

**Verejný odpočet ŠFRB za rok sa uskutoční
dňa 11. 05. 2006 o 10. 00 hod.
v pracovni riaditeľa ŠFRB na Lamačskej ceste č. 8 v Bratislave**

VÝROČNÁ SPRÁVA ŠFRB ZA ROK 2005

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. 25
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str. 28
8. Referencie	str. 43
9. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v roku 2005	str. 44
10. Hlavné skupiny užívateľov výstupov ŠFRB	str. 47
11. Prílohy k výročnej správe	str. 48

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 2005 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 uskutočnenia stavby.

Kontakt:

Telefón:	02/59 36 41 11
Fax:	02/59 36 42 50
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:	Ludovít Chropovský
Vedúci útvaru zmluvných vzťahov:	JUDr. Imrich Hurinský
Vedúci útvaru ekonomiky a prevádzky:	Ing. Ladislav Hausknecht

Hlavné činnosti:

- posudzovanie žiadostí o podporu z prostriedkov ŠFRB
- 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 a iné subjekty,
- 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 zveľadňovaní 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 nájomného bytu v bytovom dome.

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.

Záväzkom 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 Konceptiou 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 cca 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 Konceptie štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky najvýhodnejšie.

Napr:

Učel podpory	Lehota splatnosti	Úrok. miera	Max. limit
■ Výstavba bytu v BD	20	2,5	700 000,- Sk
■ Výstavba bytu v RD	30	2,5	1 000 000,- Sk
■ Výstavba naj. bytu v BD	30	1,0	1 100 000,- 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 Konceptii 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 učelovej 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	2006	2 768,3 mil. Sk
Návrh	2007	2 654,0 mil. Sk
Návrh	2008	2 154,0 mil. Sk
Návrh	2009	1 654,0 mil. Sk
Návrh	2010	1 154,0 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	2006	1 462,2 mil. Sk
Predpoklad	2007	1 610,3 mil. Sk
Predpoklad	2008	1 725,8 mil. Sk
Predpoklad	2009	1 899,8 mil. Sk
Predpoklad	2010	2 095,5 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 nezaťažujú štátny rozpočet v položke verejné investície.

Je zarážajúce, že niektorí vládni úradníci najmä z MF SR a MP a SV 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
- vytvorenie samostatného útvaru kontroly, vyplývajúce zo zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy

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 2005 vykonával činnosti v rozsahu stanovenom zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB, v znení zák. č. 536/2004 Z. z. a v súlade s rozpočtom fondu pre rok 2005 schváleným vládou Slovenskej republiky.

Zo schváleného rozpočtu fondu pre jednotlivé účely vyplývajú priority vlády pre rok 2004, t. j.: **výstavba nájomného bytu**, na ktorú bolo v rozpočte fondu vyčlenených 2 211 924 tis. Sk, čím bol podporená výstavba 2 652 bytov

- **výstavba bytu v rodinnom dome**, na ktorú bolo v rozpočte fondu vyčlenených 1 556 465 tis. Sk, čím bola podporená výstavba 1 278 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 nájomného bytu v bytovom dome

5. Rozpočet organizácie

Zdroje ŠFRB

K 31. 12. 2005 zdroje ŠFRB v celkovej výške **4 668 092 381,52 Sk** pozostávali z rozpočtových príjmov na podpory rozvoja bývania vrátane správy fondu a bankových služieb v čiastke 2 814 700 000,- Sk, z mimorozpočtových príjmov vo výške 1 824 420 160,93 Sk a z príjmov zo zúčtovania so štátnym rozpočtom v celkovej čiastke 28 972 220,59 Sk.

Čerpanie prostriedkov fondu

Z výdavkov ŠFRB k 31. 12. 2005 v celkovej výške **4 126 423 948,66 Sk** predstavovali výdavky na podpory rozvoja bývania celkovú čiastku 3 803 150 000,- Sk (z toho zostatok mimorozpočtových prostriedkov neotvorených účtov v predchádzajúcom roku predstavoval čiastku 2 438 000,- Sk /nenávratný príspevok vo výške 100 000,- Sk a úvery vo výške 2 338 000, Sk/, rozpočtové prostriedky roku 2005 čiastku 2 787 324 000,- Sk a mimorozpočtové prostriedky roku 2005 čiastku 1 013 388 000,- Sk), výdavky na bankové služby 6 998 888,- Sk, výdavky mimorozpočtových prostriedkov súvisiacich s prijatým úverom vo výške 284 564 829,67 Sk, výdavky na správu fondu čiastku 17 990 699,65 Sk a výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu vo výške 13 719 531,34 Sk.

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory rozvoja bývania vo výške 3 803 150 000,- Sk boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám	1 130 000,- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku podnikateľom	0
podpory vo forme nenávratného príspevku obciam	7 195 000,- Sk
s p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku predstavovali	8 325 000,- Sk
podpory vo forme úveru fyzickým osobám	1 253 437 000,- Sk
podpory vo forme úveru podnikateľom	271 055 000,- Sk
podpory vo forme úveru obciam	2 270 333 000,- Sk
s p o l u podpory vo forme úveru	3 794 825 000,- Sk

Zostatok prostriedkov fondu

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB k 31. 12. 2005 vo výške **541 668 432,86 Sk** pozostáva zo zostatku mimorozpočtových prostriedkov na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 526 367 330,76 Sk, zo zostatku rozpočtových zdrojov na podpory rozvoja bývania v celkovej čiastke 38 000,- Sk, zo zostatku na bankové služby v čiastke 1 112,- Sk, zo zostatku prostriedkov na správu fondu vo výške 9 300,35 Sk a zo zostatku povinných odvodov výnosov zo zúčtovania so štátnym rozpočtom vo výške 15 252 689,75 Sk.

Celkový prehľad zdrojov a čerpania prostriedkov ŠFRB vrátane zostatkov prostriedkov je uvedený v časti „Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2005“.

Rozdiel v celkovej čiastke nižšej o **49 585 000,- Sk** vo vykazovaní poskytnutých podpôr na rozvoj bývania za rok 2005 oproti čiastkam uvedeným v časti „Stav vybavovania žiadostí v roku 2005“ v tabuľke Prehľad žiadostí ŠFRB za rok 2005 a v časti „Vyhodnotenie priznania podpôr za rok 2005“ vyplýva z nasledovných skutočností:

A. otvorenie účtov v roku 2005 z prostriedkov 12/2004 vo výške	2 438 000,- Sk
z toho: 1 prípad nenávratného príspevku fyzickej osoby vo výške	100 000,- Sk
4 prípady úverov fyzickým osobám v celkovej výške	2 338 000,- Sk
B. vrátenie podpory bež. roka z titulu odstúpenia od zmluvy vo výške	-1 000 000,- Sk
1 prípad úveru fyzickej osoby vo výške	1 000 000,- Sk
C. neotvorenie účtov v roku 2005 z prostriedkov 12/2005 vo výške	-51 023 000,- Sk
z toho: 22 prípadov úverov fyzickým osobám v celkovej výške	20 478 000,- Sk
2 prípady úverov právnickým osobám v celkovej výške	30 545 000,- Sk
rozdiel celkom (A + B + C)	- 49 585 000,- Sk

Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2005

(v Sk)

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2005	Skutočnosť za rok 2005 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2005 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
222003	Za porušenie predpisov			5 146 185,92	5 146 185,92	
222	<i>Pokuty, penále a iné sankcie</i>	0	0,00	5 146 185,92	5 146 185,92	
220	Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu	0	0,00	5 146 185,92	5 146 185,92	
241	Z úverov a pôžičiek	705 400 000		643 738 562,90	643 738 562,90	91,26
243	Z účtov finančného hospodárenia	50 000 000		27 751 933,60	27 751 933,60	55,50
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	755 400 000	0,00	671 490 496,50	671 490 496,50	88,89
292012	Z dobropisov (odvod do ŠR)			1 385,00	1 385,00	
292017	Vratky			3 714 268,25	3 714 268,25	
292017	Vratky (odvod do ŠR)			11 601 678,40	11 601 678,40	
292027	Iné (odvod do ŠR)	10 000 000		781,00	781,00	0,01
292	<i>Ostatné príjmy spolu</i>	<i>10 000 000</i>	<i>0,00</i>	<i>15 318 112,65</i>	<i>15 318 112,65</i>	<i>153,18</i>
290	Iné nedaňové príjmy spolu	10 000 000	0,00	15 318 112,65	15 318 112,65	153,18
200	Nedaňové príjmy spolu	765 400 000	0,00	691 954 795,07	691 954 795,07	90,40
312001	Na bankové služby	7 000 000	7 000 000		7 000 000,00	100,00
312001	Na správu fondu - bežné výdavky	17 380 000	17 380 000		17 380 000,00	100,00
312001	Na správu fondu - kapit. výdavky	620 000	620 000		620 000,00	100,00
312001	Na podpory - nenávr. príspevky	6 000 000	6 000 000		6 000 000,00	100,00
312001	Na podpory - úvery	2 783 700 000	2 783 700 000		2 783 700 000,00	100,00
312001	Zo štátneho rozpočtu spolu	2 814 700 000	2 814 700 000		2 814 700 000,00	100,00
312	<i>Transfery v rámci verejnej správy</i>	<i>2 814 700 000</i>	<i>2 814 700 000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>2 814 700 000,00</i>	<i>100,00</i>
310	Tuzemské bežné granty a transfery	2 814 700 000	2 814 700 000,00	0,00	2 814 700 000,00	100,00
300	Granty a transfery	2 814 700 000	2 814 700 000,00	0,00	2 814 700 000,00	100,00
411	Od úverovaných subjektov	602 600 000		766 634 404,12	766 634 404,12	127,22
410	Príjmy zo splácania istín úverov (poskytnutých)	602 600 000	0,00	766 634 404,12	766 634 404,12	127,22

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2005	Skutočnosť za rok 2005 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2005 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov	5 000 000		377 434 805,64	377 434 805,64	7 548,70
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov (odvod do ŠR)			17 368 376,69	17 368 376,69	
450	Príjmy z ost. fin. operácií	5 000 000	0,00	394 803 182,33	394 803 182,33	7 896,06
400	Príjmy z transakcií s FA a FP spolu	607 600 000	0,00	1 161 437 586,45	1 161 437 586,45	191,15
Celkom príjmy		4 187 700 000	2 814 700 000,00	1 853 392 381,52	4 668 092 381,52	111,47

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2005	Skutočnosť za rok 2005 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2005 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
611	Tarifný plat	4 896 000	5 107 099,00		5 107 099,00	104,31
612	Príplatky	2 342 000	2 018 858,00		2 018 858,00	86,20
614	Odmeny	1 235 000	1 347 000,00		1 347 000,00	109,07
610	Mzdy, platy ... spolu	8 473 000	8 472 957,00	0,00	8 472 957,00	100,00
621	Poistné do VZP	386 000	377 872,00		377 872,00	97,89
622	Poistné do SZP	323 000	299 941,00		299 941,00	92,86
623	Poistné do ostatných ZP	138 000	141 476,00		141 476,00	102,52
625	Poistné do SP	2 115 000	1 942 408,00		1 942 408,00	91,84
627	Príspevok do DDP	171 000	171 000,00		171 000,00	100,00
620	Poistné a príspevok do poisťovní spolu	3 133 000	2 932 697,00	0,00	2 932 697,00	93,61
631	Cestovné náhrady	280 000	137 359,00		137 359,00	49,06
632	Energie, voda a komunikácie	1 570 000	1 367 298,86		1 367 298,86	87,09
633	Materiál	913 000	698 571,20		698 571,20	76,51
634	Dopravné	550 000	567 104,70		567 104,70	103,11
635	Rutinná a štandardná údržba	820 000	1 398 402,10		1 398 402,10	170,54
636	Nájomné za nájom	4 000	1 200,00		1 200,00	30,00

