

**Verejný odpočet ŠFRB za rok 2006 sa uskutoční  
dňa 16. 5. 2007 o 13. 00 hod.  
v pracovni riaditeľa ŠFRB na Lamačskej ceste č. 8 v Bratislave**

## **VÝROČNÁ SPRÁVA ŠFRB ZA ROK 2006**

## 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.26
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str.29
8. Referencie	str.39
9. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v roku 2006	str.40
10. Hlavné skupiny užívateľov výstupov ŠFRB	str.42

## **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 2006 boli vymedzené:**

- a) Zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákon č. 536/2004 Z. z.
- b) Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 508/2005 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 v znení vyhlášky MVRR SR č. 663/2004 Z. z.

### **Kontakt:**

<b>Telefón:</b>	<b>02/59 36 41 11</b>
<b>Fax:</b>	<b>02/59 36 42 50</b>
<b>e-mail:</b>	<b>statistika@sfrb.sk</b>
<b>webová stránka:</b>	<b><u>www.sfrb.sk</u></b>
<b>adresa:</b>	<b>Štátny fond rozvoja bývania Lamačská cesta č. 8 833 04 Bratislava 37</b>

### **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.

<b>Riaditeľ:</b>	<b>Ing. Miroslav Kašuba</b>
<b>Zástupca riaditeľa,</b>	
<b>Vedúci útvaru koordinácie</b>	
<b>a podpory rozvoja bývania:</b>	<b>Ľudovít Chropovský</b>
<b>Vedúci útvaru zmluvných vzťahov:</b>	<b>JUDr. Imrich Hurinský</b>
<b>Vedúci útvaru ekonomiky a prevádzky:</b>	<b>Ing. Ladislav Hausknecht</b>

### **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 sociálnoekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty, aby sa angažovali pri jeho riešení.

Poslanie Štátneho fondu rozvoja bývania vyplýva zo zákona Slovenskej republiky č.607/2003 Z. z. v znení zákona č.536/2004 Z.z.ŠFRB je zriadený na financovanie štátnej podpory,prostredníctvom ktorého sa uskutočňuje pomoc štátu pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu pre fyzické a právnické osoby.

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

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

**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 boli smerované do tej oblasti, ktorú je potrebné najviac podporovať, t.j. dooblasti 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 m<sup>2</sup> podlahovej plochy. ŠFRB poskytovaním najvýhodnejších úverov v súlade s Koncepciou štátnej bytovej politiky Slovenskej republiky vo vysokej miere napomáha k plneniu Programového vyhlásenia vlády Slovenskej republiky k zabezpečeniu výstavby nových bytov počas jej volebného obdobia.

V Programovom vyhlásení vlády SR sa vláda zaviazala pokračovať v podpore bývania v súlade s možnosťami štátneho rozpočtu. V súvislosti s uvedeným, je zámerom vlády SR pre oblasť rozvoja bývania v štátnom rozpočte vyčleňovať finančné prostriedky 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. 508/2005 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	3,0	700 000,- Sk
■ Výstavba bytu v RD	30	3,0	1 000 000,- Sk
■ Výstavba náj. 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 účelovej štúdie OSN „Profily krajín v oblasti bývania - Slovensko“ z roku 1999.

V rámci uvedenej Konceptie 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 produktu stavebného sporenia) je **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, **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 predpokladov 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 3,2 mld. až 4,3 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 akruálnom princípe) kvalifikované ako verejné investície, teda nezaťažujú štátny rozpočet v položke verejné investície.

Pre ďalšiu kvalifikovanú činnosť a bezproblémový chod ŠFRB je nutné 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 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.523/2004Z.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 2006 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 2006 schváleným vládou Slovenskej republiky.

Zo schváleného rozpočtu fondu pre jednotlivé účely vyplývajú priority vlády pre rok 2006, t. j. **výstavba nájomného bytu**, na ktorú bolo v rozpočte fondu vyčlenených 2 850 000 tis. Sk, čím bol podporená výstavba 3 385 bytov

- **výstavba bytu v rodinnom dome**, na ktorú bolo v rozpočte fondu vyčlenených 1 018 390 tis. Sk čím bola podporená výstavba 1 095 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 sociálnych služieb
- 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 sociálnych služieb
- kúpu bytu v bytovom dome
- kúpu bytu v rodinnom dome
- obnovu bytovej budovy
- výstavbu bytov v bytovom dome realizovaných v súvislosti s prípravou významnej investície
- výstavbu nájomného bytu v bytovom dome



## 5. Rozpočet organizácie

### Zdroje ŠFRB

K 31. 12. 2006 zdroje ŠFRB v celkovej výške **5 367 703 895,17 Sk** pozostávali z rozpočtových príjmov na podpory rozvoja bývania vrátane správy fondu a bankových služieb v čiastke 3 118 300 000, Sk, z mimorozpočtových príjmov vo výške 2 227 787 421,54 Sk a príjmov podliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom v celkovej čiastke 21 616 473,63 Sk (vrátane zostatku prostriedkov z predchádzajúceho roka vo výške 15 301 102,10 Sk).

