umožnilo poskytnúť podporu 13 žiadateľom - fyzickým osobám z roku 2003 v celkovom objeme 8 800 000,-- Sk a 1 právnickej osobe - podnikateľovi podporu vo výške 2 800 000,-- Sk (účty otvorené v roku 2004 z prostriedkov prevedených v roku 2003), 1 966 žiadateľom z roku 2004 v celkovom objeme 3 378 639 000, zníženom v 4 prípadoch týkajúcich sa fyzických osôb o celkovú čiastku 2 995 000,-Sk z dôvodu odstúpenia od zmluvy, v 1 prípade právnickej osoby – podnikateľa zníženom na základe jeho žiadosti o 839 000,-- Sk, v 3 prípadoch právnických osôb – obcí zvýšenom na základe dodatkov k zmluvám o celkovú čiastku 4 409 000,-- Sk a v 6 prípadoch právnických osôb – obcí zvýšenom na základe prekvalifikovania nenávratných podpôr poskytnutých pred rokom 2004 na úver v priebehu roka 2004 v celkovej výške 980 000,-- Sk, pričom k 31. 12. 2004 zostalo neotvorených 5 účtov pre fyzické osoby v celkovom objeme 2 438 000,-- Sk, z toho 1 účet pre nenávratný príspevok vo výške 100 000,-- Sk.

06.1.0 - Rozpočtové výdavky na správu fondu

Celkové rozpočtové príjmy na správu fondu v roku 2004 pozostávali z transferov v celkovej výške 18 000 000,-- Sk, pričom na prevádzkové bežné výdavky boli rozpočtované prostriedky v čiastke 17 083 000,-- Sk a na kapitálové výdavky v čiastke 917 000,-- Sk.

Príjmy na prevádzkové bežné výdavky vo výške 17 083 000,-Sk boli čerpané nasledovne:

rozpočtové položky

610-616 - platy, príplatky, odmeny, doplatky	7 950 006,-- Sk
620-627 - poisťovné a príspevok do poisťovní	2 693 409,-- Sk
631 - cestovné náhrady	165 672,50 Sk

632 - energie, voda a komunikácie	1 282 454,30 Sk
633 - materiál	1 723 873,-- Sk
634 - dopravné	544 031,40 Sk
635 - rutinná a štandardná údržba	913 892,10 Sk
636 - nájomné za prenájom	1 200,-- Sk
637 - služby	1 776 337,40 Sk
spolu prevádzkové bežné výdavky	17 050 875,70 Sk

Z uvedeného vyplýva, že z príjmov určených na prevádzkové bežné výdavky neboli vyčerpané prostriedky v čiastke 32 124,30 Sk.

Z kapitálových výdavkov vyčlenených na správu fondu vo výške 917 000,-- Sk bol obstaraný nasledovný hmotný majetok:

713 - nákup výpočtovej techniky	254 02,80 Sk
714 - nákup dopravných prostriedkov	640 000,-- Sk
718 - modernizácia výpočtovej techniky	20 320,-- Sk
spolu kapitálové výdavky na správu fondu	914 422,80 Sk

Z uvedeného vyplýva, že kapitálové výdavky určené na správu fondu neboli vyčerpané v čiastke 2 577,20 Sk.

Spolu nevyčerpané prostriedky na prevádzkové výdavky na správu fondu predstavujú oproti rozpočtu celkovú čiastku 34 701,50 Sk. Uvedený zostatok na účte rozpočtových prostriedkov spolu s nevyčerpanými výnosmi (úrokmi) z prostriedkov štátneho rozpočtu vo výške poplatkov banke za rok 2004 v čiastke 1 474,70 Sk predstavuje celkovú sumu 36 176,20 Sk.

Listom číslo 9/ŠFRB/4/2005 zo dňa 16. februára 2005 adresovaným odborom rozpočtu a financovania MVRR SR požiadal ŠFRB o stanovisko, či je povinný prostredníctvom MVRR SR odvieť zostatok vo výške 36 176,20 Sk nevyčerpaný na správu fondu do štátneho rozpočtu. Na základe stanoviska MVRR SR oznámeného listom číslo MVRR -2005-3440/8820-1 zo dňa 3. 2. 2005 bol aj tento zostatok dňa 28. februára 2005 odvedený na účet cudzích prostriedkov MVRR SR.

64106 - Odvod zostatkov a príjmov z prostriedkov štátneho rozpočtu

Z celkovej čiastky zostatkov z roku 2003 v celkovej výške 19 000 365,77 Sk (z toho vedených na účte v NBS, resp. ŠP v čiastke 17 606 353,23 Sk, na účte v OTP a. s. Bratislava v čiastke 400 000,-- Sk a v DEXII a. s. Žilina v čiastke 994 012,54 Sk), príjmov zo zúčtovania

preddavkov predplatného a tvorby sociálneho fondu za rok 2003 v celkovej čiastke 879,50 Sk, vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vrátených v roku 2004 v celkovej výške 13 825 307,95 Sk a výnosov z prostriedkov štátneho rozpočtu (úroky z prostriedkov štátneho rozpočtu vedených na účte NBS) za rok 2004 vo výške 13 593 622,23 Sk boli na príjmový účet MVRR SR prevedené v priebehu roka 2004 prostriedky v celkovej výške 31 198 500,76 Sk, z čoho vyplýva, že po odrátaní príslušných poplatkov banke vo výške 1 474,70 Sk zostala pre ŠFRB povinnosť odvodu vratiek roku 2004 do štátneho rozpočtu vo výške 15 220 199,99 Sk (z toho vedených v ŠP na účte rozpočtových prostriedkov v čiastke 9 827 733,09 Sk a na účte mimorozpočtových prostriedkov v čiastke 1 743 622,05 Sk, na účte v OTP a. s. Bratislava v čiastke 1 672 828,89 Sk a v DEXII a. s. Žilina v čiastke 1 976 015,96 Sk).

Zostatok rozpočtových prostriedkov vrátane výnosov štátneho rozpočtu - účet 7000003553/8180

Zostatok rozpočtových prostriedkov k 31.12.2004 činil celkom 17 606 353,23 Sk, pričom táto čiastka pozostáva z nasledovných položiek:

01.1.2 - poplatky za služby peňažným ústavom	0,- Sk
06.1.0 - rozpočtové zdroje na podpory bývania	1 112 000,- Sk
06.1.0 - zostatok prostriedkov na správu fondu	36 176,20 Sk
06.1.0 - výnosy z prostriedkov štátneho rozpočtu	9 827 733,09 Sk
Celkom	10 975 909,29 Sk

Zostatok prostriedkov štátneho rozpočtu v celkovej výške 9 827 733,09 Sk pozostávajúci z vratiek nevyčerpaných podpôr bol prevedený na účet cudzích prostriedkov MVRR SR príkazom na úhradu zadaným Štátnej pokladnici dňa 31. januára 2005. Zostatok na podpory rozvoja bývania a zostatok na správu fondu bol obdobne prevedený príkazom na úhradu zadaným dňa 25. februára 2005.

Zostatok mimorozpočtových prostriedkov (výnosy neodvádzané do ŠR) - účet 7000003561/8180

06.1.0 - mimorozpočtové prostriedky	34 993 794,44 Sk
-------------------------------------	------------------

Z celkového zostatku mimorozpočtových prostriedkov vo výške 34 993 794,44 Sk boli na podpory rozvoja bývania vyčlenené prostriedky v celkovej výške 33 250 172,39 Sk a ďalšia časť zostatku prostriedkov vedených na mimorozpočtovom účte v celkovej výške 1 743 622,05 Sk pozostávajúca z vratiek nevyčerpaných podpôr bola prevedená na účet cudzích prostriedkov MVRR SR príkazom na úhradu zadaným Štátnej pokladnici dňa 31. januára 2005.

Spolu predstavovali zostatky na účtoch účtovníctva ŠFRB čiastku 45 969 703,73 Sk, ktorá súhlasila so stavom na účtoch ŠFRB vedených v ŠP k 31. decembru 2004.