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2005	Skutočnosť za rok 2005 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2005 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
637	Služby	8 637 000	8 781 781,69	0,00	8 781 781,69	101,68
	z toho: 01.1.2 (bankové služby)	7 000 000	6 998 888,00		6 998 888,00	99,98
	06.1.0 (správa fondu)	1 637 000	1 782 893,69		1 782 893,69	108,91
630	Tovary a služby spolu	12 774 000	12 951 717,55	0,00	12 951 717,55	101,39
640	Bežné transfery (odvody do št. rozpočtu)	10 000 000	0,50	13 719 530,84	13 719 531,34	137,20
650	Splácanie úrokov z úveru	8 200 000		6 564 829,67	6 564 829,67	80,06
600	Bežné výdavky spolu	42 580 000	24 357 372,05	20 284 360,51	44 641 732,56	104,84
710	Obstarávanie kapit. aktív	620 000	632 216,10		632 216,10	101,97
720	Kapit. transfery (poskytovanie nenávr. prisp.)	6 000 000	7 945 000,00	380 000,00	8 325 000,00	138,75
700	Kapitálové výdavky spolu	6 620 000	8 577 216,10	380 000,00	8 957 216,10	135,31
810	Úvery (poskytovanie podpôr)	3 855 500 000	2 781 717 000,00	1 013 108 000,00	3 794 825 000,00	98,43
820	Splácanie istín (prijatý úver)	278 000 000		278 000 000,00	278 000 000,00	100,00
800	Výdavky z transakcií s FA a FP spolu	4 133 500 000	2 781 717 000,00	1 291 108 000,00	4 072 825 000,00	98,53
Celkom výdavky		4 182 700 000	2 814 651 588,15	1 311 772 360,51	4 126 423 948,66	98,65
	Zostatok ku koncu sledovaného obdobia	5 000 000	48 411,85	541 620 021,01	541 668 432,86	10 833,37

Zostatky k 31. 12. 2005 - rekapitulácia	Skutočnosť za rok 2005 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2005 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)
<i>z toho:</i> na bankové služby	1 112,00		1 112,00
na správu fondu - bežné výdavky	21 516,45		21 516,45
na správu fondu - kapit. výdavky	-12 216,10		-12 216,10
spolu na správu fondu	9 300,35		9 300,35
na podpory - nenávr. príspevky	-1 945 000,00		-1 945 000,00
na podpory - úvery	1 983 000,00		1 983 000,00
spolu na podpory	38 000,00	526 367 330,76	526 405 330,76
bežné transfery (odvody do št. rozpočtu)	-0,5	15 252 690,25	15 252 689,75
Spolu	48 411,85	541 620 021,01	541 668 432,86
Odvody do št. rozpočtu spolu	48 411,85	15 252 690,25	15 301 102,10

Rekapitulácia výdavkov podľa druhu zdroja za rok 2005

Funkčná klasifikácia	Rozpočtová položka	Druh zdroja	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočtové prostriedky	Príjmy spolu
01.1.2	637012	111	poplatky a odvody (bankové služby)	6 998 888,00		6 998 888,00
01.1.2	637	111	služby	6 998 888,00		6 998 888,00
01.1.2	630	111	tovary a služby spolu	6 998 888,00		6 998 888,00
01.1.2	600	111	bežné výdavky spolu	6 998 888,00		6 998 888,00
06.1.0	611	111	tarifný plat	5 107 099,00		5 107 099,00
06.1.0	612	111	príplatky	2 018 858,00		2 018 858,00
06.1.0	614	111	odmeny	1 347 000,00		1 347 000,00
06.1.0	610	111	mzdy, platy ... spolu	8 472 957,00		8 472 957,00
06.1.0	621	111	poistné do VZP	377 872,00		377 872,00
06.1.0	622	111	poistné do SZP	299 941,00		299 941,00
06.1.0	623	111	poistné do ostatných ZP	141 476,00		141 476,00
06.1.0	625	111	poistné do SP	1 942 408,00		1 942 408,00
06.1.0	627	111	príspevok do DDP	171 000,00		171 000,00
06.1.0	620	111	poistné a príspevok do poisťovní spolu	2 932 697,00		2 932 697,00
06.1.0	631	111	cestovné náhrady	137 359,00		137 359,00
06.1.0	632	111	energie, voda a komunikácie	1 367 298,86		1 367 298,86
06.1.0	633	111	materiál	698 571,20		698 571,20
06.1.0	634	111	dopravné	567 104,70		567 104,70
06.1.0	635	111	rutinná a štandardná údržba	1 398 402,10		1 398 402,10
06.1.0	636	111	nájomné za nájom	1 200,00		1 200,00
06.1.0	637	111	služby	1 782 893,69		1 782 893,69
06.1.0	630	111	tovary a služby spolu	5 952 829,55		5 952 829,55
06.1.0	600	111	bežné výdavky na správu fondu spolu	17 358 483,55		17 358 483,55
06.1.0	641006	45	transfery rozpočtovej organizácii	0,50	13 719 530,84	
06.1.0	641	45	transfery v rámci verejnej správy	0,50	13 719 530,84	
06.1.0	640	45	bežné transfery (odvody do št. rozpočtu)	0,50	13 719 530,84	13 719 531,34

Funkčná klasifikácia	Rozpočtová položka	Druh zdroja	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočtové prostriedky	Prijmy spolu
06.1.0	651002	45	splácanie úrokov banke		6 564 506,67	
06.1.0	651	45	splácanie úrokov v tuzemsku		6 564 506,67	
06.1.0	653001	45	manipulačné poplatky		323,00	
06.1.0	653	45	ostatné platby súvisiace s úverom		323,00	
06.1.0	650	45	splácanie úrokov a ost. platby súv. s úvermi		6 564 829,67	6 564 829,67
06.1.0	600	45	bežné výdavky spolu	24 357 372,05	20 284 360,51	44 641 732,56
06.1.0	711003	111	nákup softvéru	595 000,00		595 000,00
06.1.0	711	111	nákup pozemkov a nehmotných aktív	595 000,00		595 000,00
06.1.0	713002	111	nákup výpočtovej techniky	32 094,30		32 094,30
06.1.0	713	111	nákup strojov, prístrojov, zariadení ...	32 094,30		32 094,30
06.1.0	718002	111	modernizácia výpočtovej techniky	5 121,80		5 121,80
06.1.0	718	111	rekonštrukcia a modernizácia strojov a zariad.	5 121,80		5 121,80
06.1.0	710	111	obstarávanie kapit. aktív	632 216,10		632 216,10
06.1.0	700	111	kapitálové výdavky na správu fondu	632 216,10		632 216,10
06.1.0	721006	111 + 45	transfery obci	7 195 000,00		7 195 000,00
06.1.0	722004	111 + 45	transfery jednotlivcovi	750 000,00	380 000,00	1 130 000,00
06.1.0	720	111 + 45	kapitálové transfery	7 945 000,00	380 000,00	8 325 000,00
06.1.0	700	111 + 45	kapitálové výdavky na podpory	7 945 000,00	380 000,00	8 325 000,00
06.1.0	700	111 + 45	kapitálové výdavky spolu	8 577 216,10	380 000,00	8 957 216,10
06.1.0	811003	111 + 45	úvery obci	1 988 354 000,00	281 979 000,00	2 270 333 000,00
06.1.0	812001	111 + 45	úvery jednotlivcovi	522 308 000,00	731 129 000,00	1 253 437 000,00
06.1.0	813002	111 + 45	úvery právnickej osobe podnikateľovi	271 055 000,00		271 055 000,00
06.1.0	810	111 + 45	úvery, pôžičky ... a ost. výdavkové operácie	2 781 717 000,00	1 013 108 000,00	3 794 825 000,00
06.1.0	821005	45	splácanie bankových úverov dlhodobých		278 000 000,00	278 000 000,00
06.1.0	821	45	splácanie tuzemskej istiny		278 000 000,00	278 000 000,00
06.1.0	820	45	splácanie istín		278 000 000,00	278 000 000,00
06.1.0	800	111 + 45	výdavky z transakcií s FA a FP spolu	2 781 717 000,00	1 291 108 000,00	4 072 825 000,00
Výdavky celkom				2 814 651 588,15	1 311 772 360,51	4 126 423 948,66

Rozbor hospodárenia Štátneho fondu rozvoja bývania **za rok 2005**

Účet 246 (bežné účty osobitných prostriedkov)

Príjmy ŠFRB

K 31. 12. 2005 predstavovali príjmy ŠFRB celkovú čiastku 4 668 092 381,52 Sk, ktorá pozostávala z nasledovných položiek:

222 - Pokuty a penále

Sankcie v celkovej výške 5 146 185,92 Sk predstavovali zmluvné pokuty a penále uhradené fyzickými osobami v roku 2005 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 671 490 496,50 Sk tvorili mimorozpočtové zdroje fondu, pričom úroky z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali čiastku 643 738 562,90 Sk a úroky z účtov finančného hospodárenia vedených v Štátnej pokladnici Bratislava, OTP Banke Slovensko a. s. Bratislava a DEXII a. s. Žilina čiastku 27 751 933,60 Sk.

292 - Ostatné príjmy

Ostatné príjmy vo výške 15 318 112,65 Sk predstavovali príjmy zo zúčtovania predplatného roku 2004 za noviny a odborné časopisy vo výške 573,- Sk, príjmy zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2004 v čiastke 220,- Sk a vrátenie pomernej časti zákonného poistného v čiastke 592,- Sk za osobné motorové vozidlo DAEWOO Nexia prevedené zo ŠFRB na Krajský úrad Trnava. Uvedené príjmy tvorili časť ostatných príjmov v celkovej výške 1 385,- Sk. Ďalšiu časť ostatných príjmov tvorila refundácia cestovných náhrad predchádzajúceho roka na základe súdneho rozhodnutia vo výške 781,- Sk.

Rozhodujúcu časť ostatných príjmov však tvorili ďalšie ostatné príjmy v celkovej čiastke 15 315 946,65 Sk, ktoré pozostávali z vratiek podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 11 601 678,40 Sk a z vratiek podpôr poskytnutých z mimorozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 3 714 268,25 Sk nepodliehajúcich 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 2 814 700 000,- Sk schváleného zákonom NR SR o štátnom rozpočte na rok 2005 vo výške 2 814 700 000,- Sk

410 - Príjmy zo splácania domácich úverov - istín

Príjmy zo splácania úverov poskytnutých na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2005 celkovú čiastku 766 634 404,12 Sk, pričom od obcí tvorili splátky úverov 167 345 838,57 Sk od fyzických osôb 549 386 426,07 Sk a od podnikateľov 49 902 139,48 Sk. Splátky úverov predstavovali mimorozpočtové zdroje fondu.