### Čerpanie prostriedkov fondu

Z výdavkov ŠFRB k 31. 12. 2006 v celkovej výške **4 699 720 269,53 Sk** predstavovali výdavky na bankové služby 9 397 322,05 Sk, výdavky na správu fondu čiastku 17 999 845,38 Sk, výdavky na podpory rozvoja bývania celkovú čiastku 4 657 022 000,Sk (z toho rozpočtové prostriedky roku 2006 predstavovali čiastku 3 078 132 000,Sk a zostatok mimorozpočtových prostriedkov neotvorených úverových účtov z predchádzajúceho roka čiastku 51 023 000, Sk) a výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu vo výške 15 301 102,10 Sk

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory rozvoja bývania vo výške 4 657 022 000,- Sk boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

Podpory vo forme nenávratného príspevku obciam	7 340 000,- Sk
Podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám	1 250 000,- Sk
Podpory vo forme nenávratného príspevku podnikateľom	0
<b>s p o l u</b> podpory vo forme nenávratného príspevku predstavovali	<b>8 590 000,- Sk</b>
podpory vo forme úveru obciam	2 862 104 000,- Sk
podpory vo forme úveru fyzickým osobám	1 100 836 000,- Sk
podpory vo forme úveru podnikateľom	685 492 000,- Sk
<b>s p o l u</b> podpory vo forme úveru	<b>4 648 432 000,- Sk</b>

### Zostatok prostriedkov fondu

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB k 31. 12. 2006 vo výške **667 983 625,64 Sk** pozostáva zo zostatku prostriedkov na bankové služby v čiastke 2 792,23 Sk, zo zostatku prostriedkov na správu fondu vo výške 154,62 Sk, zo zostatku rozpočtových zdrojov na podpory

rozvoja bývania v celkovej čiastke 14 168 000 000,Sk (z toho neotvorené účty k 31. 12. 2006 predstavovali celkovú výšku 8 335 000, Sk), zo zostatku mimorozpočtových prostriedkov na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 647 497 307,26 Sk a zo zostatku povinných odvodov výnosov zo zúčtovania so štátnym rozpočtom vo výške 6 315 371,53 Sk.

Celkový prehľad zdrojov a čerpania prostriedkov ŠFRB vrátane zostatkov prostriedkov je uvedený v časti „Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2006“.

Rozdiel v celkovej čiastke nižšej o **75 572 000, Sk** vo vykazovaní poskytnutých podpôr na rozvoj bývania za rok 2006 oproti čiastkam uvedeným v tabuľke „Prehľad žiadostí ŠFRB za rok 2006“ (v stĺpci „podpora v banke“, v riadku spolu) vyplýva z nasledovných skutočností:

<b>A. otvorenie účtov v roku 2006 z prostriedkov 12/2005 vo výške</b>	<b>51 023 000,- Sk</b>
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
<b>B. vrátenie podpory bežn. roka z titulu odstúpenia od zmluvy vo výške</b>	<b>- 51 254 000,- Sk</b>
3 prípady úverov fyzickým osobám v celkovej výške	2 550 000,- Sk
2 prípady úverov právnickým osobám v celkovej výške	48 704 000,- Sk
<b>C. zníženie podpory bežn. roka na základe dodatku k zmluve</b>	<b>- 291 000,- Sk</b>
1 prípad právnickej osoby v čiastke	291 000,- Sk
<b>D. neotvorenie účtov v roku 2006 z prostriedkov 12/2006 vo výške</b>	<b>- 75 050 000,- Sk</b>
z toho: 79 prípadov úverov fyzickým osobám v celkovej výške	67 398 000,- Sk
2 prípady nenávr. príspevku fyz. osobám v celkovej výške	195 000,- Sk
3 prípady úverov právnickým osobám v celkovej výške	7 457 000,- Sk
 <b>rozdiel celkom (A + B + C + D)</b>	 <b>-75 572 000,- Sk</b>