Účet 245 (ostatné bežné účty)

Na tomto syntetickom účte sú sledované prostriedky ŠFRB sústredené k 31. 12. 2004 v peňažných ústavoch vykonávajúcich pre ŠFRB bankové služby pozostávajúce z prostriedkov neprevedených v sledovanom období do ŠP Bratislava, resp. na účty žiadateľov:

Príjmy

Príjmy na tomto účte v celkovej výške 3 738 189 478,60 Sk predstavovali zostatok prostriedkov z roku 2003 vo výške 304 739 587,32 Sk, zmena stavu prostriedkov na výdavky súvisiace s prijatým úverom od DEXIE a. s. Žilina vo výške 54 124,06 Sk, zmena stavu príjmov splátok, úrokov, sankcií, nevyčerpaných podpôr, neotvorených účtov ku koncu sledovaného obdobia v celkovej výške 44 039 767,22 Sk, zmena stavu neotvorených účtov, resp. vrátenie podpôr poskytnutých v sledovanom roku alebo zmena výšok podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch v celkovej výške 6 308 000,-- Sk a prevod prostriedkov z NBS, resp. ŠP Bratislava na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 3 383 048 000,-- Sk.

Výdavky

Výdavky na tomto účte predstavovali poskytnuté prostriedky na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 3 389 356 000,-- Sk.

Zostatok

Z vyššie uvedeného vyplýva, že zostatok prostriedkov ŠFRB na tomto účte predstavoval celkovú čiastku 348 833 478,60 Sk a tento zostatok tvorili nasledovné položky:

- úroky z účtov finančného hospodárenia	7 847 449,62 Sk
- splátky úverov za IV. štvrťrok 2004	171 653 351,18 Sk
- splátky úrokov z úverov za IV. štvrťrok 2004	155 323 571,85 Sk
- vratky nevyčerpaných podpôr	10 840 968,12 Sk
- z toho z mimorozpočtových prostriedkov	6 192 123,27 Sk
- z toho z rozpočtových prostriedkov	4 648 844,85 Sk
- splátky sankcií za IV. štvrťrok 2004	440 989,62 Sk
- prostriedky nepripísané na účty žiadateľov	2 438 000,-- Sk
- nevyčerpané prostriedky vyčlenené na platby súvisiace s úverom z DEXIE	289 148,21 Sk

Spolu 348 833 478,60 Sk

Finančné prostriedky v uvedenej sume (okrem prostriedkov nepripísaných na účty žiadateľov a prostriedkov vyčlenených na platby súvisiace s prijatým úverom z DEXIE) boli v zmysle „Zmlúv o poskytovaní bankových služieb“ uzatvorených s bankami OTP a. s. Bratislava a DEXIA a. s. Žilina prevedené na účty ŠFRB vedené v ŠP Bratislava v mesiaci január 2005.

Rekapitulácia príjmov podľa jednotlivých prostriedkov

Rozpočt. položka	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočt. prostriedky
222003	sankcie		2 893 610,61
241	úroky z úverov		584 938 825,05
243	úroky z finančn. hosp.		46 123 561,74
292010	zostatok z r. 2003	19 000 365,77	332 465 372,51
292011	výnosy z prostriedkov ŠR	13 593 622,23	
292012	výnosy z dobropisov	879,50	
292017	vratky nevyčerp. podpôr odvádzané do ŠR	13 825 307,95	
	neodvádzané do ŠR		10 464 898,93
292017	vratky nevyčerp. podpôr		
312001	transfer na bank. služby	6 300 000,--	
312001	transfer na správu fondu	18 000 000,--	
312001	transfer na podpory	2 495 100 000,--	
412001	splátky istiny FO		459 908 389,72
413	splátky istiny PO – podnikatelia		59 388 143,95
414	splátky istiny PO – obce		85 095 789,07
Spolu		2 565 820 175,45	1 581 278 591,58

Príjmy celkom 4 147 098 767,03

Rekapitulácia výdavkov podľa jednotlivých prostriedkov

Rozpočt. položka	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočt. prostriedky
637012	na bankové služby	6 300 000,	
610-630	na správu ŠFRB - bežné výdavky	17 050 875,70	
641006	na odvody do št. rozpočtu	17 606 353,23	13 592 147,53
641006	na odvod MVRR SR (zúčt. IS ŠFRB)		70 258,-
651002	na úroky z prijatého úveru		27 304 684,44
653001	na platby súvisiace s úverom		100 843,-
710	na správu ŠFRB - kapit. výdavky	914 422,80	
720	na podpory – nenávr. príspevok	500 000,-	180 000 000,-
810	na podpory – úver	2 492 488 000,-	896 188 000,-
821005	na istinu z prijatého úveru		280 000 000,-
Celkom		2 534 859 651,73	1 217 35 932,97
Výdavky celkom			3 752 295 584,70

Rekapitulácia zostatkov podľa jednotlivých prostriedkov

Číslo Účtu	Rozpočt. položka	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočt. prostriedky
246	637012	bankové služby		
246	720+810	podpory (ŠP)	1 112 000,-	33 250 172,39
246	610-630	správa ŠFRB	33 599,-	
246	710	správa fondu	2 577,20	
246	641006	odvody do št. rozpočtu (ŠP)	9 827 733,09	1 743 622,05
245	222003	sankcie za IV/2004		440 989,62
245	241	splátky úrokov za IV/2004		155 323 571,85
245	243	úroky z účtov v bankách		7 847 449,62
245	292017	vratky mimorozp. (banky)		6 192 123,27
245	410	splátky istiny za IV/2004		171 653 351,18
245	641006	vratky do št. rozpočtu banky	3 648 844,85	
245	720+810	podpory (banky)	1 000 000,-	
245	720+810	prostriedky nepripísané na účty žiadateľov		2 438 000,-
245	821005	zostatok prostriedkov na splátku úveru		289 148,21
Celkom			15 624 754,14	379 178 428,19

Zostatky celkom

394 803 182,33

Rekapitulácia zostatkov podľa jednotlivých účtov

Účet	Účtovníctvo	Bankové výpisy	Rozdiel
245	348 833 478,60	348 833 478,60	-
246	45 969 703,73	45 969 703,73	-
Celkom	394 803 182,33	394 803 182,33	-

Rekapitulácia príjmov, výdavkov a zostatkov podľa jednotlivých prostriedkov

Položka	Príjmy	Výdavky	Zostatok
mimorozp. prostriedky	1 581 278 591,58	1 217 435 932,97	363 842 658,61
rozpočtové prostriedky	2 565 820 175,45	2 534 859 651,73	30 960 523,72
Celkom	4 147 098 767,03	3 752 295 584,70	394 803 182,33

Rozdiel medzi zostatkami mimo rozpočtových a rozpočtových prostriedkov podľa jednotlivých prostriedkov podľa rekapitulácie príjmov, výdavkov a zostatkov podľa jednotlivých prostriedkov vo výške 15 335 769,58 Sk vyplynul zo skutočnosti, že v priebehu roka 2004 bolo nutné vykonať prevody prostriedkov z účtu rozpočtových prostriedkov na účet mimo rozpočtových prostriedkov v rámci bankových účtov ŠFRB vedených v Štátnej pokladnici, aby mohli byť následne realizované odvody výnosov, resp. zostatkov z prostriedkov štátneho rozpočtu prostredníctvom MVRR SR do štátneho rozpočtu.

Prevod v rámci Štátnej pokladnice predstavovali:

292011 výnosy z prostriedkov ŠR	13 592 147,53
292017 vratky nevyčerp. podpôr odvádzané do ŠR	1 743 622,05

Spolu

15 335 769,58

Účet 067 (ostatné pôžičky)

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2004 pohľadávky za nesplatené podpory poskytnuté vo forme úveru v celkovej výške 21 375 986 545,53 Sk, čo predstavuje ročný nárast vo výške 2 733 032 674,82 Sk, ktorý vyplýva z dlhodobosti poskytovaných úverov, pričom v roku 2004 výška poskytnutých úverov predstavovala celkovú čiastku 3 388 676 000,- Sk a splátky istín poskytnutých úverov aj v predchádzajúcich rokoch predstavovali v roku 2004 celkovú čiastku 604 392 322,74 Sk, vratky nevyčerpaných úverov tvorili čiastku 23 008 507,44 Sk a odpustenie časti úveru pri narodení dieťaťa predstavovalo celkovú výšku 28 242 495,- Sk.