453 - Zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov

Zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov predstavoval zostatok prostriedkov ŠFRB z roku 2004 v celkovej čiastke 394 803 182,33 Sk, ktorá pozostávala zo zostatku prostriedkov štátneho rozpočtu z roku 2004 vyčlenených na správu fondu vo výške 36 176,20 Sk a na podpory rozvoja bývania vo výške 2 112 000,- Sk, zo zostatku výnosov z prostriedkov štátneho rozpočtu za rok 2003 vo výške 1 742 742,55 Sk, zo zostatku vratiek nevyčerpaných podpôr za rok 2003 vo výške 9 827 733,09 Sk, zo zostatku vratiek nevyčerpaných podpôr za rok 2004 vo výške 3 648 844,85 Sk, zo zostatku ostatných výnosov celkovej výške 879,50 Sk (príjem zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2003 v čiastke 495,- Sk a zo zúčtovania predplatného roku 2003 za odborné časopisy vo výške 384,50 Sk) a zo zostatku mimorozpočtových prostriedkov nepodliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom vo výške 377 434 806,14 Sk.

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 nasledovným 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 bol splácaný podľa splátkového kalendára v stanovených termínoch z mimorozpočtových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania získaných zo splátok istín poskytnutých úverov na podpory rozvoja bývania a prislúchajúcich úrokov, čo znamená, že úver vrátane úrokov bol 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 2005 predstavovali mimorozpočtové príjmy ŠFRB čiastku 1 824 420 160,93 Sk, rozpočtové príjmy 2 814 700 000,- Sk a ostatné príjmy, ktoré bol ŠFRB povinný v priebehu roku 2005, resp. v priebehu mesiaca január 2006 odvieť štátnemu rozpočtu prostredníctvom MVRR SR, predstavovali celkovú čiastku 28 972 220,59 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 7 000 000,- Sk..

Výdavky za služby OTP a DEXIE predstavovali celkovú čiastku 6 998 888,- Sk, čo znamená, že zostatok prostriedkov určených na tento účel predstavoval čiastku 1 112,- Sk. Uvedený zostatok bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet cudzích prostriedkov MVRR SR dňa 30. januára 2006.

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 1 013 488 000,- Sk, z toho zostatok prostriedkov na podpory rozvoja bývania z roku 2004 predstavoval čiastku 2 438 000,- Sk prevedených prostriedkov zo Štátnej pokladnice Bratislava do Dexia banky Slovensko a. s. Žilina a neotvorených účtov pre klientov - fyzické osoby (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), boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku práv. osobám - obciam (721006)	0,- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám (722004)	380 000,- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	380 000,- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - obciam (811003)	281 979 000,- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	731 129 000,- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - podnikateľom (813002)	0,- Sk
spolu vo forme úveru	1 013 108 000,- Sk

Celkové výdavky mimorozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavovali čiastku 1 013 488 000,- Sk, výdavky na platby súvisiace s prijatým úverom čiastku 323,- Sk, výdavky na splátku úrokov z prijatého úveru čiastku 6 564 506,67 Sk, výdavky na poslednú splátku istiny z prijatého úveru čiastku 278 000 000,- Sk, čo znamená, že zostatok mimorozpočtových prostriedkov týkajúci sa tejto časti predstavoval k 31. 12. 2005 čiastku 526 367 331,26 Sk.

Z uvedeného zostatku predstavovali prostriedky určené na priznané podpory rozvoja bývania v roku 2005 celkovú čiastku 51 023 000,- Sk (z toho prostriedky určené na úver pre fyzické osoby predstavovali spolu 22 prípadov v celkovej výške 20 478 000,- Sk a 2 prípady pre právnické osoby – obce v celkovej výške 30 545 000,- Sk). Uvedené čiastky tvorili prevedené prostriedky zo ŠP Bratislava do OTP Banky a. s. Bratislava a do Dexia banky a. s. Žilina koncom roka 2005, pričom banky už nestihli jednotlivým klientom otvoriť účty do 31. 12. 2005. Ďalšiu časť zostatku mimorozpočtových prostriedkov predstavovali prostriedky určené na podporu rozvoja bývania pre rok 2006 vo výške 475 344 331,26 Sk.

06.1.0 - Rozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania

Z celkovej čiastky prostriedkov štátneho rozpočtu vyčlenených na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 2 789 700 000,-Sk, boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obciam (721006)	7 195 000,- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám (722004)	750 000,- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	7 945 000,- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - obciam (811003)	1 988 354 000,- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	522 308 000,- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - podnikateľom (813002)	271 055 000,- Sk
spolu vo forme úveru	2 781 717 000,- Sk

Celkové výdavky rozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavujú čiastku 2 789 662 000,- Sk, čo znamená, že prostriedky štátneho rozpočtu vyčlenené na podpory rozvoja bývania neboli vyčerpané k 31. 12. 2005 v plnom rozsahu, zostatok predstavoval čiastku 38 000,- Sk. Uvedený zostatok bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet cudzích prostriedkov MVRR SR dňa 30. januára 2006.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2005 boli na poskytovanie podpôr na rozvoj bývanie použité prostriedky (rozpočtové aj mimorozpočtové) v celkovej výške 3 803 150 000,- Sk, čo umožnilo poskytnúť podporu 4 žiadateľom - fyzickým osobám z roku 2004 v celkovom objeme 2 438 000,- Sk, z toho 1 účet pre nenávratný príspevok vo výške 100 000,- Sk (účty otvorené v roku 2005 z prostriedkov prevedených v roku 2004), 1 622 žiadateľom z roku 2005 v celkovom objeme 3 852 735 000,- Sk zníženom v 1 prípade o úver týkajúci sa fyzickej osoby o čiastku 1 000 000,- Sk z dôvodu odstúpenia od zmluvy, pričom k 31. 12. 2005 zostalo neotvorených 22 úverových účtov pre fyzické osoby v celkovom objeme 20 478 000,- Sk a 2 úverové účty pre právnické osoby - obce v celkovej výške 30 545 000,- Sk.

06.1.0 - Rozpočtové výdavky na správu fondu

Celkové rozpočtové príjmy na správu fondu v roku 2005 pozostávali z transferov celkovej výške 18 000 000,- Sk, pričom na prevádzkové bežné výdavky boli rozpočtované prostriedky v čiastke 17 380 000,- Sk a na kapitálové výdavky v čiastke 620 000,- Sk.

Príjmy na prevádzkové bežné výdavky vo výške 17 380 000,- Sk boli čerpané nasledovne:

rozpočtové položky

610-616	-platy, príplatky, odmeny, doplatky	8 472 957,-	Sk
620-627	-poistné a príspevok do poisťovní	2 932 697,-	Sk
631	-cestovné náhrady	137 359,-	Sk
632	-energie, voda a komunikácie	1 367 298,86	Sk
633	-materiál	1 698 571,20	Sk
634	-dopravné	567 104,70	Sk
635	-rutinná a štandardná údržba	1 398 402,10	Sk
636	-nájomné za prenájom	1 200,-	Sk
637	-služby	1 782 893,69	Sk

spolu prevádzkové bežné výdavky 17 358 483,55 Sk

Z uvedeného vyplýva, že z príjmov určených na prevádzkové bežné výdavky neboli vyčerpané prostriedky v čiastke 21 516,45 Sk.

Z kapitálových výdavkov vyčlenených na správu fondu vo výške 620 000,- Sk bol obstaraný nasledovný hmotný majetok:

711	-nákup softvéru	595 000,-	Sk
713	-nákup výpočtovej techniky	32 094,30	Sk
718	-modernizácia výpočtovej techniky	5 121,80	Sk

spolu kapitálové výdavky na správu fondu 632 216,10 Sk

Z uvedeného vyplýva, že kapitálové výdavky určené na správu fondu boli prečerpané o čiastku 12 216,10 Sk. Uvedené prečerpanie si vyžiadalo ďalšie zdokonaľovanie informačného systému Štátneho fondu rozvoja bývania a bolo umožnené nedočerpaním príjmov určených na prevádzkové bežné výdavky.

Spolu nevyčerpané prostriedky na prevádzkové výdavky na správu fondu predstavujú oproti rozpočtu celkovú čiastku 9 300,35 Sk. Uvedený zostatok na účte rozpočtových prostriedkov bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet cudzích prostriedkov MVRR SR dňa 30. januára 2006.

641006 - Odvod zostatkov a príjmov z prostriedkov štátneho rozpočtu

Z celkovej čiastky zostatkov z roku 2004 v celkovej výške 17 368 376,19 Sk (z toho vedených v ŠP na mimorozpočtovom účte v čiastke 1 743 622,05 Sk a na rozpočtovom účte v čiastke 10 975 909,29 Sk, na účte v OTP Banke a. s. Bratislava v čiastke 2 672 828,89 Sk a v Dexia banke a. s. Žilina v čiastke 1 976 015,96 Sk), z príjmov zo zúčtovania predplatného roku 2004 za noviny a odborné časopisy vo výške 573,- Sk, z príjmov zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2004 v čiastke 220,- Sk, z príjmov vráteného zákonného poistného v čiastke 592,- Sk za osobné motorové vozidlo DAEWOO Nexia prevedené zo ŠFRB na Krajský úrad Trnava, z refundácie cestovných náhrad predchádzajúceho roka na základe súdneho rozhodnutia vo výške 781,- Sk a vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vrátených v roku 2005 v celkovej výške 11 601 678,90 Sk boli na príjmový účet MVRR SR prevedené v priebehu roka 2005 prostriedky v celkovej výške 13 719 531,34 Sk, z čoho vyplýva, že pre ŠFRB zostala povinnosť odvodu ostatných príjmov v celkovej výške 2 166,- Sk a vratiek v celkovej výške 15 250 523,75 Sk (z toho vratky z roku 2004 prevedené do ŠP v roku 2005 predstavovali čiastku 3 648 844,85 Sk a vratky z roku 2005 v celkovej výške 11 601 678,90 Sk, pričom v ŠP na účte rozpočtových prostriedkov tvorili čiastku - 0,50 Sk a na účte mimorozpočtových prostriedkov čiastku 10 656 553,47 Sk, na účte v OTP Banke a. s. Bratislava čiastku 277 603,60 Sk a v Dexia banke a. s. Žilina čiastku 667 521,83 Sk).

Zostatok rozpočtových prostriedkov podliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom – účet 7000241674/8180

Zostatok rozpočtových prostriedkov k 31. 12. 2005 činil celkom 48 411,85 Sk, pričom táto čiastka pozostáva z nasledovných položiek:

01.1.2 - poplatky za služby peňažným ústavom	1 112,- Sk
06.1.0 - rozpočtové zdroje na podpory bývania	38 000,- Sk
06.1.0 - zostatok prostriedkov na správu fondu	9 300,35Sk
06.1.0 - vratky z prostriedkov štátneho rozpočtu	0,50Sk
Celkom	48 411,85 Sk

Záporný zostatok vratiek nevyčerpaných podpôr z prostriedkov štátneho rozpočtu v celkovej výške - 0,50 Sk bol vysporiadaný prostredníctvom účtu mimorozpočtových

prostriedkov, nakoľko v roku 2005 bolo z účtu rozpočtových prostriedkov odvedených pri zúčtovaní roku 2004 predvedených na účet mimorozpočtových prostriedkov, prostredníctvom ktorého sa odvody realizujú, o 0,50 Sk viac ako vyplývalo z účtovníctva. Zostatky za bankové služby, na podpory rozvoja bývania a na správu fondu v celkovej výške 48 412,35 Sk boli prevedené na účet cudzích prostriedkov MVRR SR dňa 30. januára 2006.