Plnenie príjmov  
a čerpanie  
výdavkov ŠFRB  
za rok 2006

Príloha č. 1

Strana 1

v Sk

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2006	Skutočnosť za rok 2006 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2006 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
222003	Za porušenie predpisov	0		15 310 681,44	15 310 681,44	
222	<i>Pokuty, penále a iné sankcie</i>	0		15 310 681,44	15 310 681,44	
<b>220</b>	<b>Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu</b>	<b>0</b>		<b>15 310 681,44</b>	<b>15 310 681,44</b>	
241	Z úverov a pôžičiek	801 300 000		698 200 107,81	698 200 107,81	87,13
243	Z účtov finančného hospodárenia	50 000 000		35 247 808,48	35 247 808,48	70,50
<b>240</b>	<b>Úroky z úverov a vkladov spolu</b>	<b>851 300 000</b>		<b>733 447 916,29</b>	<b>733 447 916,29</b>	<b>86,16</b>
292012	Z dobropisov (odvod do ŠR)	0		2 344,00	2 344,00	
292017	Vratky	0		10 311 804,76	10 311 804,76	
292017	Vratky (odvod do ŠR)	0		6 305 560,53	6 305 560,53	
292027	Iné (odvod do ŠR)	10 000 000		7 467,00	7 467,00	0,07
292	<i>Ostatné príjmy spolu</i>	10 000 000	0,00	16 627 176,29	16 627 176,29	166,27
<b>290</b>	<b>Iné nedaňové príjmy spolu</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0,00</b>	<b>16 627 176,29</b>	<b>16 627 176,29</b>	<b>166,27</b>
<b>200</b>	<b>Nedaňové príjmy spolu</b>	<b>861 300 000</b>	<b>0,00</b>	<b>765 385 774,02</b>	<b>765 385 774,02</b>	<b>88,86</b>
312001	Na bankové služby	8 000 000	8 000 000,00		8 000 000,00	100,00
312001	Na správu fondu - bežné výdavky	17 500 000	17 500 000,00		17 500 000,00	100,00
312001	Na správu fondu - kapit. výdavky	500 000	500 000,00		500 000,00	100,00
312001	Na podpory - nenávr. príspevky	13 000 000	13 000 000,00		13 000 000,00	100,00
312001	Na podpory - úvery	2 729 300 000	3 079 300 000,00		3 079 300 000,00	112,82
312001	Zo štátneho rozpočtu spolu	2 768 300 000	3 118 300 000,00		3 118 300 000,00	112,64
312	<i>Transfery v rámci verejnej správy</i>	2 768 300 000	3 118 300 000,00		3 118 300 000,00	112,64
<b>310</b>	<b>Tuzemské bežné granty a transfery</b>	<b>2 768 300 000</b>	<b>3 118 300 000,00</b>		<b>3 118 300 000,00</b>	<b>112,64</b>

11

<b>300</b>	<b>Granty a transfery</b>	<b>2 768 300 000</b>	<b>3 118 300 000,00</b>		<b>3 118 300 000,00</b>	<b>112,64</b>
411	Od úverovaných subjektov	660 900 000		942 349 688,29	942 349 688,29	142,59
<b>410</b>	<b>Príjmy zo splácania istín poskytnutých úverov</b>	<b>660 900 000</b>		<b>942 349 688,29</b>	<b>942 349 688,29</b>	<b>142,59</b>

Príloha č. 1

Strana 2

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2006	Skutočnosť za rok 2006 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2006 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov	5 000 000		526 367 330,76	526 367 330,76	10 527,35
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov (odvod do ŠR)			15 301 102,10	15 301 102,10	
<b>450</b>	<b>Príjmy z ost. fin. operácií</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0,00</b>	<b>541 668 432,86</b>	<b>541 668 432,86</b>	<b>10 833,37</b>
<b>400</b>	<b>Príjmy z transakcií s FA a FP spolu</b>	<b>665 900 000</b>	<b>0,00</b>	<b>1 484 018 121,15</b>	<b>1 484 018 121,15</b>	<b>222,86</b>
<b>Celkom príjmy</b>		<b>4 295 500 000</b>	<b>3 118 300 000,00</b>	<b>2 249 403 895,17</b>	<b>5 367 703 895,17</b>	<b>124,96</b>

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2006	Skutočnosť za rok 2006 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2006 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
611	Tarifný plat	5 239 000	5 167 141,00		5 167 141,00	98,63
612	Príplatky	2 342 000	1 948 943,00		1 948 943,00	83,22
614	Odmeny	1 235 000	1 669 760,00		1 669 760,00	135,20
<b>610</b>	<b>Mzdy, platy ... spolu</b>	<b>8 816 000</b>	<b>8 785 844,00</b>		<b>8 785 844,00</b>	<b>99,66</b>
621	Poistné do VZP	402 000	409 859,00		409 859,00	101,95
622	Poistné do SZP	336 000	301 241,00		301 241,00	89,66
623	Poistné do ostatných ZP	144 000	161 672,00		161 672,00	112,27
625	Poistné do SP	2 202 000	2 000 185,00		2 000 185,00	90,83
627	Príspevok do DDP	178 000	178 000,00		178 000,00	100,00
<b>620</b>	<b>Poistné a príspevok do poisťovní spolu</b>	<b>3 262 000</b>	<b>3 050 957,00</b>		<b>3 050 957,00</b>	<b>93,53</b>
631	Cestovné náhrady	200 000	130 647,50		130 647,50	65,32

632	Energie, voda a komunikácie	1 330 000	1 574 482,50	1 574 482,50	118,38
633	Materiál	778 000	529 304,40	529 304,40	68,03
634	Dopravné	525 000	623 572,50	623 572,50	118,78
635	Rutinná a štandardná údržba	768 000	1 410 955,80	1 410 955,80	183,72
636	Nájomné za nájom	4 000	1 200,00	1 200,00	30,00