Účet 951 (bankové úvery)

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2004 záväzok vo výške 278 000 000,- Sk vyplývajúci z nesplatenej istiny prijatého úveru od DEXIA banky a. s. Žilina splatný 25. 2. 2005 v zmysle Zmluvy o úvere č. 10/069/2002 zo dňa 28. 8. 2002 vrátane 2 dodatkov uzatvorenej medzi Štátnym fondom rozvoja bývania a DEXIA bankou a. s. Žilina.

Okrem vyššie uvedeného záväzku Štátny fond rozvoja bývania neeviduje k 31. 12. 2004 žiadne ďalšie záväzky.

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra Štátneho fondu rozvoja bývania vychádza z praktických skúseností z uplynulých rokov existencie Štátneho fondu rozvoja bývania, viažúcich sa na činnosti, ktoré je Štátny fond rozvoja bývania povinný zo zákona č. 124/1996 Z. z. dodržiavať a zabezpečovať.

Štruktúra ŠFRB v prílohe č. 10.

Organizačne je Štátny fond rozvoja bývania členený na 4 útvary:

1. útvar riaditeľa – 2 zamestnanci
2. útvar koordinácie a podpory rozvoja bývania – 14 zamestnancov
3. útvar zmluvných vzťahov – 11 zamestnancov
4. útvar ekonomiky a prevádzky – 4 zamestnanci

Útvar riaditeľa

- zabezpečuje činnosť kancelárie riaditeľa fondu, vedenie personálnej agendy, spracovávanie korešpondencie

Útvar koordinácie a podpory rozvoja bývania

- zabezpečuje prijímanie žiadostí o poskytnutie podpory a ich evidenciu v databáze ŠFRB
- zabezpečuje posudzovanie žiadostí v súlade so zákonom NR SR č. 124/1996 Z. z. v znení zákona NR SR č. 1/1997 Z. z. a následných legislatívnych predpisov
- rozhoduje o priznaní, resp. nepriznaní podpory z prostriedkov ŠFRB v zákonne stanovených lehotách
- zúčastňuje sa na tvorbe legislatívnych noriem o ŠFRB
- vykonáva konzultačnú činnosť pre odbornú i laickú klientelu

Útvar zmluvných vzťahov

- v rámci kontrolnej činnosti zabezpečuje sledovanie dodržiavania zmluvných podmienok dlžníkmi fondu
- sleduje dodržiavanie lehôt kolaudácie, pravidelné splácanie mesačných splátok
- rieši žiadosti klientov ŠFRB o odklad kolaudácie, predĺženie lehoty zriadenia záložného práva, odstúpenia od zmlúv
- zúčastňuje sa súdnych pojednávaní
- eviduje úverové zmluvy predkladané banke za účelom otvorenia účtu
- spracováva záložné zmluvy
- rieši ostatné otázky a problémy patriace do kompetencie útvaru

Útvar ekonomiky a prevádzky

- komplexne zabezpečuje rozpočtovanie a financovanie úloh fondu, účtovníctvo a ekonomickú štatistiku
- zabezpečuje mzdovú agendu, evidenciu majetku
- zabezpečuje koordináciu prác s peňažnými ústavmi vykonávajúcimi služby súvisiace s otváraním účtov pre klientov ŠFRB
- zabezpečuje činnosť hospodárskej správy fondu vrátane archivovania dokumentácie
- zabezpečuje vypracovávanie rozpočtu fondu a podkladov pre štátny záverečný účet
- zabezpečuje činnosť mzdovej učtárne, pokladne a účtovníctva fondu.

Evidenčný stav a kvalifikačná štruktúra

V roku 2004 bol na Štátnom fonde rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 31 a priemerný prepočítaný počet 31,6 zamestnancov. Ku dňu 31. 12. 2004 bolo na Štátnom fonde rozvoja bývania zamestnaných 31 zamestnancov.

Kvalifikačné zloženie zamestnancov ŠFRB vychádza z požiadaviek na odbornosť v rámci jednotlivých funkčných miest. Útvar koordinácie je kvalifikačne obsadený zamestnancami v prevažnej miere s odbornosťou v oblasti stavebníctva, zamestnanci útvaru zmluvných vzťahov sú odborníkmi v oblasti práva a ekonomiky, u zamestnancov útvaru ekonomiky a prevádzky sa vyžaduje ekonomické vzdelanie.

Kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2004:

- vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci	17 zamestnancov	54,8 %
- zamestnanci so stredoškolským odborným vzdelaním	14 zamestnancov	45,2 %

Veková štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2004:

21 – 30 rokov	2 zamestnanci	6,5 %
31 – 40 rokov	1 zamestnanec	3,2 %
41 – 50 rokov	15 zamestnancov	48,4 %
51 – 60 rokov	7 zamestnancov	22,6 %

61 a viac rokov

6 zamestnancov

19,3 %

Týždenný pracovný čas využívaný v organizácii od 1. 1. 2004 do 31. 12. 2004 bol 40 hodinový, vychádzajúci z Kolektívnej zmluvy na rok 2004 uzavretej medzi vedením ŠFRB a odborovou organizáciou.

Priemerná hrubá mesačná mzda dosiahla v roku 2004 čiastku 17 751,- Sk, čo predstavuje v porovnaní s rokom 2003 nárast o 1 003,- Sk, t. j. nárast o 5,66 %.

Rozvoj ľudských zdrojov

Za účelom zvyšovania a prehľbovania kvalifikácie zamestnancov Štátneho fondu rozvoja bývania, umožnilo vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania zamestnancom zúčastňovať sa školení, kurzov a odborných externých i interných seminárov organizovaných odbornými vzdelávacími agentúrami a zamestnancami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Na zabezpečenie vzdelávania formou školení a seminárov vynaložil Štátny fond rozvoja bývania v roku 2004 čiastku 69 524,90 Sk. Uvedená čiastka predstavovala priame náklady súvisiace s účasťou na už spomínaných odborných školeniach (účastnícky poplatok, odborné materiály).

Na nákup odbornej literatúry a časopisov, ktoré boli využívané na zvyšovanie kvalifikácie a osobnostnej profilácie vynaložil Štátny fond rozvoja bývania v roku 2004 čiastku 49 619,80 Sk.

V priebehu roka 2004 sa zamestnanci zúčastňovali rôznych kurzov, školení a odborných seminárov organizovaných odbornými vzdelávacími agentúrami, týkajúcich sa: štátnej pokladnice, ročnej účtovnej uzávierky, novely zákona o verejnom obstarávaní, účtovných predpisov, štátneho záverečného účtu, novely Zákonníka práce, účtovných predpisov, novely zákona o Sociálnej poisťovni, stavebného zákona, zákona o ochrane osobných údajov, zákona o archívoch a registratúrach, katastrálneho zákona a ďalších v priebehu roka 2004 novelizovaných zákonov týkajúcich sa činnosti ŠFRB.

Takisto sa v priebehu roka 2004 zúčastnili zamestnanci ŠFRB interných školení organizovaných spoločnosťou spravujúcou databázu žiadostí ŠFRB – Data Systém Soft, s. r. o. Bratislava k možnosti kvalitného využívania nainštalovaného programu.

Zamestnávateľ vysielal zamestnancov na služobné cesty prevažne tuzemského charakteru, za účelom uskutočňovania školení a prednášok pre žiadateľov právnické osoby – obce a mestá na výstavbu obecných nájomných bytov.

V rámci zahraničných služobných ciest sa uskutočnila jedna služobná cesta do Českej republiky - na Štátny fond rozvoje bydlenia Českej republiky, kde vedenie ŠFRB získalo podrobné informácie a prehľad o forme poskytovania štátnej pomoci na výstavbu v rámci Českej republiky.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2004 vytváral priaznivé pracovné podmienky na **zvyšovanie kultúry pracovného prostredia a práce**. Pre zamestnancov ŠFRB bola naďalej zabezpečovaná možnosť stravovania v 3 stravovacích zariadeniach v tesnej blízkosti sídla organizácie.

V súlade s meniacimi sa podmienkami poskytovania úverov (novela zákona o ŠFRB, čerpanie rozpočtu na jednotlivé účely), prebiehali pravidelné porady na jednotlivých útvaroch ŠFRB za účelom oboznamovania zamestnancov so zmenami.

Vývoj v oblasti personalistiky

Štátny fond rozvoja bývania bude aj v roku 2005 preferovať prehľbovanie odbornej kvalifikácie svojich zamestnancov a zabezpečovať pravidelné preškolenie zamestnancov v tých oblastiach, ktoré sa bezprostredne dotýkajú pracovného zaradenia.