Zostatok mimorozpočtových prostriedkov – účet 7000003561/8180

06.1.0 – odvod ostatných príjmov do štátneho rozpočtu	2 166,- Sk
06.1.0 – odvod vratiek nevyčerpaných podpôr do štátneho rozpočtu	14 305 398,32 Sk
06.1.0 - mimorozpočtové prostriedky (na podporu rozvoja bývania)	87 931 763,59 Sk
Celkom	102 239 327,91 Sk

Z celkového zostatku mimorozpočtových prostriedkov vo výške 102 239 327,91 Sk zostali na podpory rozvoja bývania prostriedky v celkovej výške 87 931 763,59 Sk a ďalšia časť zostatkov prostriedkov vedených na mimorozpočtovom účte v celkovej výške 14 307 564,32 Sk pozostávajúca z vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov v predchádzajúcich rokoch, t. z. pred rokom 2005 bola prevedená na účet cudzích prostriedkov MVRR SR dňa 30. januára 2006.

Spolu predstavovali zostatky na účtoch účtovníctva ŠFRB čiastku 102 287 739,76 Sk, ktorá súhlasila so stavom na účtoch ŠFRB vedených v ŠP k 1. decembru 2005.

Účet 245 (ostatné bežné účty)

Na tomto syntetickom účte sú sledované prostriedky ŠFRB sústredené k 31. 12. 2005 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 4 242 530 693,10 Sk predstavoval zostatok prostriedkov z roku 2004 vo výške 348 833 478,60 Sk, zmena stavu prostriedkov na výdavky súvisiace s prijatým úverom od Dexia banky a. s. Žilina vo výške – 289 148,21 Sk, zmena stavu príjmov splátok, úrokov, sankcií, nevyčerpaných podpôr, neotvorených účtov ku koncu sledovaného obdobia v celkovej výške 90 836 362,71 Sk, zmena stavu neotvorených účtov, resp. vrátenie podpôr poskytnutých v sledovanom roku alebo zmena výšok podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch v celkovej výške – 49 585 000,- Sk a prevod prostriedkov zo ŠP Bratislava na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 3 852 735 000,- Sk.

Výdavky

Výdavky na tomto účte predstavovali poskytnuté prostriedky na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 3 803 150 000,- Sk.

Zostatok

Z vyššie uvedeného vyplýva, že zostatok prostriedkov ŠFRB na tomto účte predstavoval celkovú čiastku 439 380 693,10 Sk a tento zostatok tvorili nasledovné položky:

- úroky z účtov finančného hospodárenia	5 135 640,68 Sk
- splátky úverov(istina + úrok) za IV. štvrťrok 2005	380 354 068,21 Sk
- vratky nevyčerpaných podpôr	1 513 837,02 Sk
- splátky sankcií za IV. štvrťrok 2005	1 354 147,19 Sk
- prostriedky nepripísané na účty žiadateľov	51 023 000,- Sk

Spolu	439 380 693,10 Sk
-------	-------------------

Finančné prostriedky v uvedenej sume (okrem prostriedkov nepripísaných na účty žiadateľov) boli v zmysle „Zmlúv o poskytovaní bankových služieb“ uzatvorených s bankami OTP Banka a. s. Bratislava a Dexia banka a. s. Žilina prevedené na účty ŠFRB vedené v ŠP Bratislava v mesiaci január 2006.

Účet 067 (ostatné pôžičky)

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2005 pohľadávky za nesplatené podpory poskytnuté vo forme úveru v celkovej výške 24 362 761 340,13 Sk, čo predstavuje ročný nárast vo výške 2 986 774 794,60 Sk, ktorý vyplýva z dlhodobosti poskytovaných úverov, pričom v roku 2005 výška poskytnutých úverov predstavovala celkovú čiastku 3 803 150 000,- Sk a splátky istín poskytnutých úverov aj v predchádzajúcich rokoch predstavovali v roku 2005 celkovú čiastku 766 634 404,12 Sk, vratky nevyčerpaných úverov tvorili čiastku 15 315 946,65 Sk a odpustenie časti úveru pri narodení dieťaťa predstavovalo celkovú výšku 26 451 246,83 Sk.

Účet 951 (bankové úvery)

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania neeviduje k 31. 12. 2005 už žiadne záväzky vyplývajúce z prijatého úveru, nakoľko prijatý úver 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 bol splatený v stanovenom termíne vrátane prislúchajúcich úrokov.

Ku dňu 31. 12. 2005 Štátny fond rozvoja bývania neevidoval žiadne úvery a ani žiadne ďalšie záväzky.

Štruktúra ŠFRB v prílohe č. 10.

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. v znení zákona č. 607/2003 Z. z. a následných legislatívnych predpisov povinný 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 – 15 zamestnancov
3. útvar zmluvných vzťahov – 11 zamestnancov
4. útvar ekonomiky a prevádzky – 5 zamestnancov

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. 607/2003 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 učtarne, pokladne a účtovníctva fondu.

Evidenčný stav a kvalifikačná štruktúra

V roku 2005 bol na Štátnom fonde rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 32,5 a priemerný prepočítaný počet 32,65 zamestnancov. Ku dňu 31. 12. 2005 bolo na Štátnom fonde rozvoja bývania zamestnaných 33 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 odborníci v oblasti práva a ekonomiky, u zamestnancov útvaru ekonomiky a prevádzky sa vyžaduje ekonomické vzdelanie.

Kvalifikačná štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2005:

- vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci	17 zamestnancov	51,5 %
- zamestnanci so stredoškolským odborným vzdelaním	16 zamestnancov	48,5 %

Veková štruktúra zamestnancov ŠFRB v roku 2005:

21 – 30 rokov	2 zamestnanci	6,1 %
31 – 40 rokov	2 zamestnanci	6,1 %
41 – 50 rokov	15 zamestnancov	45,3 %
51 – 60 rokov	9 zamestnancov	27,3 %
61 a viac rokov	5 zamestnancov	15,2 %

Týždenný pracovný čas využívaný v organizácii od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2005 bol 40 hodinový, vychádzajúci z Kolektívnej zmluvy na rok 2005 uzavretej medzi vedením ŠFRB a odborovou organizáciou.

Priemerná hrubá mesačná mzda dosiahla v roku 2005 čiastku 18 557,- Sk, čo predstavuje v porovnaní s rokom 2004 nárast o 806,- Sk, t. j. nárast o 4,34 %.

Rozvoj ľudských zdrojov

Za účelom zvyšovania a prehĺbovania 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 2005 čiastku 23 881,- 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 2005 čiastku 58 947,50 Sk.

V priebehu roka 2005 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 2005 novelizovaných zákonov týkajúcich sa činnosti ŠFRB.

Takisto sa v priebehu roka 2005 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 Štátní 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 2005 vytváral priaznivé pracovné podmienky na **zvyšovanie kultúry pracovného prostredia a práce**. Pre zamestnancov ŠFRB bola naďalej zabezpečovaná možnosť stravovania priamo v sídle organizácie a formou stravovacích poukážok v 3 stravovacích zariadeniach v jeho tesnej blízkosti.

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 2006 preferovať prehlbovanie 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, je nevyhnutné do ďalšieho obdobia rátať s personálnym zvýšením počtu zamestnancov tohto útvaru.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Celkom bolo v roku 2005 uzavretých 1 622 úverových zmlúv.

Z toho:

FO	1 432	1 272 577 tis. Sk
Nenávratný príspevok		1 030 tis. Sk
PO registrované	44	271 055 tis. Sk
PO – mestá a obce	146	2 291 166 tis. Sk
Nenávratný príspevok		7 195 tis. Sk

V priebehu roku 2005 na základe dodatočných žiadostí a po predložení všetkých potrebných dokladov a posúdení bol dodatočne priznaný ešte úver pre 6 obcí v celkovej výške 9 712 tis. Sk.

Celkom boli poskytnuté úvery a nenávratné príspevky v hodnote 3 852 735 tis. Sk

Kolaudačné rozhodnutia:

Klienti si veľmi často neplnia povinnosť predkladať KR po ukončení stavby. V roku 2005 sme sa sústredili na doplnenie chýbajúcich KR celkovou revíziou. O spoluprácu sme požiadali jednak KSÚ, jednak príslušné odbory na MsÚ v sídle okresu. Celkový stav je nasledovný:

1996	12 KR chýba
1997	118
1998	325
1999	0
2000	113
2001	221
2002	234
2003	90
C e l k o m	1 113 KR

V porovnaní s rokom 2004 a prvým polrokom 2005 počet chýbajúcich KR rapídne poklesol. z tohto počtu, ktorý je uvedený ako chýbajúci, však treba ešte odpočítať 136 KR, ktoré boli klientom vrátené na potvrdenie právoplatnosti. Značný počet chýbajúcich KR je daný

ekonomickou situáciou v niektorých regiónoch Slovenska, kde najmä sa spoliehajú klienti na svojpomoc vo výstavbe a nemajú dostatok prostriedkov na dokončenie stavby. Vykonalí sme 94 kontrol aj cestou MsÚ. Zistili sme, že stavby ako celok sú ukončené, technicky užívateľné, avšak nie je možné vydať KR z dôvodu, že nie sú napojené IS. Najčastejšie sa jedná o vodovod a kanalizáciu. Klienti si požiadajú o odklad kolaudácie z toho dôvodu, že je im racionálnejšie sa napojiť na kanalizáciu, ako budovať dočasne žumpu. V priebehu roku bolo zaslaných 1 736 výziev na predloženie KR klientom, ktorý KR nepredložili. Za porušenie lehoty výstavby sú ukladané sankcie v súlade s uzavretými zmluvami.

Dodatky k zmluvám:

K jednotlivým zmluvám boli realizované aj dodatky, ktoré zachytávali rôzne situácie klientov. Celkom bolo uzavretých 1 529 dodatkov zmlúv v nasledovnej skladbe:

Narodenie dieťaťa	643
Predĺženie lehoty výstavby	59
Zmena predmetu zmluvy	9
Zmena v osobe dlžníka (úmrtie, rozvod)	70
Zmena ručiteľa	2
Zníženie splátky z titulu nedočerpania úveru	21
Doplnenie manžela do zmluvy ako dlžníka	25
Dodatočné priznanie NP, alebo zvýšenie úveru	18
Odklad lehoty splácania zo sociálnych dôvodov	24
Zmena adresy, alebo osobných údajov	658
C e l k o m	1 529

V súvislosti s porušením zmlúv bolo potrebné vydať aj rozhodnutia o zvýšení úroku. Išlo najmä o porušenia lehoty výstavby a nesplácanie úveru riadne a včas. Celkom bolo vydaných 1 986 rozhodnutí v nasledovnej skladbe:

Nedodržanie lehoty výstavby	1 673
Porušenie platobnej disciplíny	313

Predčasné ukončenie zmluvného vzťahu:

Celkom bolo prijatých 36 a žiadostí o predčasné ukončenie zmluvného vzťahu od klientov. Vybavených bolo 359 a celková výška vrátených úverov bola 132 806 761,32 Sk. K tomu treba pripočítať sankcie vo výške 5 167 046,54. Nakoľko klienti nedodrжали lehotu splatnosti, v spolupráci s bankami sme stornovali 25 žiadostí. Po podpísaní zmluvy obojstranne sme dostali pred začatím čerpania žiadosti o odstúpenia od zmluvy od 6 klientov. V 5 prípadoch sme účtovali sankciu zmluvne dohodnutú vo výške 10 tis. Sk. V jednom prípade sme od sankcie ustúpili, nakoľko klient medzi doručením zmluvy s bankovým spojením zomrel.