Príloha č. 1

Strana 3

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2006	Skutočnosť za rok 2006 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2006 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	%
637	Služby	9 817 000	9 780 182,55	1 400 114,28	11 180 296,83	113,89
	z toho: 01.1.2 (bankové služby)	8 000 000	7 997 207,77	1 400 114,28	9 397 322,05	117,47
	06.1.0 (správa fondu)	1 817 000	1 782 974,78		1 782 974,78	98,13
<b>630</b>	<b>Tovary a služby spolu</b>	<b>13 422 000</b>	<b>14 050 345,25</b>	<b>1 400 114,28</b>	<b>15 450 459,53</b>	<b>115,11</b>
641006	Rozpočtovej organizácii (odvody do št. rozp.)	10 000 000		15 301 102,10		
642013	Na odchodné		74 740,00			
<b>640</b>	<b>Bežné transfery (odvody do št. rozpočtu)</b>	<b>10 000 000</b>	<b>74 740,00</b>	<b>15 301 102,10</b>	<b>15 375 842,10</b>	<b>153,76</b>
<b>650</b>	<b>Splácanie úrokov z úveru</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>600</b>	<b>Bežné výdavky spolu</b>	<b>35 500 000</b>	<b>25 961 886,25</b>	<b>16 701 216,38</b>	<b>42 663 102,63</b>	<b>120,18</b>
<b>710</b>	<b>Obstarávanie kapit. aktív</b>	<b>500 000</b>	<b>35 166,90</b>	<b>35 166,90</b>	<b>7,03</b>	
<b>720</b>	<b>Kapit. transfery (poskytovanie nenáv. prisp.)</b>	<b>13 000 000</b>	<b>8 590 000,00</b>	<b>8 590 000,00</b>	<b>66,08</b>	
<b>700</b>	<b>Kapitálové výdavky spolu</b>	<b>13 500 000</b>	<b>8 625 166,90</b>	<b>0,00</b>	<b>8 625 166,90</b>	<b>63,89</b>
<b>810</b>	<b>Úvery (poskytovanie podpôr)</b>	<b>4 241 500 000</b>	<b>3 069 542 000,00</b>	<b>1 578 890 000,00</b>	<b>4 648 432 000,00</b>	<b>109,59</b>
<b>820</b>	<b>Splácanie istín (prijatý úver)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>800</b>	<b>Výdavky z transakcií s FA a FP spolu</b>	<b>4 241 500 000</b>	<b>3 069 542 000,00</b>	<b>1 578 890 000,00</b>	<b>4 648 432 000,00</b>	<b>109,59</b>
<b>Celkom výdavky</b>		<b>4 290 500 000</b>	<b>3 104 129 053,15</b>	<b>1 595 591 216,38</b>	<b>4 699 720 269,53</b>	<b>109,54</b>
<b>Zostatok ku koncu sledovaného obdobia</b>		<b>5 000 000</b>	<b>14 170 946,85</b>	<b>653 812 678,79</b>	<b>667 983 625,64</b>	<b>13 359,67</b>

Zostatky k 31. 12. 2006 - rekapitulácia	Skutočnosť za rok 2006 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2006 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)
<i>z toho:</i>			
<i>na bankové služby</i>	2 792,23		<b>2 792,23</b>
<i>na správu fondu - bežné výdavky</i>	-464 678,48		<b>-464 678,48</b>
<i>na správu fondu - kapit. výdavky</i>	464 833,10		<b>464 833,10</b>
<i>spolu na správu fondu</i>	154,62		<b>154,62</b>
<i>na podpory - nenávr. príspevky</i>	4 410 000,00		<b>4 410 000,00</b>
<i>na podpory - úvery</i>	9 758 000,00		<b>9 758 000,00</b>
<i>spolu na podpory</i>	14 168 000,00	647 497 307,26	<b>661 665 307,26</b>
<i>bežné transfery (odvody do št. rozpočtu)</i>		6 315 371,53	<b>6 315 371,53</b>
<b>Spolu</b>	14 170 946,85	653 812 678,79	<b>667 983 625,64</b>
Odvody do št. rozpočtu spolu	14 170 946,85	6 315 371,53	<b>20 486 318,38</b>
Neotvorené účty k 31. 12. 2006	-8 335 000,00		
<b>Odvody do št. rozpočtu upravené spolu</b>	<b>5 835 946,85</b>	<b>6 315 371,53</b>	<b>12 151 318,38</b>