Plány v oblasti personalistiky

Vzhľadom ku každoročne sa zvyšujúcemu počtu žiadateľov o poskytnutie úverov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a tým aj úmerne sa zvyšujúcej agende, prevažne útvaru zmluvných vzťahov a útvaru ekonomiky a prevádzky (archív žiadostí), je nevyhnutné do ďalšieho obdobia rátať s personálnym zvýšením počtu zamestnancov organizácie. Potreba prijať jedného zamestnanca sa javí neodkladná na útvar zmluvných vzťahov a tiež na útvar ekonomiky a prevádzky. V horizonte približne 2 rokov bude nevyhnutné riešiť tiež otázku prijatia nových zamestnancov na útvar koordinácie a podpory rozvoja bývania, kde je predpoklad odchodu do starobného dôchodku 2 súčasných zamestnancov.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Cieľom Štátneho fondu rozvoja bývania je **poskytovanie podpory na účel uskutočnenia pomoci štátu pri rozširovaní a zveľadňovaní bytového fondu**, čo vyplýva z Koncepcie štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky do roku 2005 s výhľadom do roku 2010.

B. Stav vybavovania žiadostí v roku 2004

V roku 2004 obdržal Štátny fond rozvoja bývania 2 322 nových žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 4 649 944 000 Sk.

Z celkového počtu 2 322 doručených žiadostí bola priznaná podpora pre 1 968 žiadostí s celkovým objemom podpory 3 384 748 000 Sk. Podpora nebola priznaná pre 354 žiadateľov (z toho bolo 112 žiadostí vrátených ako nevyhovujúcich, 154 žiadostí vrátených pre nedostatok financií a 88 žiadostí bolo stornovaných zo strany žiadateľov). Z celkového počtu 1 968 spracovaných návrhov zmlúv, uzavrelo zmluvu 1 966 žiadateľov a 2 žiadatelia vrátili nepodpísané

zmluvy.

K 31. 12. 2004 odstúpil ŠFRB do banky celkom 1 966 zmlúv s celkovou výškou poskytnutej podpory 3 383 048 000 Sk, čím sa podporila výstavba 3 983 nových bytových jednotiek a obnova 1 818 už jestvujúcich bytov.

Požadovaná podpora v účeloch výstavba rodinného domu a výstavba obecného nájomného bytu presiahla možnosti rozpočtu fondu. Z tohoto dôvodu pripravilo Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR opatrenie na zastavenie prijímania žiadostí pre tieto účely a účel výstavba zariadenia sociálnych služieb, kde k 30. 6. 2004 nebola doručená žiadna žiadosť. Opatrenie, ktorým sa zastavilo prijímanie žiadostí, bolo platné od 15. 7. 2004 do 31. 12. 2004.

Z celkovej poskytnutej podpory 3 383 048 000 Sk, bola pre účel výstavby bytu v rodinnom dome priznaná podpora 1 152 473 000 Sk, t. j. 34,06 % a pre účel výstavba obecného nájomného bytu 1 619 200 000 Sk (z toho 96 279 tis. Sk v rámci podpory významných investícií), t. j. 47,86 %. Prehľad o poskytnutej podpore podľa jednotlivých účelov je uvedený v prílohe č. 2.

Z celkového počtu 3 983 podporených nových bytových jednotiek bolo v účele výstavby a bytu v rodinnom dome podporených 1 429 bytov, t. j. 35,87 % a v účele výstavba obecného nájomného bytu bolo 2 128 bytov, t. j. 53,42 %.

Z celkového počtu 1 966 zmlúv, ktoré ŠFRB odstúpil do banky, bolo 1 813 zmlúv s fyzickými osobami, t.j. 92,21 % a 153 zmlúv s právnickými osobami, t. j. 7,79 %.

Prehľad poskytnutých podpôr podľa jednotlivých okresov je uvedený v prílohe č. 3.

C. Ďalšie činnosti vykonávané ŠFRB

C.1. Dodatky k zmluvám

V roku 2004 bolo uzavretých celkovo 3 511 rôznych dodatkov k zmluvám. Ide o dodatky v nasledujúcej skladbe:

a) zníženie úveru z dôvodov narodenia dieťaťa	1 417 dodatkov
b) predĺženie lehoty výstavby z objektívnych dôvodov	159 dodatkov
c) zmena predmetu zmluvy	20 dodatkov
d) zmena v osobe dlžníka (úmrtie, rozvod a pod.)	168 dodatkov
e) zmena v osobe ručiteľa	16 dodatkov
f) doplnenie manžela do zmluvy (sobáš po podpise zmluvy)	322 dodatkov
g) odklad lehoty splácania	15 dodatkov
h) skrátenie lehoty splácania	0 dodatkov
i) zmena adresy a osobných údajov	1 394 dodatkov
j) zníženie mesačných splátok z dôvodu nedočerpania úveru	0 dodatkov

K predĺženiu lehoty výstavby ŠFRB pristupuje len na základe vážnych dôvodov na strane dlžníka, pričom ide o prípady napr. rozvod manželov, úmrtie jedného z dlžníkov, ochorenie dlžníka dlhšie ako 2 mesiace (len v prípade výstavby rodinného domu), pracovný úraz, strata zamestnania

z dôvodu organizačnej zmeny, nemožnosť kolaudácie bytovej stavby z dôvodu nevybudovania podmieňujúcej technickej vybavenosti a živelnú udalosť.

V 177 prípadoch došlo k ukončeniu zmluvného vzťahu. K odstúpeniu od zmlúv dochádzalo u fyzických osôb z dôvodu predčasného splatenia úverov. Ide o také odstúpenie, kde došlo aj k fyzickému a ekonomickému ukončeniu zmluvného vzťahu. V súčasnosti je podaných 17 návrhov na odstúpenie od zmlúv vo forme vrátenia celej nesplatennej sumy vrátane sankcií na 8 okresných súdoch. Ide o prípady, kde došlo k porušeniu povinnosti zriadiť záložné právo, prevodu vlastníctva, nezabezpečenie úveru, atď.

C. 2. Zabezpečenie záväzkov

Zabezpečenie úverov bolo realizované spôsobmi uvedenými vo vyhláške MVRR SR č. 161/2004 Z. z. o podrobnostiach obsahu žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia. Najviac používaný spôsob ručenia je kombinovaný, a to počas výstavby zabezpečenie úveru dvomi ručiteľmi a po kolaudácii stavby zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB. Týmto spôsobom bolo v roku 2004 podpísaných celkom 3 217 záložných zmlúv. Na prepracovanie, resp. doplnenie alebo opravu z titulu prerušenia katastrálneho konania bolo vrátených 429 záložných zmlúv. Nedostatky v predložených záložných zmluvách boli zo strany klientov, napr. v nesúlade vlastníckych podielov, nesprávnom označení nehnuteľnosti v porovnaní s listom vlastníctva a pod. Je potrebné konštatovať, že ani v jednom prípade nebolo konanie prerušené z dôvodu nesprávneho alebo nezákonného postupu ŠFRB.

Ďalšia využívaná forma ručenia je ručenie bankovou zárukou. Tento spôsob ručenia je veľmi rýchly. Bankovú záruku poskytujú Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., Slovenská sporiteľňa, a. s. a Dexia banka Slovensko a. s.. Pre túto možnosť zabezpečenia záväzku boli v roku 2004 vytvorené podmienky mestám a obciam.

C. 3. Kolaudácie

Celkom bolo za rok 2004 doručených na ŠFRB 4 231 kolaudačných rozhodnutí. Ide o obdobia od roku 1996 až do roku 2002. Celkovo chýba ešte doručiť 4 119 kolaudačných rozhodnutí, pričom podľa jednotlivých rokov je členenie nasledovné:

Rok 1996	13
Rok 1997	342
Rok 1998	1 427
Rok 1999	0
Rok 2000	515
Rok 2001	932
Rok 2002	890
Spolu	4 119

Počet kolaudačných rozhodnutí nevyjadruje počet kolaudovaných bytov, nakoľko kolaudačné rozhodnutia sú vydávané na objekt, t. j. v prípade kolaudačných rozhodnutí pre právnické osoby, ktoré realizovali výstavbu bytových domov sa ich počet nerovná počtu bytových jednotiek.