Zabezpečenie záväzkov.

Prebieha viacerými formami. Ručením klientov cestou ručiteľov po dobu výstavby a následne zriadenie ZP po kolaudácii, dobiehajú ešte skôr uzavreté zmluvy s poisťovňami, čo sa však veľmi neosvedčilo ručením zriadením ZP. PO najmä mestá, obce, spoločenstvá vlastníkov bytov využívajú kombináciu banková záruka – nehnuteľnosť po kolaudácii.

V roku 2005 bolo doručených celkom 3 256 záložných zmlúv.

Podpísané a vrátené záložcovi	2 915
Vrátené pre nedostatky (chýbajú prílohy, nesprávne údaje veľkého rozsahu, rozdiely v identifikačných údajoch a pod.)	165
Prerušené katastrálne konania	176

Napriek tomu, že sme dobrovoľne vytvorili podmienky pre drobné opravy museli sme vrátiť niektoré zmluvy, lebo nebolo možné bez zásahu dlžníka opravu vykonať. Prerušenia KK sú najmä z toho dôvodu, že klient nezaplatí správny poplatok, dodatočne napr. pripíše manžela, pri mestách a obciach chýba súhlas zastupiteľstva a pod. Jednoznačne však možno konštatovať, že v ani jednom prípade nebol dôvod na prerušenie pre nedostatok, alebo pochybenie na strane ŠFRB.

Platobná disciplína:

Celkom evidujeme podľa bankových zostáv 1 065 delikventov z celkového počtu klientov 44 598 čo je 2,7% (neplatičov) u oboch bánk (Dexia 630, OTP 435)

DEXIA	25 254 tis.
OTP	13 476 tis.

V roku 2005 sme veľmi sprísnilí otázku vymáhania neuhradených splátok. V niektorých prípadoch sa jedná o problém sociálneho charakteru a dá sa to definovať na niektorých regiónoch, kde po preverení si skutkového stavu sa s klientom snažíme dohodnúť aj za účasti ručiteľov. V prípadoch, keď sa však jedná o lajďactvo postupujeme veľmi energicky. Celková výška neuhradených splátok podľa evidencii bánk je 38 713 tis. Sk Najväčšími dlžníkmi sú však PO a to najmä:

LOSS Lajčiak Ružomberok , kde podľa našich zistení sú splnené podmienky na ukončenie dedičského konania	7 976 tis.
SIKOS (máme trestný rozsudok, nie je právoplatný)	5 879 tis.
TERRO (detto, v šetrení políciou)	2 451 tis.
Spiritus Liquer (rozšírenie súdnej exekúcie na fy Slávia Capital o.c.p)	2 587 tis.

V prípadoch 2, 3, 4 nemohli uhradiť dlh ani poisťovne, nakoľko jedná nebola nahlásená poisťovňa udalosť a nebolo uhradené poisťné. Z dôvodu hrubého porušenia zmluvy – nesplácanie úveru sme odstúpili od zmlúv v 194 prípadoch. Expedovali sme 908 upomienok + ručiteľia ako procesnú podmienku pre podanie žaloby. Na základe upomienok sme znížili nesplácanie úverov o 9 972 527.- Sk , čo klienti uhradili pod hrozbou súdu.

Celkom sme podali 189 súdnych žalôb pre nesplácanie úverov vrátane odstúpenia od zmluvy. Ide o sankčné odstúpenie od zmluvy, kde dochádza k porušeniu zmluvy ako celku.

Podali sme 56 návrhov na vymáhanie dlhov cestou súdnych exekútorov. Išlo o uplatnenie práva, keď klient dobrovoľne neplnil po vyzvaní na základe právoplatného a vykonateľného rozsudku, resp. platobného rozkazu.

Pre podozrenie z úverového podvodu sme podali 15 trestných oznámení (nepravdivé údaje, sfalšované doklady a pod.)

Kontrolná činnosť bola zameraná najmä na dodržiavanie lehôt výstavby, ako aj dodržiavania zmlúv. Medzi najzložitejšie prípady riešené v roku 2005 patrili:

- a. **Mesto Zlaté Moravce** – boli sme nútení podať návrh na dražbu predmetu záložného práva na úver, nakoľko mesto odmietlo podpísať ZZ na novo postavené objekty.
- b. **Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov** išlo o veľmi zložité rokovania nielen s dlžníkom, ale aj so SFK KE, mestom Košice. Súdna exekúcia prebieha.

V rámci kontrolnej činnosti boli vykonávané aj kontroly pravidelnosti splácania úhrad, uplatnenia sankcii za porušenie zmlúv, odstúpenia od zmlúv, uplatnenie súdnej exekúcie, výkonu rozhodnutia a dražby. Išlo o uplatnenie nároku u dlžníkov bez ohľadu na ich postavenie. Voči právnickým osobám boli uplatnené nasledovné kroky:

1. Mesto Zlaté Moravce

Kontrola vykonaná 5. januára 2005. V danom prípade išlo o porušenie úverovej zmluvy v časti povinnosť zriadiť po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia záložné právo v prospech ŠFRB. Toto zriadené nebolo. Pri kontrole bolo zistené, že zo strany mesta Zlaté Moravce došlo k viacerým porušeniam platnej legislatívy. Napriek opakovaným výzvam dlžník cestou primátorky odmietal splniť svoju záväzok zo zmluvy a preto bolo od zmluvy jednostranne odstúpené s tým, že boli vyčíslené a uplatnené všetky finančné nároky. Dlžník na výzvy nereagoval a z toho dôvodu bol oddaný návrh na výkon záložného práva cestou dražby na pôvodne založenú nehnuteľnosť v súlade s ustanovením zákona NR SR 527/2002 Z. z.

2. Obec Družstevná pri Hornáde

Boli uplatnené sankcie za nedodržanie lehoty výstavby. Dlžník nevedel preukázať skutočnosti, pre ktoré žiadal odklad kolaudácie a to napriek tomu, že mu už bolo vyhovené pre nevyjasnené majetkové pomery s pôvodnou nehnuteľnosťou. Tento problém bol riešený priebežne v 2. polroku 2004 a mesiacoch január až marec 2005.

3. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov

Ide o najzložitejší problém v histórii existencie celého Štátneho fondu rozvoja bývania. Dlžník predložil všetky potrebné doklady a bola s ním uzavretá riadna zmluva. Jej plnenie sa však ukázalo zo strany dlžníka falošné. Na 3 faktúry v priebehu 3 týždňov vyčerpal celý úver a nenávratný príspevok v celkovej výške 72,0 mil. Sk. Je absolútna anomália aby predseda predstavenstva realizoval stavebný dozor investora. Podpisoval jednak vykonané práce, jednak ich za investora potvrdzoval. Po zistení, že nie sú veci v poriadku bola nariadená kontrola na stavbe priamo. Zistil sa stav, ktorý potvrdil skutočnosť, že prostriedky na výstavbu nájomných bytov boli zneužitú. Z toho dôvodu bolo podané trestné oznámenie na neznámeho páchatel'a zo strany ŠFRB.

Nakoľko sa dlžník dostal do omeškania so splácaním úveru, na pokus o zmier a upomienky nereagoval, uplatnili sme po odstúpení od zmluvy zaplatenie celého dlhu na základe notárskej zápisnice formou súdnej exekúcie, voči ktorej dal námietky dlžník. Pred odstúpením od zmluvy sme ponúkali dlžníkovi odbornú pomoc s tým, že je potrebné podať súdnu žalobu. Horko ťažko sa nám podarilo dlžníka presvedčiť, aby nás do konania pribral ako vedľajšieho účastníka na svojej strane. Tento problém sa riešil v 08/04. Doposiaľ vo veci nebolo nariadené ani jedno pojednávanie. *(Na ten istý súd sme podali oveľa neskôr aj iné podania v iných veciach, ktoré boli*

tiež komplikované a tieto máme už aj právoplatne rozhodnuté.) Takýto postup naznačuje smerovanie celej veci. Súd Košice II jeho námietky zamietol. Pristúpili sme k výkonu súdnej exekúcie. Súdny exekútor zablokoval všetky účty povinného. Opakovane sme sa pokúšali vec riešiť aj s mestom Košice, kde najskôr boli dané prísluby, avšak neskôr o nich predstavitelia mesta nevedeli.

Naviac nastala absurdná situácia, keď mesto Košice na jednej strane zvýšilo prídely z mestských daní na úhradu dlhu na hlavu, na druhej strane prevzalo majetok mestskej časti a čo je najviac zarážajúce, prostriedky, ktoré mali mať bezhotovostným stykom, si chodili preberať na Magistrát mesta Košice, aby tieto nemohol zobrať súdny exekútor z pokladne.

ŠFRB robí kontroly pri najmenšom podozrení, ak zistí nezrovnalosti na stavbách. Je zarážajúce, že zamestnanci bývalého Okresného úradu Košice 3 zostali bez najmenšieho postihu za potvrdzovanie výkonov a prác, ktoré nikdy neboli zrealizované

Naviac je zarážajúce, že v celej veci nekonali ani štátne orgány finančnej kontroly napriek tomu, že mali zo zákona konať z vlastného podnetu. Konali až na základe podnetu ŠFRB a zistili množstvo porušení finančných predpisov. Nastala zvláštna situácia, a síce v tom, že ŠFRB ako prednostný veriteľ si po zistení porušení zmluvy uplatnil všetky svoje nároky vrátane sankcii za porušenie zmluvy.

Správa finančnej kontroly, ktorá zastupovala v konaní Slovenskú republiku zrejme sa spoliehala na nečinnosť ŠFRB. Nakoľko výkon súdnej exekúcie bol realizovaný veľmi dôsledne sa cestou starostu mestskej časti „zabezpečilo“ rokovanie na MF SR 12. júla 2005. Za prítomnosti riaditeľa SFK Košice smerovalo celé rokovanie k tomu, aby ŠFRB nebol tvrdý k dlžníkovi – povinnej osobe. Súčasne bola vyslovená požiadavka na uzavretie dohody medzi ŠFRB a SFK KE, pretože tomuto subjektu hrozilo premlčanie jeho nárokov voči povinnému. V krátkom čase bol spracovaný návrh dohody, ktorá mohla uspokojiť oba oprávnené subjekty pri vymáhaní dlhu. Po obojstrannom pripomienkovaní dostala dohoda konečnú podobu vyhovujúcu oboj stranám. Dňa 8. novembra 2005 sa uskutočnilo oficiálne rokovanie na SFK KE, kde boli prizvaní aj zástupcovia povinného, ktorí žiadali odklad splácania dlhu o 12 mesiacov. Napriek nehoráznemu nátlaku a pasívnemu postoju SFK KE nedošlo k podpísaniu dohody medzi ŠFRB a SFK KE. Následne po tomto rokovaní bolo riaditeľom sekcie MF SR zvolané na 16. 11. 2005 ďalšie rokovanie, ktoré sa vyznačovalo obrovským nátlakom k tomu, aby sme akceptovali požiadavky MČ Košice - Dargovských hrdinov. Najmä zástupcovia povinného sústavne trvali na svojej požiadavke, aby sa splácanie dlhu znížilo na minimum. Svoje náklady neboli ochotní znížiť, smerovali celé rokovanie k tomu, aby sa prispôbili ich požiadavke oprávnené osoby.(SFK KE, ŠFRB) Zarážajúce bolo, že mali v tom tichú podporu štátneho orgánu. Po zdĺhavom rokovaní došlo k dohode postupu pri splácaní dlhu. Dohoda bola podpísaná v 12/2005. Zarážajúce je, že štátny orgán „zaspal“ pri uplatnení svojich nárokov voči delikventovi a dôsledky sú prenesené na tretiu osobu.