**Rekapitulácia príjmov podľa druhu zdroja za rok 2006**

Príloha č. 2

Strana 1

v Sk

Rozpočtová položka	Druh zdroja	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočtové prostriedky	Príjmy spolu
222003	45	sankcie za porušenie predpisov		15 310 681,44	15 310 681,44
222	45	<i>pokuty, penále a iné sankcie</i>		15 310 681,44	15 310 681,44
<b>220</b>	<b>45</b>	<b>adm. poplatky a iné poplatky ... spolu</b>		<b>15 310 681,44</b>	<b>15 310 681,44</b>
241	45	úroky z úverov		698 200 107,81	698 200 107,81
243	45	úroky z účtov finančného hospodárenia		35 247 808,48	35 247 808,48
<b>240</b>	<b>45</b>	<b>úroky z úverov a vkladov spolu</b>		<b>733 447 916,29</b>	<b>733 447 916,29</b>
292012	45	príjmy z dobropisov (odvod do ŠR)		2 344,00	2 344,00
292017	45	vratky nevyčerpaných podpôr		10 311 804,76	10 311 804,76
292017	45	vratky nevyčerpaných podpôr (odvod do ŠR)		6 305 560,53	6 305 560,53
292027	45	iné (odvod do ŠR)		7 467,00	7 467,00
292	45	<i>ostatné príjmy spolu</i>		16 627 176,29	16 627 176,29
<b>290</b>	<b>45</b>	<b>iné nedaňové príjmy spolu</b>		<b>16 627 176,29</b>	<b>16 627 176,29</b>
<b>200</b>	<b>45</b>	<b>nedaňové príjmy spolu</b>		<b>765 385 774,02</b>	<b>765 385 774,02</b>
312001	111	na bankové služby	8 000 000		8 000 000,00
312001	111	na správu fondu - bežné výdavky	17 500 000		17 500 000,00
312001	111	na správu fondu - kapit. výdavky	500 000		500 000,00
312001	111	na podpory - nenávr. príspevky	13 000 000		13 000 000,00
312001	111	na podpory - úvery	3 079 300 000		3 079 300 000,00
312001	111	zo štátneho rozpočtu spolu	3 118 300 000		3 118 300 000,00
312	111	<i>transfery v rámci verejnej správy</i>	3 118 300 000,00		3 118 300 000,00
<b>310</b>	<b>111</b>	<b>tuzemské bežné granty a transfery</b>	<b>3 118 300 000,00</b>		<b>3 118 300 000,00</b>
<b>300</b>	<b>111</b>	<b>granty a transfery</b>	<b>3 118 300 000,00</b>		<b>3 118 300 000,00</b>
411003	45	splátky istiny práv. osoby - obce		256 459 045,07	256 459 045,07
411005	45	splátky istiny fyzické osoby		599 496 007,22	599 496 007,22

411007	45	splátky istiny práv. osoby - podnikatelia		86 394 636,00	86 394 636,00
411	45	od úverovaných subjektov		942 349 688,29	942 349 688,29
<b>410</b>	<b>45</b>	<b>príjmové finančné operácie zo splátok tuzemských úverov</b>		<b>942 349 688,29</b>	<b>942 349 688,29</b>

Príloha č. 2  
Strana 2

Rozpočtová položka	Druh zdroja	Názov položky	Rozpočtové prostriedky	Mimorozpočtové prostriedky	Príjmy spolu
453	45	zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov		526 367 330,76	526 367 330,76
453	45	zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov (odvod do ŠR)		15 301 102,10	15 301 102,10
<b>450</b>	<b>45</b>	<b>príjmy z ostatných finančných operácií</b>		<b>541 668 432,86</b>	<b>541 668 432,86</b>
<b>400</b>	<b>45</b>	<b>príjmy z transakcií s finančnými aktívami a finančnými pasívami</b>		<b>1 484 018 121,15</b>	<b>1 484 018 121,15</b>
<b>Príjmy celkom</b>			<b>3 118 300 000,00</b>	<b>2 249 403 895,17</b>	<b>5 367 703 895,17</b>



## **Rozbor hospodárenia Štátneho fondu rozvoja bývania** **za rok 2006**

### **Účet 246 – bežné účty osobitných prostriedkov**

#### **Príjmy ŠFRB**

K 31. 12. 2006 predstavovali príjmy ŠFRB celkovú čiastku 5 367 703 895,17 Sk, ktorá pozostávala z nasledovných položiek:

#### **222 – Pokuty a penále**

Sankcie v celkovej výške 15 310 681,44 Sk predstavovali zmluvné pokuty a penále uhradené fyzickými a právnickými osobami v roku 2006 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 733 447 916,29 Sk tvorili mimorozpočtové zdroje fondu, pričom úroky z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali čiastku 698 200 107,81 Sk a úroky z účtov finančného hospodárenia vedených v Štátnej pokladnici Bratislava, OTP Banke Slovensko a. s. Bratislava a DEXII a. s. Žilina čiastku 35 247 808,48 Sk.

#### **292 – Ostatné príjmy**

Ostatné príjmy vo výške 16 627 176,29 Sk predstavovali príjmy zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2005 v čiastke 2 344,-- Sk, príjmy zo zúčtovania predplatného roku 2005 za noviny a odborné časopisy vo výške 411,-- Sk a príjmy z refundácie súdnych trov predchádzajúceho roka na základe súdneho rozhodnutia vo výške 7 056,-- Sk.

Rozhodujúcu časť ostatných príjmov však tvorili ďalšie ostatné príjmy v celkovej čiastke 16 617 365,29 Sk, ktoré pozostávali z vratiek podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 6 305 560,53 Sk a z vratiek podpôr poskytnutých z mimorozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 10 311 804,76 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 3 118 300 000,- Sk schváleného zákonom NR SR o štátnom rozpočte na rok 2006 vo výške 2 768 300 000,- Sk a transferu v zmysle uznesenia vlády SR č. 108 z 8. februára 2006 (presun finančných prostriedkov vo výške 350 000 000,- Sk v programe kapitoly MVRR SR 017 Podpora bývania z podprogramu 01701 výstavba a obnova bytového fondu do podprogramu 01705 Štátny fond rozvoja bývania).