C. 4. Sledovanie pohľadávok a ich vymáhanie

ŠFRB realizuje platby cez financujúce banky. Tieto banky v súlade so zmluvou oznamujú ŠFRB dlžníkov, ktorí riadne a včas nesplácajú splátky úverov – neplatičov.

Dlžníci sú rozdelení na 2 skupiny, na fyzické osoby a právnické osoby. V každom prípade ŠFRB postupuje voči dlžníkom individuálne. Celkovo bolo v roku 2004 vedených 1 084 neplatičov, pričom oproti predchádzajúcemu roku sa zvýšil ich počet o 359 prípadov.

Výška pohľadávok po lehote splatnosti v roku 2004 predstavuje 38 507 441 Sk

a ich členenie je nasledovné :

- právnické osoby	19 384 707,00 Sk
- fyzické osoby	19 122 734,00 Sk
C e l k o m	38 507 441,00 Sk

V roku 2004 došlo k zvýšeniu čiastky pohľadávok po lehote splatnosti v absolútnom vyjadrení o čiastku 11 092 080,00 Sk, pričom rozhodujúci podiel v náraste predstavujú pohľadávky po lehote u fyzických osôb, kde nárast dosiahol čiastku 8 681 530,00 Sk. Nárast dlhu v prípade právnických osôb je dôsledkom zvýšenia dlhu obcí a miest, ktorý predstavuje čiastku 3 470 000,- Sk a zvýšil sa oproti roku 2003 o 240 % (dlh k 31.12.2003 predstavoval čiastku 1 023 065 Sk). ŠFRB nemá možnosť sledovať dôvody rastu neplatičov.

Celkový podiel pohľadávok po lehote splatnosti:

Rok	Poskytnutá podpora (kumulovaný súčet v Sk)	Pohľadávky po lehote splatnosti (dlh voči ŠFRB v Sk)	Podiel v %
1999	7 203 440 000	7 825 493	0,1080
2000	10 614 920 000	9 593 000	0,0903
2001	14 300 530 000	11 095 089	0,0775
2002	19 483 840 000	17 543 000	0,0900
2003	22 327 821 000	27 415 361	0,1227
2004	25 710 869 000	38 507 441	0,1497

C. 5. Vymáhanie pohľadávok

Keďže nie všetci klienti majú dobrú platobnú disciplínu je ŠFRB nútený pohľadávky vymáhať súdnou cestou. Tomuto riešeniu predchádza vymáhanie úhrady od ručiteľov, čo má pomerne dobrý úspech. Úhrady za dlžníkov boli ručiteľmi vykonané v 6 prípadoch po právoplatnosti rozsudkov, resp. platobných príkazov. Oproti predchádzajúcim rokom je to po prvýkrát, čo ŠFRB postupoval cestou exekučných konaní. Celková výška uhradeného dlhu predstavovala čiastku 1 675 tis. Sk. V ďalších 25 prípadoch sa čaká na právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutí. Dlžná čiastka reprezentuje v týchto prípadoch 8 254 tis. Sk.

Celkom bolo podaných 175 súdnych žalôb na vydanie platobných rozkazov. V prípadoch, kde sú ako účastník žalované aj poisťovne, boli podané odpory. Poisťovne totiž nie vždy

uznávajú svoj záväzok za plnenie dlžníka. Veľmi dobrá spolupráca je s Wüstenrot poisťovňou, a. s., ktorá je právnym nástupcom Univerzálnej bankovej poisťovne, a. s. S R + V Poisťovňou, a. s., ktorej nástupcom je UNIQA, a s., taká dobrá spolupráca nie je, a o skutočnosti, že zmluva zanikla pre neplatenie poistného sa dozvieme len z podaného odporu.

Osobitný problém bol riešený s Mestskou časťou Košice – Dargovských hrdinov, kde ŠFRB odstúpil od zmluvy pre hrubé porušenie zmluvy, nesplácanie úveru a netransparentné nakladanie s finančnými prostriedkami. Z toho dôvodu bolo podané aj trestné oznámenie, kde vyšetrovanie nie je ešte ukončené. Vec bola odstúpená aj Krajskej finančnej správe, ktorá rovnako konštatovala porušenie zmluvy a zákona zo strany dlžníka. ŠFRB žiada uhradiť zostatok istiny, ušlý úrok, ako aj sankciu v celkovej výške 132 mil. Sk. Dlžník na odstúpenie nereagoval, preto ŠFRB po uplynutí lehoty odstúpil vec na vymáhanie súdnemu exekútorovi. Exekúcia je povolená. Námietky proti exekúcii boli súdom odmietnuté a v priebehu roku 2005 bude môcť exekútor konať v prospech ŠFRB.

Aj v ďalších prípadoch, kde došlo k porušeniu zmluvných podmienok, boli podané trestné oznámenia. Ukončené návrhy na obžalobu sú v prípadoch Brikon Trnava, Sikos Spišská Nová Ves, v riešení je Spiritus Liquer a Terro Bratislava. V prípade Sikos s. r. o. už začalo aj hlavné pojednávanie. V niektorých prípadoch ide o zložitý postup, nakoľko konatelia dlžníkov odpredávali firmy tretím osobám.

C. 6. Exekúcie

Ak klient neplní súdne rozhodnutie, dlhy vymáha ŠFRB cestou súdnych exekútorov. V roku 2004 ŠFRB podal celkom 56 exekučných návrhov, z ktorých je 40 ukončených. Je potrebné spomenúť dobrú spoluprácu s exekútormi, kde sú vymožené prostriedky hneď poukázané na účet. V 5 prípadoch ŠFRB súhlasil so splácaním dlhu, a to zo sociálnych dôvodov.

C. 7. Sankcie

Sankcie sú uplatňované za porušenie dohodnutých podmienok. Sankcie sú špecifické podľa konkrétneho porušenia dohodnutej podmienky. Najviac porušení je v súvislosti s lehotou výstavby. Zvýšenie nastáva po uplynutí lehoty, kedy žiadateľ nevie hodnoverným spôsobom preukázať dôvody omeškania. Ďalšie sankcie sú uplatňované v prípade, ak žiadateľ nepravidelne spláca splátky, kde po upozornení žiadateľa a ručiteľov pristupuje ŠFRB k súdnemu vymáhaniu. Tieto sankcie sú príjmom ŠFRB. Pri prekročení termínu uskutočnenia stavby je vydané rozhodnutie o zvýšení úroku a následne vypočítaná zmena výšky splátky.

C. 8. Spolupráca s bankami

ŠFRB v roku 2004 spolupracoval s dvomi bankami, ktoré spravujú účty – OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava a Dexia banka Slovensko a. s. Žilina. Raz mesačne ŠFRB obdrží zostavy klientov, ktorí sú v omeškaní s platením. Súčasne banky poskytujú servis najmä pre tie prípady, kde je potrebné získať informácie o stave účtov žiadateľov k určitému dátumu pre potreby súdov, notárov a pod. ŠFRB má uzavreté jednotlivé zmluvy tak s OTP Bankou Slovensko, a.s. Bratislava, ako aj s Dexia bankou, a. s. Žilina pre predmetné činnosti.

V roku 2004 bolo riadne a včas otvorených celkom 1 996 účtov pre klientov. Účty boli otvorené v zákonnej lehote a jednotlivým klientom boli finančné prostriedky poskytované včas. OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava a Dexia banka Slovensko, a.s. Žilina prípadné problémy, alebo sporné prípady riešili včas a riadne. Veľmi dobrá spolupráca bola najmä v prípadoch predčasného splatenia úveru. O predčasné ukončenie zmluvného vzťahu v roku 2004 požiadalo celkom 161 klientov. Obratom boli presne informovaní o zostatku dlžnej istiny, úroku, ako aj sankcie. V priebehu roka 2004 sa vrátilo z titulu predčasného ukončenia zmlúv 60 306 000 Sk, z toho sankcie 2 667 000 Sk, počet stornovaných žiadostí a predčasné splatenie bol 28.

C. 9 Internetová stránka ŠFRB

ŠFRB má na internete vlastnú obnovenú stránku www.sfrb.sk. Na uvedenej stránke sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, platnej legislatíve a o postupe pri podávaní žiadostí vrátane tlačív k žiadostiam. V rámci aktuálnych informácií je uvádzaný prehľad posúdených žiadostí. Internetová stránka fondu je pravidelne aktualizovaná v 2-týždňových intervaloch.