Súdnu exekúciu sme ale nezastavili, ani nedali pokyn súdnemu exekútorovi, aby exekúcia bola súdne zastavená. Všetky platby idú cez exekútorov, ktorý zastupujú ŠFRB a SFK KE. To pre prípad, ak by povinná osoba neplnila svoje záväzok z dohody.

Pokiaľ sa týka FO, kontrola prebieha najmä na základe vnútorných zistení získaných napr. pri kontrole chýbajúcich kolaudačných rozhodnutí, záložných zmlúv, nesplácania úveru, čerpanie úveru po kolaudácii a pod. Tieto porušenia sú riešené zo strany ŠFRB veľmi razantne, mnoho razy ale nastávajú problémy v súdnom konaní, ktoré najmä v lokálnych podmienkach niektorých okresov je zbytočne zdĺhavé.

C. 9 Internetová stránka ŠFRB

ŠFRB má na internete vlastnú 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 ŠFRB rozšíril svoju činnosť formou podávania informácií prostredníctvom e-mailu. V rámci tejto činnosti bolo vybavených 615 žiadostí o informáciu.

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 spracovania údajov. Vzhľadom na to, že v roku 2003 Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR posilnilo finančné zdroje ŠFRB, pristúpil ŠFRB 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 softvéri v databáze ACCESS.

Rozšírením informačného systému došlo zároveň k posilneniu 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.

V nadväznosti na novelizáciu príslušnej legislatívy ŠFRB, fond zabezpečil úpravy a rozšírenie informačného systému aj v priebehu roka 2005.

Napriek uvedeným skutočnostiam, technická a informačná infraštruktúra zaostáva za trendmi informačnej spoločnosti. Skutočnosť, že ŠFRB spravuje majetok štátu v objeme 30 miliárd Sk, sa neodráža v investíciách do informačných technológií. Investície do informačných technológií sú v porovnaní s obdobnými inštitúciami, ktoré spravujú obdobný majetok, minimálne a mnohonásobne nižšie.

Prostriedky vynakladané na informačný systém sú schopné udržať systém v prevádzke, ale nie je možné ho rozvíjať. Systém nesleduje solventnosť zákazníkov, platobnú disciplínu, atď. Aplikácia na sledovanie pôžičiek sa začala vyvíjať v roku 1996 na vtedy prístupných technológiách. Bezpečnosť siete nezabezpečuje dostatočujúcu ochranu pred zneužitím. Z tohto dôvodu je potrebné

zabezpečiť inováciu systému (predpokladaný odhad nákladov 5 mil. Sk). Ďalej je potrebné v 4 ročnom cykle plánovať dostatočné finančné zdroje na obnovu hardvéru a softvéru.

C. 10.Kontrolná činnosť

Kontrolná činnosť ŠFRB v roku 2005 sa uskutočňovala v zmysle § 13 ods.2. Zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB. V II. polroku vychádzala zo „Zamerania kontrolnej činnosti na 2. polrok 2005“ schváleného rozhodnutím ministra na 67. porade vedenia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR. Kontrolná činnosť v sledovanom období bola zameraná predovšetkým na kontrolu dodržiavania účelu, na ktorý bola poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB a kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok pri výstavbe nájomných bytov a to: súlad stavby s projektovou dokumentáciou predloženou na ŠFRB, kontrolu rozostavanosti, kontrolu čerpania podpory (overovanie faktúrovaných prác a dodávok s vecným plnením stavby), dodržanie času výstavby a dodržanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB.

Uskutočnila sa v nasledujúcich mestách a obciach:

I. polrok

Obec Váhovce – 2x4 b.j
Obec Veľké Zálužie – 35 b.j.
Obec Bojná – 20 b.j.
Mesto Martin – 44 b.j.
Mesto Turčianske Teplice – 14 b.j.
MČ Bratislava – Rusovce – 45 b.j.
Obec Zemné 2x6 b.j. + 1x9 b.j.
Obec Jamník – 10 b.j.

II. polrok

Obec Papradno – 16 b.j
Obec Jasenica – 14 b.j.
Obec Štiavnik – 20 b.j.
Obec Brvnište – 16 b.j.
Obec Važec – 16 b.j.
Obec Čekovce – 8 b.j.
Mesto Krupina – 8 b.j.
Obec Hontianske Nemce – 9 b.j.
Mesto Košice-Šaca 69 b.j.
Obec Veľké Zálužie – 35 b.j.
Obec Komjatice – 2x 6 b.j. + 9 b.j.
Obec Bojná – 20 b.j.
Obec Zemné – 2x 6 b.j. + 1x 9 b.j.
Obec Tvrdošovce – 2x 12 b.j.
Obec Továrniky – 11 b.j., 19 b.j.
Mesto Kežmarok – 23 b.j.
Mesto Spišská Belá – 40 b.j.
Mesto Podolínec – 16 b.j.
Obec Nová Lubovňa – 16 b.j.
Mesto Vysoké Tatry – 19 b.j.
Mesto Zvolen – 60 b.j.
Mesto Nitra-Mlynárovce 34 b.j. + 45 b.j.
Obec Dolný Ohaj – 3x 6 b.j.
Mesto Žilina – 37 + 37 b.j.

Dňa 28.2.2005 na kontrolnom dni stavby nájomných bytov – 2 x 4 b.j. v obci Váhovce bolo zistené, že účel poskytnutej podpory je dodržaný, stav rozostavanosti a vykonaných prác je v súlade s projektovou dokumentáciou predloženou na ŠFRB. Stavebník bol upozornený na povinnosť realizácie pergoly pre každý objekt. Faktúry boli vyhotovené v položkách, ktoré korešpondujú vecnosťou s rozsahom vykonaných prác. Postup prác dáva predpoklad dodržania lehoty výstavby stavby.

Na kontrole výstavby 35 b.j. v obci Veľké Zálužie 16. 3. 2005 bolo konštatované dodržanie účelu použitia podpory. Fakturované práce na spodnej stavbe zodpovedajú skutočnosti; práce prebiehajú podľa stanoveného harmonogramu a predpokladá sa dodržanie termínu ukončenia stavby.

Kontrola 20 b.j. II. etapa +TV Bojná sa konala 23. 3. 2005. Pri obhliadke staveniska boli prerokované problémy pri s'aznom zakladaní s dodávateľom stavby. Úlohy vyplývajúce z kontrolného dňa: pripraviť stavenisko pre pilotážne práce, odstrániť reklamované závady na stavbe I.etapy. Zástupca ŠFRB bol oboznámený s podmienkami pripravovanej II. etapy, ktorej termín ukončenia je 11/2005.

29. 3. 2005 sa konal kontrolný deň stavby nájomných bytov – 44 b.j. v Martine na sídlisku Ladoveň. Účastníci kontrolného dňa po fyzickej obhliadke stavby skonštatovali, že skutkový stav rozostavanosti je v súlade s čerpaním úverových prostriedkov ŠFRB a stavebník pristúpi k čerpaniu dotácie MVRR SR v mesiacoch 03-06/2005, čo odpovedá termínu dokončenia stavby do 06/2005 podľa uzavretej zmluvy s MVRR SR.

Kontrola výstavby nájomných bytov v meste Turčianske Teplice sa konala 23. 3. 2005. Výstavba je realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou v dobrej kvalite a dokončenie BD – kolaudáciu zhotoviteľ zabezpečuje do 5/2005.

Dňa 7. 6. 2005 sa konala kontrola výstavby nájomných bytov 2 x 12 b.j. v obci Tvrdošovce. Zvýšená hladina spodnej vody si vynútila zmenu spôsobu zakladania stavby. Bola vykonaná fyzická obhliadka stavu realizácie tejto zmeny. Stavba sa realizuje novonavrnutým spôsobom.

Kontrola na stavbe nájomných bytov 2 x 6 b.j.+1 x 9 b.j. v Zemnom sa konala 7. 6. 2005. Aj v tomto prípade z dôvodu zvýšenej hladiny spodnej vody došlo k zmene zakladania stavby, čo vyvolalo zvýšenie rozpočtových nákladov stavby. Obec toto rieši predložením žiadosti na MVRR SR a FRB. K posúdeniu navýšenia úveru boli predložené doklady. Žiadosť je v riešení. Čerpanie úveru činí 3,2 mil. SK, čo je v súlade so zisteným stavom vykonaných prác.

Na záverečnom kontrolnom dni na bytovom dome C 10 b.j. Jamník, ktorý sa konal 27. 6. 2005 bolo konštatované, že objekt je v štádiu kompletáže, postupom prác zhotoviteľ zabezpečuje jeho dokončenie k 30. 7. 2005. Obec musí urýchlene doriešiť otázku prístupových

chodníkov a spevnených plôch súvisiacich s užívaním BD v nadväznosti na už postavené a odovzdané dva bytové nájomné domy.

Na kontrolnom dni v obci Papradno dňa 19. 9. 2005 bolo konštatované, že výstavba nájomného bytového domu 16 b.j. prebieha podľa schválenej projektovej dokumentácie. Ku dňu kontroly bola čiastka úveru 13 836 tis. SK a vlastné prostriedky obce vyčerpané, čomu zodpovedal stav rozostavanosti. Pri danom stave realizácie bol predpoklad, že zmluvný termín dokončenia stavby bude dodržaný.

Kontrola v obci Jasenica sa konala 19. 9. 2005. Oproti vydanému stavebnému povoleniu obec realizuje bytový dom v dispozičnom riešení 16 b.j., čo je rozdiel oproti vydanému stavebnému povoleniu o dve bytové jednotky navyše. Stavebník vykonáva legislatívne kroky k písomným dodatkom žiadostí na MsÚ Považská Bystrica, MVR SR, KSÚ Trenčín a ŠFRB s tým, že nebude žiadať na tieto dve b.j. finančné prostriedky. Postup výstavby zaručuje dokončenie stavby v zmluvnom termíne so ŠFRB.

Dňa 20. 9. 2005 sa konala kontrola výstavby nájomných bytov v bytovom dome 20 b.j. v obci Štiavnik. Na kontrolovanom subjekte bolo zistené dodržiavanie ustanovení zákona o ŠFRB.

V obci Brvnište sa konala kontrola výstavby 16 b.j.. Stavba sa realizuje so zmenou systému zakladania (pilotáž), čo sa premieta do zvýšenia OC stavby. Úhrada zvýšených nákladov bola v štádiu riešenia žiadosťou obce na úhradu zo ŠFRB. Vecná rozostavanosť bola v súlade s finančným čerpaním prostriedkov. Postup prác nasvedčoval zabezpečeniu dodržania termínu dokončenia stavby.