## **410 – Príjmy zo splácania domácich úverov - istín**

Príjmy zo splácania úverov poskytnutých na podporu rozvoja bývania predstavovali v roku 2006 celkovú čiastku 942 349 688,29 Sk, pričom od obcí tvorili splátky úverov 256 459 045,07 Sk od fyzických osôb 599 496 007,22 Sk a od podnikateľov 86 394 636,- Sk. Splátky úverov predstavovali mimorozpočtové zdroje fondu.

## **453 – Zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov**

Celkový zostatok prostriedkov z predchádzajúcich rokov predstavoval zostatok prostriedkov ŠFRB z roku 2005 v celkovej čiastke 541 668 432,86 Sk, ktorý tvoril zostatok prostriedkov podliehajúci odvodom do štátneho rozpočtu v celkovej výške 15 301 102,10 Sk a ktorý pozostával zo zostatku prostriedkov štátneho rozpočtu z roku 2005 vyčlenených na bankové služby vo výške 1 112,- Sk, na správu fondu vo výške 9 300,35 Sk a na podpory rozvoja bývania vo výške 38 000,- Sk, zo zostatku vratiek nevyčerpaných podpôr za rok 2005 vo výške 15 250 523,75 Sk, zo zostatku ostatných výnosov v celkovej výške 2 166,- Sk ( príjem zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2004 v čiastke 220, Sk, zo zúčtovania predplatného roku 2004 za odborné časopisy v čiastke 573,- Sk a vrátenie pomernej časti povinného zmluvného poistenia motorových vozidiel v čiastke 592,- Sk a z refundácie cestovných náhrad na základe súdneho rozhodnutia v čiastke 781,- Sk) a ktorý ďalej tvoril zostatok mimorozpočtových prostriedkov nepodliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom vo výške 526 367 330,76 Sk.

## **510 – Prijaté tuzemské úvery**

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2006 neprijal žiadny úver.

Predchádzajúci úver účelovo určený na podporu výstavby nájomných bytov realizovaných mestami a obcami Slovenskej republiky v celkovej výške 1 118 000 000,- Sk, ktorý bol Štátnemu fondu rozvoja bývania 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 bol

splácaný podľa splátkového kalendára v dohodnutých 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 ŠFRB neprijal žiadne ďalšie úvery.

### ***Mimorozpočtové a rozpočtové príjmy ŠFRB***

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2006 predstavovali mimorozpočtové príjmy ŠFRB čiastku 2 227 787 422,04Sk, rozpočtové príjmy 3 118 300 000,Sk a ostatné príjmy, ktoré bol ŠFRB povinný v priebehu roku 2006, resp. v priebehu mesiaca január 2007 odvieť štátnemu rozpočtu prostredníctvom MVRR SR, predstavovali celkovú čiastku 21 616 473,13 Sk

### **Výdavky ŠFRB**

K 31. 12. 2006 predstavovali celkové výdavky ŠFRB čiastku 4 699 720 269,53 Sk a tvorili ju nasledovné výdavky:

#### **01.1.2/637015 – Výdavky na bankové služby**

Z rozpočtových príjmov bola na služby vykonávané Štátnou pokladnicou Bratislava, OTP Bankou a. s. Bratislava a DEXIA bankou a. s. Žilina vyčlenená čiastka 8 000 000,- Sk.

Ďalšia čiastka na bankové služby bola na základe úpravy rozpočtu ŠFRB vyčlenená vo výške 1 401 000,- Sk z mimorozpočtových prostriedkov, nakoľko v priebehu roka 2006 prišlo k zvýšeniu rozpočtových zdrojov a ich použitia na podporu bývania o 350 000 000,-Sk na základe rozpočtového opatrenia MF SR č. 7/2006 zo dňa 19. 4. 2006, ako aj zvýšeniu mimorozpočtových prostriedkov na podporu bývania o 88 000 000,- Sk z titulu nevyčerpania vlastných zdrojov ŠFRB určených v rozpočte na rok 2005 pre účel „výstavba bytu v rodinnom dome“, pričom za I. – III. štvrtrok 2006 boli disponibilné zdroje na podporu bývania čerpané vo výške 87,0 % z celoročného objemu prostriedkov.

Výdavky za služby ŠP, OTP a DEXIE predstavovali celkovú čiastku 9 397 322,05 Sk, pričom z rozpočtových prostriedkov bola čerpaná čiastka 7 997 207,77 Sk a z mimorozpočtových prostriedkov čiastka vo výške 1 400 114,28 Sk.

Z uvedeného vyplýva, že zostatok rozpočtových prostriedkov na bankové služby predstavoval čiastku 2 792,23 Sk a mimorozpočtových prostriedkov čiastku 885,72 Sk Zostatok rozpočtových prostriedkov vo výške 2 792,23 Sk bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet MVRR SR dňa 31. januára 2007.