V roku 2005 fond rozšíri svoju činnosť formou podávania informácií cez e - mail a aj o elektronickú korešpondenciu.

C. 10. Kontrolná činnosť

Plán kontrol ŠFRB za rok 2004 vychádzal z § 13 ods 2 zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB.

Kontrolná činnosť v sledovanom období bola zameraná predovšetkým na plnenia zmluvných podmienok pri výstavbe nájomných bytov a uskutočnila sa v nasledujúcich mestách a obciach: Družstevná pri Hornáde, Bojná, Tovarníky, Šurany, Veľký Kýr, Podtureň, Rúbaň, Andovce, Veľké Kapušany, Košice MČ Dargovských hrdinov - obytný súbor Na Hore, Čierny Brod, Trebišov, Košice, Horná Potôň., Balog nad Ipľom, Trenčianska Turná, Nenince, Uhrovec, Petrovice, Svätý Anton, Dubrava, Martin-Ladoveň III, Važec, Papradno, Bajtava, Spišské Tomášovce, Spišský Hrhov, Spišské Podhradie, Veľké Zálužie, Michalovce, Žilina-Hájik.

Kontrola výstavby rodinných domov, na ktoré bola poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB, sa uskutočnila u p. Anny Slavíkovej, Ing. Ľubomíra Hladkého a Jána Gajdoša.

Kontrolný deň na obytnom súbore Dargovských hrdinov v Košiciach sa uskutočnil dňa 10. 2. 2004 za účasti Krajského stavebného úradu v Košiciach, MVRR SR, ŠFRB, Mestskej

časti Košice a zhotoviteľa KAME a bol zameraný na postup prác na stavbe od posledného kontrolného dňa. Zo strany pracovníkov MVRR SR a ŠFRB boli zástupcovia mestskej časti a dodávateľa požiadaní o predloženie harmonogramu s vyšpecifikovaním skutočne vykonaných prác na stavbe a dodávok materiálov s popisom zrealizovaných prác od poslednej kontroly. Pracovníci ŠFRB zdôraznili, že pochybenie na stavbe bolo preukázateľné a požadovali preukázanie použitia 75 mil. Sk, ktoré boli poskytnuté na realizáciu stavby. Upozornili mestskú časť na povinnosť splácania úveru. Predložený harmonogram prác dodávateľom stavby k dátumu kontrolného dňa nezodpovedal skutočnému stavu prác na stavbe, preto bol dlžník vyzvaný o jeho prepracovanie a následné predloženie.

Kontrola na stavbe 26 b. j. v obci Andovce sa uskutočnila 30. 3. 2004. Zápis z kontrolného dňa konštatuje, že obec nemôže požiadať stavebný úrad o kolaudáciu bytových jednotiek z dôvodu nezrealizovaných inžinierskych sietí. Zástupca obce preukázal, že požiadal o dotáciu na realizáciu inžinierskych sietí v r. 2002 a v r. 2003, tie mu však neboli poskytnuté.

Kontrola na stavbe 54 b. j. v obci Družstevná pri Hornáde dokumentuje skutočnosť, že reálny termín dokončenia stavby je 31. 7. 2004 vrátane kolaudácie, čo je oproti zmluvne dohodnutému termínu posun o 3 mesiace. Táto situácia nastala počas realizácie stavby v čerpaní úveru z prostriedkov ŠFRB počas 4-5 mesiacov, ktoré boli spôsobené množstvom kontrol a preverovaní vyvolaných anonymnými podaniami a sťažnosťami, čím vzniklo pozastavenie a posun úhrad faktúr za realizované stavebné práce.

Kontrola plnenia podmienok uzavretých na základe zmluvy č. 201/132/2001 medzi ŠFRB s p. Hadacsom ukázala ich porušenie. Pôvodný stavebník rodinného domu p. Hadacs zomrel pri autonehode v cudzine. Po smrti žiadateľa došlo k predaju stavebného pozemku vo vlastníctve stavebníkov na iného vlastníka, ktorý následne predal tento pozemok manželom Gajdošíkovým. Prevod stavebného pozemku a otázka spôsobu vysporiadania záväzku z úverovej zmluvy voči ŠFRB je v štádiu riešenia.

Výstavba ostatných kontrolovaných nájomných bytov a rodinných domov sa uskutočňuje, resp. sa uskutočnila v súlade s uzavretými zmluvnými podmienkami so ŠFRB.

V rámci kontrolnej činnosti bola vykonaná aj analýza zhody stavebných povolení s kolaudačnými rozhodnutiami. Bol zistený nasledovný stav:

Celkom bolo skontrolovaných 27 zmlúv právnických osôb (okrem miest a obcí), ktoré dostali úver od roku 1996 až do roku 2003. Cieľom bolo preveriť jednak vlastníctvo a užívanie bytov a porovnať to s platobnou disciplínou. Bol zistený nasledovný stav:

1. V prípade úveru na NsP Michalovce bolo zahájené kolaudačné konanie. Tým sa podarí odovzdať do užívania 14 bytov a súčasne mesto Strážske vylepší svoju bytovú situáciu

presunutím starších ľudí do malometrážnych bytov, kde majú súčasne zabezpečenú aj zdravotnú starostlivosť.

2. Skontrolované boli aj stavebné bytové družstvá, ktoré ukončili zmluvné vzťahy, čo do počtu bytov a ich zhodu so stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím. V rokovaní je nejasnosť v SBD Čadca a mestom Čadca, avšak nie z dôvodu počtu bytov, ale administratívnych pochybení pri ukončení financovania.

3. V rámci realizovanej previerky právnických osôb ŠFRB preskúmal aj úvery z roku 2001, kde mali byť byty pred ukončením, resp. mali byť už skolaudované. Išlo o prípady 4 právnických osôb, kde bol zistený nasledovný stav:

3.1. Brikon s. r. o. Trnava - predložil zrejme nepravdivé podklady. Neuviedol v žiadosti, že na jeho majetok je už vedené exekučné konanie. Okrem civilnej žaloby bolo podané aj trestné oznámenie, kde je ukončené trestné konanie a vec je odstúpená na podanie obžaloby na prokuratúru v Trnave. Vymáhanie od ručiteľov nie je možné, nakoľko podľa zmluvy bol dlžník poistený u bývalej Dopravnej poisťovne. Jej kmeň odkúpila R + V poisťovňa. Táto zanikla a do jej práv a povinností vstúpila poisťovňa UNIQA a. s. Bratislava. Okrem civilnej žaloby, kde ŠFRB bolo vyhovené v celom rozsahu, je ukončené aj trestné stíhanie. Čaká sa na termín pojednávania. Pri uplatnení plnenia bolo zistené, že dlžník nezaplatil poistné a tak poistný vzťah zanikol. Otázna je aj úloha bývalého okresného úradu, nakoľko potvrdil také plnenie, čo umožnilo odčerpať značnú časť úveru. Len cca 1,4 mil. Sk sa podarilo zablokovať a vrátiť na účet.

3.2. Sikos, s. r. o. Spišská Nová Ves – išlo celkom o 8 b. j. Výška úveru 6,0 mil. Sk.

I keď bolo všetko vyčerpané na nákup materiálov, byty nie sú odovzdané (išlo o byty na mobilitu pracovnej sily), majetok firmy je v konkurze, úver nie je splácaný. Ručenie a vymáhanie je totožné ako u fy Brikon. Pri trestnom konaní bolo konštatované zo strany obžalovaného, že poistná udalosť nastala, bola ohlásená poisťovní, ktorá odmietla plniť. V tejto veci bude konať dlžník osobitne.

3.3. Terro, s.r.o. – išlo o úver na 11 b. j. Tieto byty vo forme rod.domov sú postavené, odovzdané jednotlivým stavebníkom, ktorí boli v priamom vzťahu s firmou. Firma však úver nespláca. Bolo postupované rovnako ako uvedené vyššie.

3.4. Spiritus Liquer, s. r. o. – bol poskytnutý úver na 12 b.j. z programu mobility pracovnej sily. Byty nie sú zrealizované, úver bol vyčerpaný a nie je splácaný. Aj v tomto prípade ŠFRB postupuje štandardným spôsobom, ako je uvedené vyššie. Tu však ŠFRB v pôvodnom postupe narazili na nezáujem polície, keď bolo ŠFRB oznámené, že ide o obchodný vzťah a nie o trestný čin. Až po podaní sťažnosti v rámci opravného prostriedku sa stav zmenil. Ručenie, ako aj poistenie rovnaké, ako je uvedené vyššie.