23. 9. 2005 sa v obci Važec konalo pokolaudačné stretnutie – prerokovanie financovania stavby 16 b.j. realizovaných v programe nájomného bývania. Prítomní konštatovali, že pre uzatvorenie správnosti financovania predmetnej stavby je nutné predložiť znalecký posudok, ktorý preukáže hodnotu diela a bude podkladom pre porovnanie doterajšej fakturácie pri realizácii predmetnej stavby. Stanovisko ŠFRB k zisteniam – nálezu NKÚ pri kontrole stavby bolo zaslané NKÚ listom z 11. 10. 2005. Tu bolo záverom konštatované, že všeobecná hodnota BD preukazuje, že čerpanie podpory ŠFRB bolo v súlade s rozsahom skutočne zabudovaných materiálov a stavebných prác v BD z hľadiska vecnosti, ceny, časovej realizácie a komplexnosti celého bytového domu.

Na kontrolnom dni 29. 9. 2005 na stavbe bytového domu 8 b.j. Čekovce nebolo zistené porušenie zmluvných podmienok. S ohľadom na postup výstavby, stav rozostavanosti a nástup nepriaznivých poveternostných podmienok je k dodržaniu termínu dokončenia stavby nutné vykonanie nápravných opatrení v kapacitnom posilnení pracovníkov.

Na kontrolných dňoch stavieb bytových domov v Krupina 8 b.j. 29. 9. 2005 a v Hontianskych Nemcoch 9 b.j. 30. 9. 2005 bolo konštatované, že vecná rozostavanosť stavieb

je v súlade s výškou čerpania finančných prostriedkov. Prostriedky ŠFRB neboli vyčerpané a čerpanie dotačných prostriedkov MVRR SR nebolo začaté. Realizácia stavieb prebieha podľa schválenej projektovej dokumentácie. Postup prác bol v súlade s prijatým harmonogramom postupu stavebných prác.

Dňa 6. 10. 2005 sa konal kontrolný deň na stavbe „prestavba ubytovne Metalurg na bytový dom – 69 b.j.“ v mestskej časti Košice-Šaca. Práce sa realizujú v súlade s projektovou dokumentáciou a podľa stavu rozpracovanosti stavby je predpoklad ukončenia stavby v zmluvne dohodnutom termíne.

Dodržiavanie ustanovení zákona o ŠFRB bolo konštatované na kontrolnom dni 35 b.j. dňa 11. 10. 2005 v obci Veľké Zálužie.

Kontrola výstavby nájomných bytov v bytovom dome – 6 b.j. + 9 b.j. v obci Komjatice sa uskutočnila 20. 10. 2005. Do termínu 28. 10. 2005 predloží obec rozčlenenie čerpania úveru podľa objektov a rozpočtových oddielov. Celkové čerpania úverových prostriedkov bolo v súlade s rozostavanosťou stavby.

V nadväznosti na kontrolu v I. polroku výstavby 20 b.j. + TV Bojná sa uskutočnila v obci Bojná kontrola dňa 21. 10. 2005. Bolo zdôraznené, že ukončenie jednotlivých stavebných prác je nutné pri dodržaní stanovenej technológie a požadovanej kvalite. Urýchľovanie stavebných prác na úkor kvality je neprípustné. Z uvedeného dôvodu je nutné predložiť návrh dodatku Zmluvy o dielo s MVRR SR vzhľadom na nový termín ukončenia výstavby.

Na kontrolnom dni v obci Zemné dňa 25. 10. 2005 nebolo zistené porušenie všeobecne záväzných predpisov. Stavebník a zhotoviteľ schválili zmenu stropných konštrukcií bez dopadu na cenu stavby. Všetky tri objekty sú v štádiu hrubej stavby. Postup prác je organizovaný tak, aby termín dokončenia stavby bol dodržaný.

V rovnaký deň sa uskutočnila kontrola výstavby nájomných bytov v obci Tvrdošovce. Aj táto výstavba je realizovaná so zmenou stropných konštrukcií bez dopadu na záväznú cenu stavby. Čiastka čerpaná z úveru zodpovedá stavu vykonaných prác.

Výstavba nájomných bytov 11 b.j. + 19 b.j. v súlade so zmluvnými podmienkami bola zistená na kontrolnom dni 28. 10. 2005 v obci Továrniky.

9. 11. 2005 sa konala kontrola výstavby nájomných bytov v meste Kežmarok. Stavba bola v stave hrubej stavby, čo zodpovedá danej etape výstavby. Čerpanie úveru zodpovedalo stavu rozostavanosti stavby.

V rovnaký deň sa konala kontrola výstavby nájomných bytov v meste Spišská Belá. Do 12/2005 je plánované uzavretie a zastrešenie objektov A,B. Predpokladaný termín dokončenia výstavby je v predstihu do 6/2006. Čerpanie úverových prostriedkov zodpovedalo stavu rozostavanosti stavby.

Na kontrolnom dni 10. 11. 2005 v meste Podolíneec bol pracovníkom ŠFRB predložený návrh na vklad záložného práva + 6 ks záložných zmlúv v prospech ŠFRB na podpísanie. Na bytový dom bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, byty boli už v užívaní a boli zrealizované v súlade so zmluvnými podmienkami.

Kontrolou výstavby nájomných bytov 16 b.j. v obci Nová Ľubovňa 10. 11. 2005 bolo zistené, že hrubú stavbu je plánované do konca 12/2005 uzavrieť krovom a strešnou krytinou. Položky faktúr korešpondovali s položkami rozpočtu. Postup prác utváral podmienky pre dodržanie lehoty výstavby podľa zmlúv obce s MVRR SR a ŠFRB.

Dodržiavanie ustanovení zákona o ŠFRB a vykonávacích predpisov bolo konštatované 10. 11. 2005 na kontrole v meste Vysoké Tatry na stavbách bytových domov v Tatranskej Lomnici 19 b.j. a Starom Smokovci 19 b.j.

Nasledujúci deň sa konala kontrola výstavby nájomných bytov 60b.j. v meste Zvolen – Zlatý Potok. Stavebník so zhotoviteľom pripravujú stavbu na kolaudáciu k 30. 11. 2005, čím je dodržaná lehota výstavby a ďalšie podmienky podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB.

Pripravenosť k odovzdaniu diela k 15. 11. 2005 a konkrétne termíny kolaudačného konania boli stanovené na primátorskom kontrolnom dni (14. 11. 2005) za účasti riaditeľa ŠFRB na stavbe Obytný súbor Diely III. Nitra – Mlynárovce bytový objekt C 302 a bytový objekt 303.

Na kontrolnom dni v meste Žilina-Hájik výstavby nájomných bytov blok G1 37 b.j. a blok G2 37 b.j. dňa 29. 11. 2005 bola zrejma pripravenosť stavby na kolaudáciu k 2. 12. 2005. Oba bytové domy sú zrealizované zhotoviteľom v súlade s PD, ktorá bola predložená na ŠFRB k žiadosti o podporu vo veľmi dobrej kvalite.

Všetky uvedené kontroly boli vykonané v súlade s poverením riaditeľa ŠFRB na základe § 13 ods.2 zákona NR SR č. 607/2003 Z .z. v znení zákona NR SR 536/2004 Z. z. pracovníkmi ŠFRB. Z každej vykonanej kontroly bol spísaný podrobný záznam o vykonanej kontrole podpísaný členmi kontrolnej skupiny ako aj ostatnými účastníkmi kontroly. (v správe sú uvedené iba najdôležitejšie zistenia na jednotlivých kontrolách).

Je možno konštatovať, že vykonanými kontrolami n e b o l o na kontrolovaných subjektoch zistené porušovanie všeobecne záväzných predpisov a interných predpisov vydaných na ich základe.

V rámci kontrolnej činnosti boli vykonávané aj kontroly pravidelnosti splácania úhrad, uplatnenia sankcii za porušenie zmlúv, odstúpenia od zmlúv, uplatnenie súdnej exekúcie, výkonu rozhodnutia a dražby. Išlo o uplatnenie nároku u dlžníkov bez ohľadu na ich postavenie. Voči právnickým osobám boli uplatnené nasledovné kroky:

1. Mesto Zlaté Moravce

– kontrola vykonaná 5. januára 2005. V danom prípade išlo o porušenie úverovej zmluvy v časti povinnosť zriadiť po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia záložné právo v prospech ŠFRB. Toto zriadené nebolo. Pri kontrole bolo zistené, že zo strany mesta Zlaté Moravce došlo k viacerým porušeniam platnej legislatívy. Napriek opakovaným výzvam dlžník cestou primátorky odmietal splniť svoju záväzok zo zmluvy a preto bolo od zmluvy jednostranne odstúpené s tým, že boli vyčíslené a uplatnené všetky finančné nároky. Dlžník na výzvy nereagoval a z toho dôvodu bol oddaný návrh na výkon záložného práva cestou dražby na pôvodne založenú nehnuteľnosť v súlade s ustanovením zákona NR SR 527 2002 . z.

2. Obec Družstevná pri Hornáde

– boli uplatnené sankcie za nedodržanie lehoty výstavby. Dlžník nevedel preukázať skutočnosti, pre ktoré žiadal odklad kolaudácie a to napriek tomu, že mu už bolo vyhovené pre nevyjasnené majetkové pomery s pôvodnou nehnuteľnosťou. Tento problém bol riešený priebežne v 2. polroku 2004 a mesiacoch január až marec 2005.

3. Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov

Ide o najzložitejší problém v histórii existencie celého Štátneho fondu rozvoja bývania. Dlžník predložil všetky potrebné doklady a bola s ním uzavretá riadna zmluva. Jej plnenie sa však ukázalo zo strany dlžníka falošné. Na 3 faktúry v priebehu 3 týždňov vyčerpal celý úver a nenávratný príspevok v celkovej výške 72,0 mil. Sk. Je absolútna anomália aby predseda predstavenstva realizoval stavebný dozor investora. Podpisoval jednak vykonané práce, jednak ich za investora potvrdzoval. Po zistení, že nie sú veci v poriadku bola nariadená kontrola na stavbe priamo. Zistil sa stav, ktorý potvrdil skutočnosť, že prostriedky na výstavbu nájomných bytov boli zneužitú. Z toho dôvodu bolo podané trestné oznámenie na neznámeho páchatel'a zo strany ŠFRB.

Nakoľko ale sa dlžník dostal do omeškania so splácaním úveru, na pokus o zmier a upomienky nereagoval, uplatnili sme po odstúpení od zmluvy zaplatenie celého dlhu na základe notárskej zápisnice formou súdnej exekúcie, voči ktorej dal námietky dlžník. Pred odstúpením od zmluvy sme ponúkali dlžníkovi odbornú pomoc s tým, že je potrebné podať súdnu žalobu. Horko ťažko sa nám podarilo dlžníka presvedčiť, aby nás do konania pribral ako vedľajšieho účastníka na svojej strane. Tento problém sa riešil v 8/2004. Doposiaľ vo veci nebolo nariadené ani jedno pojednávanie. *(Na ten istý súd sme podali oveľa neskôr aj iné podania v iných veciach, ktoré boli tiež komplikované a tieto máme už aj právoplatne rozhodnuté.)* Takýto postup naznačuje smerovanie celej veci. Súd Košice II jeho námietky zamietol. Pristúpili sme k výkonu súdnej exekúcie. Súdny exekútor zablokoval všetky účty povinného. Opakovane sme sa pokúšali vec riešiť aj s mestom Košice, kde najskôr boli dané prísľuby, avšak neskôr o nich predstavitelia mesta nevedeli.