### 06.1.0 – Mimorozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania

Z celkovej čiastky mimorozpočtových prostriedkov ŠFRB čerpaných na podpory rozvoja bývania vo výške 1 578 890 000,- Sk (z toho zostatok prostriedkov na podpory rozvoja bývania z roku 2005 predstavoval čiastku 51 023 000,- Sk prevedených prostriedkov zo Štátnej pokladnice Bratislava do OTP Banky a. s. Bratislava a do Dexia banky Slovensko a. s. Žilina a neotvorených účtov v 22 prípadoch úverov pre klientov – fyzické osoby v celkovej výške 20 478 000, Sk a v 2 prípadoch úverov pre klientov – obce v celkovej výške 30 545 000,- 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)	0,-- Sk
 Spolu vo forme nenávratného príspevku	 0,-- Sk
Vo forme úveru právnickým osobám – obciam (811003)	1 107 636 000,-- Sk
Vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	434 308 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám - podnikateľom (813002)	36 946 000,-- Sk
 spolu vo forme úveru	 1 578 890 000,-- Sk

Celkové výdavky mimorozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavovali čiastku 1 578 890 000,- Sk, čo znamená, že zostatok mimorozpočtových prostriedkov týkajúci sa tejto časti predstavoval k 31. 12. 2006 čiastku 647 496 421,54 Sk.

Z uvedeného zostatku predstavovali prostriedky určené na priznané podpory rozvoja bývania v roku 2006 celkovú čiastku 66 715 000,- Sk (z toho prostriedky určené na úver pre fyzické osoby predstavovali spolu 72 prípadov v celkovej výške 60 859 000,-Sk a 1 prípad pre právnické osoby – podnikateľov vo výške 5 856 000,- Sk). Uvedené čiastky tvorili prevedené prostriedky zo ŠP Bratislava do Dexia banky a. s. Žilina koncom roka 2006, pričom banka už nestihla jednotlivým klientom otvoriť účty do 31.12.2006. Ďalšiu časť zostatku mimorozpočtových prostriedkov predstavovali prostriedky určené na podporu rozvoja bývania pre rok 2007 vo výške 580 781 421,54 Sk.

### 06.1.0 – Rozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania

Z celkovej čiastky 3 118 300 000,– Sk prostriedkov štátneho rozpočtu boli na podpory rozvoja bývania vyčlenené prostriedky v celkovej výške 3 093 300 000, Sk, pričom podpory na rozvoj bývania boli poskytnuté nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obciam (721006)	7 340 000,-- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám (722004)	1 250 000,-- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	8 590 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám – obciam (811003)	1 754 468 000,-- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	666 528 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám – podnikateľom (813002)	648 546 000,-- Sk
spolu vo forme úveru	3 069 542 000,-- Sk

Celkové výdavky rozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavujú čiastku 3 078 132 000,-- Sk, čo znamená, že prostriedky štátneho rozpočtu vyčlenené na podpory rozvoja bývania neboli vyčerpané k 31.12.2006 v plnom rozsahu, zostatok predstavoval čiastku 14 168 000,-- Sk.

Z uvedeného zostatku predstavovali prostriedky určené na priznané podpory rozvoja bývania v roku 2006 celkovú čiastku 8 335 000,-- Sk (z toho prostriedky určené na nenávratné príspevky pre fyzické osoby predstavovali 2 prípady v celkovej čiastke 195 000,--Sk, pre právnické osoby – obce 1 prípad vo výške 714 000,– Sk a pre právnické osoby – podnikateľov 1 prípad vo výške 887 000,– Sk a prostriedky určené na úver pre fyzické osoby predstavovali spolu 7 prípadov v celkovej výške 6 539 000,-- Sk). Uvedené čiastky tvorili prevedené prostriedky zo ŠP Bratislava do OTP Banky a. s. Bratislava a do Dexia banky a. s. Žilina koncom roka 2006, pričom banky už nestihli jednotlivým klientom otvoriť účty do 31. 12. 2006. Ďalšiu časť zostatku rozpočtových prostriedkov vo výške 5 833 000,– Sk predstavovali najmä nevyčerpané prostriedky určené na výstavbu zariadení sociálnych služieb z dôvodu nedostatku žiadostí pre tento účel podpory rozvoja bývania v roku 2006.

Uvedený zostatok bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet MVRR SR dňa 31. januára 2007.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2006 boli na poskytovanie podpôr na rozvoj bývania použité prostriedky (rozpočtové aj mimorozpočtové) v celkovej výške 4 657 022 000,-- Sk, čo umožnilo poskytnúť podpory z roku 2005 v celkovej čiastke 51 023 000, Sk, z toho 22 žiadateľom - fyzickým osobám v celkovom objeme 20 478 000,-- Sk a 2 právnickým osobám – obciam v celkovej výške 30 545 000,– Sk (účty otvorené v roku 2006 z prostriedkov prevedených v roku 2005), 1 583 žiadateľom z roku 2006 v celkovom objeme 4 732 594 000,-- Sk zníženom v 1 prípade týkajúcom sa zníženia už poskytnutého úveru právnickej osobe – podnikateľovi o čiastku 291 000,-- Sk a v 5 prípadoch zníženom o celkovú čiastku 51 254 000,– Sk z dôvodu odstúpenia od zmluvy (z toho 3 prípady predstavovali fyzické osoby v celkovej výške 2 550 000,– Sk, 1 prípad fyzická osoba – obec vo výške 16 637 000,– Sk a 1 prípad tvorila právnická osoba – podnikateľ v čiastke 32 067 000,– Sk), pričom k 31. 12. 2006 zostalo neotvorených spolu 84 účtov v celkovej