3.5. Osobitný problém bol s fy ROLLAND s.r.o. Táto spoločnosť dostala úver vo výške 30,0 mil. Sk v roku 1996. Úver bol na 47 b.j. Zrejme sa nepodarilo predať väčšie byty a z toho dôvodu boli urobené zmeny v plochách bytov, čo malo za následok zvýšenie počtu bytov o 11. Nešlo však o nadstavby, prístavby, vstavby a pod., ale o stavebné úpravy. Tak sa zväčšil počet bytov pri zachovanej ploche. Bolo zistené, že niektorí klienti čerpali z tohoto dôvodu úver 2x, nakoľko úver bol poskytnutý pre právnickú osobu na celú stavbu. V rozpore so zákonom č. 1/1998 Z. z. čerpali ešte aj na ten istý byt fyzické osoby. Z toho dôvodu sú tieto byty predmetom súdneho konania, nakoľko dobrovoľne odmietli úver vrátiť. Vec nie je právoplatne ukončená.

C. 11. Informačný systém ŠFRB

Informačný systém ŠFRB bol vytvorený v roku 1996, v roku 1999 bol dopracovaný a

rozšírený. Uvedený informačný systém už nespĺňal požiadavky ŠFRB na kvalitu, rýchlosť a predovšetkým bezpečnosť spravovania údajov. Vzhľadom na to, že v roku 2003 Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR posilnilo ŠFRB finančné zdroje, ŠFRB pristúpil k obnove informačného systému, t. j. jeho ďalšiemu rozšíreniu o nové programové vybavenie, k prepracovaniu programového vybavenia do prostredia databázy typu SQL a k preneseniu údajov v doteraz používanom software v databáze ACCESS.

Rozšírením informačného systému došlo zároveň k posilneniu jeho logických a bezpečnostných funkcií. Ďalej boli upravené jednotlivé položky databázy podľa požiadaviek spracovateľov, rozšírili sa moduly systému, sprehľadnila a skvalitnila sa tvorba štatistických zostáv, zlepšila sa tlač zmlúv a šablón, a v neposlednom rade sa upravilo aj grafické užívateľské prostredie.

Ďalšie úpravy a rozšírenie informačného systému zabezpečí ŠFRB v nadväznosti na prebiehajúcu novelizáciu príslušnej legislatívy a zároveň obnoví aj hardware formou nákupov nových výkonných počítačov.

8. Referencie

- Slovenský zväz bytových družstiev, predseda Ing. V. Sekanina
- Zväz stavebných podnikateľov Slovenska, Ing. F. Slávik
- Ďakovný list obce Podtureň za aktívnu pomoc pri rozvoji obce pri výstavbe obecných nájomných bytov v rokoch 2002 - 2003
- Ďakovný list mesta Turčianske Teplice za pomoc pri príprave a realizácii stavby nájomného bytového domu na sídlisku Horné Rakovce v Turčianskych Tepliciach
- Ďakovný list obcí stredného Liptova (Malatíny, Liptovské Kľačany, Gôtovany, Svätý Kríž) za pomoc pri výstavbe nájomných obytných domov v roku 2002 - 2003
- Pamätný list obce Bučany pri príležitosti odovzdania 4 x 8b.j. na ulici Tehelnej v Sučanoch
- Pamätný list obce Alekšince pri príležitosti odovzdania 24 bytového nájomného domu
- Pamätný list obce Veľké Zálužie pri príležitosti odovzdania 24 bytového nájomného domu
- Pamätný list mesta Vrútky
- Pamätný list obce Veľký Kýr
- Pamätný list obce Diakovce
- Ďakovný list obce Podtureň
- Ďakovný list obce Komjatice
- Ďakovný list obce Dvory nad Žitavou

9. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v roku 2004

Hodnotenie činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania v predchádzajúcich kapitolách jednoznačne ukazuje, že jeho poslanie je celospoločenské a plní úlohy štátu.

Výsledky, ktoré ŠFRB počas svojej existencie dosiahol, pravidelne polročne hodnotí v správach o činnosti a tieto predkladá Ministerstvu výstavby a regionálneho rozvoja SR, kde sú v prevažnej miere hodnotené kladne, bez pripomienok.

Z uvedených aktivít a výsledkov činnosti zamestnancov Štátneho fondu rozvoja bývania možno hodnotiť rok 2004 ako jeden z najúspešnejších rokov v histórii ŠFRB.

V kontexte s uvedenými výsledkami za rok 2004 a za celú existenciu Štátneho fondu rozvoja bývania je jednoznačne preukazateľný najväčší prínos ŠFRB ako jedného z troch pilierov pri plnení programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky k zabezpečeniu výstavby nových bytov počas jej volebného obdobia.

Hodnotenie prínosu organizácie pre občanov a štátnu správu v uplynulom roku.

Tak, ako po milulé roky, aj v roku 2004 produkty Štátneho fondu rozvoja bývania pre občanov, resp. určitú skupinu obyvateľstva (nízkopríjmovú) sú jedinou možnosťou pre zabezpečenie svojho bývania, nakoľko ich bonita pre poskytnutie napr.: hypotekárneho úveru je nedostatočná a pre Štátny fond rozvoja bývania vzhľadom na podmienky poskytnutia podpory z prostriedkov ŠFRB (úveru) ich bonita vyhovuje:

Ako príklad uvedieme podmienky pre poskytnutie podpory na účel:

„Výstavba bytu v rodinnom dome“

Lehota splatnosti	Úroková sadzba	Maximálny limit v Sk	Mesačná splátka
30 rokov	2,4 %	1 000 000,00	3 900,00 Sk

Podobne možno konštatovať **nezastupiteľný prínos ŠFRB** pre samosprávu, vzhľadom na t.č. platné ekonomické nástroje na podporu bývania v súlade s koncepciou bytovej politiky štátu.

Ako príklad uvedieme podmienky pre poskytnutie podpory na účel:

„Výstavba obecného nájomného bytu v bytovom dome“

Lehota splatnosti	Úroková miera	Maximálny limit v Sk	Mesačná splátka
30 rokov	1,2 %	1 000 000,00	3 310,00 Sk

Z uvedeného jednoznačne vyplýva **poslanie organizácie**. Je to **napĺňanie programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky** k zabezpečeniu výstavby nových bytov počas jej volebného obdobia pre určité skupiny obyvateľstva a samosprávu.

Analýza vplyvu ostatných inštitúcií na výsledky organizácie.

Najpodstatnejšie výsledky Štátneho fondu rozvoja bývania ovplyvňujú poslanci Národnej rady Slovenskej republiky, ktorí schvaľujú zákonné možnosti činnosti ŠFRB.

V neposlednom rade je to vláda Slovenskej republiky, ktorá nariadením vlády upravuje podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania .

Ďalej je to Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré svojou vyhláškou určuje podrobnosti žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov ŠFRB, technické podmienky a dĺžku uskutočnenia stavby.

Analýza vzťahu medzi činnosťami organizácie a zdrojov, ktoré využíva.

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania je zatiaľ priamo úmerná **zdrojom**, ktoré sú **v rozpočte fondu prevažujúce**, t. j., **dotáciám zo štátneho rozpočtu**.

Tieto dotácie v roku 2004 predstavovali sumu 2 519 400 000,00 Sk, čo je **60,75 %** rozpočtu fondu.

Výška dotácie ovplyvňuje možnosti Štátneho fondu rozvoja bývania poskytovať podpory z prostriedkov ŠFRB a uspokojovať žiadateľov.

Ďalšou podstatnou zložkou zdrojov fondu sú splátky úverov poskytnutých z fondu a splátky úrokov z úverov poskytnutých z fondu.

Celkovo v roku 2004 **mimorozpočtové zdroje predstavovali** sumu 1 581 278 591,58 Sk čo je **38,13 %** rozpočtu.

Menej podstatnou časťou zdrojov sú **príjmy zo zúčtovania so štátnym rozpočtom**, ktoré v roku 2004 predstavovali sumu 46 420 175,45 Sk, čo je 1,12 % rozpočtu fondu.