Naviac nastala absurdná situácia, keď mesto Košice na jednej strane zvýšilo prídel z mestských daní na úhradu dlhu na hlavu, na druhej strane prevzalo majetok mestskej časti a čo je najviac zarážajúce, prostriedky, ktoré mali mať bezhotovostným stykom, si chodili preberať na Magistrát mesta Košice, aby tieto nemohol zobrať súdny exekútor z pokladne.

ŠFRB robí kontroly pri najmenšom podozrení, ak zistí nezrovnalosti na stavbách. Je zarážajúce, že zamestnanci bývalého Okresného úradu Košice 3 zostali bez najmenšieho postihu za potvrdzovanie výkonov a prác, ktoré nikdy neboli zrealizované

Naviac je zarážajúce, že v celej veci nekonali ani štátne orgány finančnej kontroly napriek tomu, že mali zo zákona konať z vlastného podnetu. Konali až na základe podnetu ŠFRB a zistili množstvo porušení finančných predpisov. Nastala zvláštna situácia, a síce v tom, že ŠFRB ako prednostný veriteľ si po zistení porušení zmluvy uplatnil všetky svoje nároky vrátane sankcii za porušenie zmluvy.

Správa finančnej kontroly, ktorá zastupovala v konaní Slovenskú republiku zrejme sa spoliehala na nečinnosť ŠFRB. Nakoľko výkon súdnej exekúcie bol realizovaný veľmi dôsledne sa cestou starostu mestskej časti „zabezpečilo“ rokovanie na MF SR 12. júla 2005. Za prítomnosti riaditeľa SFK Košice smerovalo celé rokovanie k tomu, aby ŠFRB nebol tvrdý k dlžníkovi – povinnej osobe. Súčasne bola vyslovená požiadavka na uzavretie dohody medzi ŠFRB a SFK KE, pretože tomuto subjektu hrozilo premlčanie jeho nárokov voči povinnému. V krátko čase bol spracovaný návrh dohody, ktorá mohla uspokojiť oba oprávnené subjekty pri vymáhaní dlhu. Po obojstrannom pripomienkovaní dostala dohoda konečnú podobu vyhovujúcu obom stranám. Dňa 8. novembra 2005 sa uskutočnilo oficiálne rokovanie na SFK KE, kde boli prizvaní aj zástupcovia povinného, ktorí žiadali odklad splácania dlhu o 12 mesiacov. Napriek nehoráznemu nátlaku a pasívnemu postoju SFK KE nedošlo k podpísaniu Dohody medzi ŠFRB a SFK KE. Následne po tomto rokovaní bolo riaditeľom sekcie MF SR zvolané na 16. 11. 2005 ďalšie rokovanie, ktoré sa vyznačovalo obrovským nátlakom k tomu, aby sme akceptovali požiadavky MČ Košice - Dargovských hrdinov. Najmä zástupcovia povinného sústavne trvali na svojej požiadavke, aby sa splácanie dlhu znížilo na minimum. Svoje náklady neboli ochotní znížiť, smerovali celé rokovanie k tomu, aby sa prispôbili ich požiadavke oprávnené osoby.(SFK KE, ŠFRB) Zarážajúce bolo, že mali v tom tichú podporu štátneho orgánu. Po zdĺhavom rokovaní došlo k dohode postupu pri splácaní dlhu. Dohoda bola podpísaná v 12/05 Zarážajúce je, že štátny orgán „zaspal“ pri uplatnení svojich nárokov voči delikventovi a dôsledky sú prenesené na tretiu osobu.

Súdnu exekúciu sme ale nezastavili, ani nedali pokyn súdnemu exekútorovi, aby exekúcia bola súdne zastavená. Všetky platby idú cez exekútorov, ktorí zastupujú ŠFRB a SFK KE. To pre prípad, ak by povinná osoba neplnila svoje záväzok z dohody.

Pokiaľ sa týka FO, kontrola prebieha najmä na základe vnútorných zistení získaných napr. pri kontrole chýbajúcich kolaudačných rozhodnutí, záložných zmlúv, nesplácania úveru, čerpanie úveru po kolaudácii a pod. Tieto porušenia sú riešené zo strany ŠFRB veľmi razantne, mnoho razy

ale nastávajú problémy v súdnom konaní, ktoré najmä v lokálnych podmienkach niektorých okresov je zbytočne zdĺhavé.

Záverom je nutné uviesť nález najvyššieho kontrolného úradu Slovenskej republiky zo dňa 22. 7. 2005:

Podľa § 13 zákona č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok počas platnosti zmluvy vykonáva fond. S účinnosťou od 1. 11. 2004 zákonom č. 536/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 607/2003 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania fond počas platnosti zmluvy vykonáva kontrolu

- a) účelu použitia podpory*
- b) dodržanie zmluvných podmienok.*

Uvedené právne predpisy však neupravujú, podľa akého predpisu fond uvedenú kontrolu vykonáva.

Podľa § 3 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a doplnení niektorých zákonov, s účinnosťou od 1. 1. 2005 sa stal aj Štátny fond rozvoja bývania subjektom verejnej správy. Podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona č. 502/2001 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. 1. 2005, je orgánom verejnej správy subjekt sektora verejnej správy podľa osobitného predpisu (t.j. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy). Z uvedeného vyplýva, že Štátny fond rozvoja bývania je od 1. 1. 2005 orgánom verejnej správy a vzťahuje sa naňho ustanovenie zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov. Podľa § 3a zákona č. 618/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a doplnení niektorých zákonov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré ďalšie zákony, orgán verejnej správy vykonáva následnú finančnú kontrolu verejných prostriedkov a iných prostriedkov zo zahraničia na financovanie projektov na základe medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná v rámci svojho rozpočtu. Zároveň vykonáva následnú finančnú kontrolu prostriedkov štátnych účtovných fondov, ktoré spravuje, vrátane prostriedkov poskytnutých z týchto fondov právnickým osobám a fyzickým osobám. Je súčasne podľa § 2 ods. 2 písm. e) citovaného zákona aj kontrolným orgánom, ktorý vykonáva následnú finančnú kontrolu podľa základných pravidiel následnej finančnej kontroly uvedených v § 13 až 25 tohto zákona.

Kontrolou bolo zistené, že fond v prvom polroku 2005 následnú finančnú kontrolu u žiadateľov o podporu, ktorá bola poskytnutá z prostriedkov ŠFRB nevykonával, respektíve pri výkone kontroly účelu použitia podpory a dodržania zmluvných podmienok nepostupoval podľa základných pravidiel následnej finančnej kontroly.

Podľa Organizačného poriadku ŠFRB platného od 1. 4. 2004 nie je zriadený samostatný útvar kontroly. Vykonávanie kontroly využitia poskytnutej podpory podľa zmluvných podmienok ako je čerpanie prostriedkov poskytnutých fondom je podľa článku IX písm. h Organizačného poriadku začlenené do Útvoru koordinácie a podpory bývania – referátu posudzovania a priznávania podpory, konzultačno – poradenskej činnosti a kontroly.

V kontrolovanom období bola kontrolná činnosť vykonávaná spravidla tými zamestnancami tohto útvaru, ktorí ako posudzovatelia žiadostí o podporu z prostriedkov fondu vo veci priznania konkrétnej pomoci konali.

Štátny fond rozvoja bývania na novú situáciu, ktorá dňom 1. 1. 2005 v jeho postavení vznikla prijatím zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 618/2004 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite nereagoval. Nečinnosť fondu spočíva v tom, že nebol rozvíjaný systém finančného riadenia ako súhrn postupov orgánu verejnej správy najmä v oblasti finančnej kontroly, pričom táto povinnosť mu vyplýva z ustanovenia § 8 písm. b zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Súčasná organizačná štruktúra fondu nezodpovedá úlohám, ktoré je fond povinný najmä v oblasti kontroly plniť.

Fond nemá vytvorené podmienky na výkon následnej finančnej kontroly, pričom v roku 2004 poskytol na podporu bývania 2 492 988 000, Sk a v roku 2005 rozpočtovaná výška tejto podpory predstavuje 3 861 500 000, Sk. Zanedbateľný počet vykonaných kontrol v roku 2004 a v I. polroku 2005, nezabezpečenie vykonávania následnej finančnej kontroly u príjemcov poskytovanej podpory v porovnaní na finančný objem každoročne poskytovanej podpory zakladá riziko, že prípady porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov pri hospodárení s verejnými prostriedkami nebudú zistené.

Štátny fond rozvoja bývania k uvedenému nálezu vydal návrh opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov nasledovne:

Činnosť vnútorného kontrolného systému

- a) Pre rok 2006 Štátny fond rozvoja bývania zabezpečí v pláne kontrol aj následnú finančnú kontrolu podľa zákona NR SR č. 502/2001 Z. z. v obmedzenom počte u príjemcov poskytnutej podpory.
T: 31. 3. 2006

- b) Štátny fond rozvoja bývania prerokuje so zriaďovateľom zmenu zákona NR SR č. 607/2003 Z. z. a z nej následne vyplývajúcu zmenu organizačného poriadku Štátneho fondu rozvoja bývania na zriadenie samostatného útvaru kontroly.
T: 31. 1. 2006

C. 1 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 spracovania údajov. Vzhľadom na to, že v roku 2003 Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR posilnilo ŠFRB finančné zdroje, ŠFRB pristúpilo 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 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 stredného Liptova (Malatíny, Liptovské Kláčany, Gôtovany, Svätý Kríž za pomoc pri výstavbe nájomných obytných domov v roku 2002 - 2003
- Pamätný list obce Bučany pri príležitosti odovzdania 4 x 8 b. 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 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 2005

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 2005 ako jeden z najúspešnejších rokov v histórii ŠFRB.

V kontexte s uvedenými výsledkami za rok 2005 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 minulé roky, aj v roku 2005 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	2,5	1 000 000	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 nájomného bytu v bytovom dome“

Lehota splatnosti	Úroková miera	Maximálny limit v Sk	Mesačná splátka
30 rokov	1,0 %	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**.

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.

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 (viď. Bilancia príjmov a výdavkov verejného rozpočtu na akruálnom 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 MVRR 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

Rok 2004 - od 1. 1. 2004

- od 1. 11. 2004

(viac ako polovica PP na bývanie)

a) max. 240 m²(viac ako polovica PP na bývanie)

b) max. 140 m²(min.60% celk. plochy predstavuje ob. plocha)

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 MVRR SR č. 234/2005 zo dňa 27. 5. 2005 uverejnené v zbierke zákonov Slovenskej republiky čiastka č. 102, ktorým sa ustanovilo obdobie zastavenia prijímania žiadosti s platnosťou od 15. 6. 2005 do 31. 12. 2005 na účely:

- výstavba bytu v rodinnom dome

- výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb

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

Pre fyzické osoby bola poskytnutá podpora v roku 2005 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 2005 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 - odchovanecDD
- 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 nájomného bytu v bytovom dome.
(RD – rodinný dom, DD – Detský domov)

Ing. Zoltán Kása
riaditeľ ŠFRB

V Bratislave dňa 20. 4. 2006