Štátny fond rozvoja bývania plní funkciu obrátkového fondu, to znamená, že prostriedky s ktorými disponuje, používa najmä na poskytovanie podpory vo forme úverov. Po určitom nábehovom období v ktorom sú rozhodujúcimi príjmami dotácie zo štátneho rozpočtu, budú predstavovať základný zdroj fondu bývania splátky úverov a úvery z týchto úverov. Tým sa stane fond bývania nezávislý od štátneho rozpočtu s možnosťou jeho odpojenia od dotácií zo štátneho rozpočtu a bude úplne autonómny.

K časti zdrojov, ktoré predstavujú dotácie zo štátneho rozpočtu, je potrebné uviesť, že tieto zdroje nie sú výdavkami verejného rozpočtu (vid'. Bilancia príjmov a výdavkov verejného rozpočtu na aktuálnom princípe podľa metodiky ESA 95).

Vynakladanie zdrojov fondu je podrobne rozpísané v časti 5. Rozpočet organizácie, časť A.2. Čerpanie prostriedkov ŠFRB.

Závery z analýz.

Z analýzy vplyvu ostatných inštitúcií na výsledky organizácie jednoznačne vyplýva, že sa jedná o legislatívny rámec, ktorý upravuje spôsob a podmienky poskytovania podpory z prostriedkov ŠFRB.

Je nutné konštatovať, že **množstvo legislatívnych zmien** od založenia ŠFRB v roku 1996 do dnešného dňa, či sa to týka zákona o ŠFRB, nariadenia vlády SR upravujúce podrobnosti o druhoch a výškach podpôr alebo vyhlášky MV RR SR o podrobnostiach obsahu žiadosti, **negatívne vplyva na činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania.**

Ako príklad možno uviesť zmeny v zákone týkajúce sa dodržania výmery podlahovej plochy bytu v rodinnom dome ako jednej z podmienok poskytnutia podpory z prostriedkov ŠFRB.

Rok 1996 - neobmedzená výmera

Rok 2000 - max. 120 m²

(viac ako polovica PP na bývanie)

Rok 2004 - od 1.1.2004 a) max. 240 m²

(viac ako polovica PP na bývanie)

b) max. 140 m²

(min.60 % celk. plochy predstavuje ob. plocha)

- od 1.11.2004 max. 160 m²

(bez plochy garáže)

Uvedené zmeny maximálnej výmery podlahovej plochy majú za následok, napr.: že žiadateľovi, ktorý podá žiadosť o podporu z prostriedkov v určitom roku v ktorom je stanovená max. výmera podlahovej plochy a žiadosť je mu vrátená z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov v rozpočte fondu pre daný účel. Žiadateľ v nasledujúcom roku opätovne podá žiadosť a tá mu je vrátená z dôvodu nevyhovujúcej výmery podlahovej plochy, nakoľko táto sa zmenila v priebehu roka novelizáciou zákona o ŠFRB. Ak chce žiadateľ opätovne požiadať o podporu z prostriedkov ŠFRB, je nútený dať prepracovať projektovú dokumentáciu a následne vybaviť zmenu stavebného povolenia. Tento proces je náročný na finančné prostriedky a čas žiadateľa.

Z uvedeného vyplýva, že optimálne riešenie v danej problematike by mala byť **stabilita v podmienkach poskytovania podpory z prostriedkov ŠFRB.** Nemenné podmienky by mali byť minimálne v horizonte aspoň jedného volebného obdobia, t. j. min. 4 roky.

(viď. príloha č. 9)

Z analýzy vzťahu medzi činnosťami organizácie a zdrojmi, ktoré využíva vyplýva, že v roku 2004 (a min. do roku 2010) bude Štátny fond rozvoja bývania závislý na dotáciách zo štátneho rozpočtu.

Tieto dotácie sa javia ako nedostatočné vzhľadom na neutíchajúci záujem o produkty ŠFRB, čoho dôkazom je opatrenie MV RR SR č. 373 zo dňa 2.7.2004 uverejnené v zbierke zákonov Slovenskej republiky čiastka č. 169, ktorým sa ustanovilo obdobie zastavenia prijímania žiadosti s platnosťou od 15.7.2004 do 31.12.2004 na účely:

- výstavba bytu v rodinnom dome
- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb
- výstavba obecného nájomného bytu v bytovom dome

z dôvodu vyčerpania určených prostriedkov v rozpočte fondu na príslušný účel podpory.

Bolo by do budúcnosti potrebné uvažovať s posilnením finančných zdrojov do rozpočtu fondu. Prijateľnou alternatívou by bolo vyčlenenie zdrojov pre prioritu vlády, t.j. účel – „Výstavba nájomného bytu v bytovom dome“ z fondu národného majetku vo výške minimálne 2,0 miliardy Sk.

Finančné zdroje poskytované dotáciou zo štátneho rozpočtu do fondu by boli určené pre ostatné účely v súlade so zákonom o ŠFRB.

Týmto by bola možnosť poskytovať podpory z prostriedkov ŠFRB po celý rok a bola by zachovaná funkcia ŠFRB poskytovať podpory pre nízkopříjmovú časť obyvateľstva zabezpečujúcu si svoje bývanie.

10. Hlavné skupiny užívateľov výstupov Štátneho fondu rozvoja bývania

Štátny fond rozvoja bývania je zriadený na financovanie štátnej podpory, prostredníctvom ktorého sa uskutočňuje pomoc štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu.

Žiadateľom o podporu môže byť:

a) **fyzická osoba**, ktorá je občanom Slovenskej republiky a má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt a ktorá dovŕšila 18 rokov a má vlastný pravidelný príjem z podnikania alebo závislej činnosti alebo podľa osobitného predpisu (viď § 7 písmeno a zákona o ŠFRB)

b) **právnická osoba** so sídlom na území Slovenskej republiky.(viď par.7 písm. b zákona o ŠFRB)

Pre fyzické osoby bola poskytnutá podpora v roku 2004 vo výške 1 419 504 tis. Sk, čím bola podporená výstavba 1 810 nových bytových jednotiek a obnova 3 bytových jednotiek.

Pre právnické osoby bola poskytnutá podpora v roku 2004 vo výške 1 963 544 tis. Sk, čím bola podporená výstavba 2 173 nových bytových jednotiek a obnova 1 815 bytových jednotiek.

Prehľad ostatných podporovaných účelov je nasledovný:

Prehľad účelov

- U110 Výstavba bytu v bytovom dome
- U112 Výstavba bytu v bytovom dome - odchovanec DD
- U220 Výstavba bytu v rodinnom dome - ekonom. a efekt. RD
- U222 Výstavba bytu v rodinnom dome - ekonom. a efekt. RD - odchovanec DD
- U230 Výstavba bytu v rodinnom dome - vyšší štandard
- U232 Výstavba bytu v rodinnom dome - vyšší štandard - odchovanec DD
- U300 Výstavba zariadenia sociálnych služieb
- U410 Výstavba bytu v bytovom dome
- U412 Kúpa bytu v bytovom dome - odchovanec DD
- U420 Kúpa bytu v rodinnom dome - ekonom. a efekt. RD
- U422 Kúpa bytu v rodinnom dome - ekonom. a efekt. RD - odchovanec DD
- U430 Kúpa bytu v rodinnom dome - vyšší štandard
- U432 Kúpa bytu v rodinnom dome - vyšší štandard - odchovanec DD
- U500 Obnova bytovej budovy
- U111 Výstavba bytu v bytovom dome

- U221 Výstavba bytu v rodinnom dome - ekonom. a efekt. RD
- U231 Výstavba bytu v rodinnom dome - vyšší štandard
- U301 Výstavba zariadenia sociálnych služieb
- U501 Obnova bytovej budovy
- U113 Výstavba bytu v bytovom dome
- U223 Výstavba bytu v rodinnom dome - ekonom. a efekt. RD
- U233 Výstavba bytu v rodinnom dome - vyšší štandard
- U303 Výstavba zariadenia sociálnych služieb
- U503 Obnova bytovej budovy
- U613 Výstavba obecného nájomného bytu v bytovom dome.
(RD - rodinný dom, DD - Detský domov)

Ing.Zoltán Kása
riaditeľ ŠFRB

V Bratislave dňa 02.05.2005