výške 75 050 000, Sk, z toho 79 úverových účtov pre fyzické osoby v celkovom objeme 67 398 000,-- Sk a pre nenávratný príspevok 2 účty v celkovej výške 195 000,-- Sk, 1 úverový účet pre právnickú osobu – obec v čiastke 714 000,-- Sk a 2 úverové účty pre právnické osoby – podnikateľov v celkovej výške 6 743 000,-- Sk.

### 06.1.0 – Rozpočtové výdavky na správu fondu

Celkové rozpočtové príjmy na správu fondu v roku 2006 pozostávali z transferov v celkovej výške 18 000 000,-- Sk, pričom na prevádzkové bežné výdavky boli rozpočtované prostriedky v čiastke 17 500 000,-- Sk a na kapitálové výdavky v čiastke 500 000,-- Sk.

Príjmy na prevádzkové bežné výdavky vo výške 17 500 000,-- Sk boli čerpané nasledovne:

#### Rozpočtové položky

610-614 - platy, príplatky, odmeny	8 785 844,-- Sk
620-627 – poisťné a príspevok do poisťovní	3 050 957,-- Sk
631 - cestovné náhrady	130 647,50 Sk
632 - energie, voda a komunikácie	1 574 482,50 Sk
633 - materiál	529 304,40 Sk
634 - dopravné	623 572,50 Sk
635 - rutinná a štandardná údržba	1 410 955,80 Sk
636 - nájomné za prenájom	1 200,-- Sk
637 - služby	1 782 974,78 Sk
642 - odchodné	74 740,-- Sk
spolu prevádzkové bežné výdavky	17 964 678,48 Sk

Z uvedeného vyplýva, že prevádzkové bežné výdavky určené na správu fondu boli prečerpané o čiastku 464 678,48 Sk. Uvedené prečerpanie pôvodne schváleného rozpočtu predstavovalo najmä prekročenie výdavkov na energie a komunikačné služby o 244 482,50 Sk, prekročenie výdavkov na dopravné o 98 572,50 Sk a hlavne prekročenie výdavkov na rutinnú a štandardnú údržbu informačného systému Štátneho fondu rozvoja bývania o 772 280,50 Sk.

Prekročenie bežných výdavkov oproti schválenému rozpočtu na rok 2006 pri dodržaní zákonom o Štátnom fonde rozvoja bývania stanoveného limitu ročných výdavkov na správu fondu v celkovej výške 18 000 000, Sk bolo umožnené úsporou v ostatných položkách bežných výdavkov na správu fondu a nedočerpaním príjmov schválených rozpočtom na prevádzkové kapitálové výdavky.

Z kapitálových výdavkov vyčlenených na správu fondu vo výške 500 000,-- Sk bol obstaraný nasledovný hmotný majetok:

711	- nákup softvéru	0,- Sk
713	- nákup výpočtovej techniky	8 889,30 Sk
718	- modernizácia výpočtovej techniky	26 277,60 Sk
spolu kapitálové výdavky na správu fondu		35 166,90 Sk

Z uvedeného vyplýva, že z príjmov určených na prevádzkové kapitálové výdavky určené na správu fondu neboli vyčerpané prostriedky v čiastke 464 833,10 Sk.

Spolu nevyčerpané prostriedky na prevádzkové výdavky na správu fondu predstavujú oproti rozpočtu celkovú čiastku 154,62 Sk. Uvedený zostatok na účte rozpočtových prostriedkov bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet cudzích prostriedkov MVRR SR dňa 31. januára 2007.

### **641006 – Odvod zostatkov a príjmov z prostriedkov štátneho rozpočtu**

Z celkovej čiastky zostatkov z roku 2005 v celkovej výške 15 301 102,10 Sk (z toho vedených v ŠP na účte rozpočtových prostriedkov tvorili čiastku 48 412,35 Sk a na účte mimorozpočtových prostriedkov čiastku 14 307 564,32 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), z príjmov zo zúčtovania predplatného roku 2005 za noviny a odborné časopisy vo výške 411,- Sk, príjmov zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2005 v čiastke 2 344,- Sk, z refundácie súdnych trov predchádzajúceho roka na základe súdneho rozhodnutia vo výške 7 056,Sk a vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vrátených v roku 2006 v celkovej výške 6 305 560,53 Sk boli na účet MVRR SR prevedené v priebehu roka 2006 prostriedky v celkovej výške 15 301 102,10 Sk, z čoho vyplýva, že pre ŠFRB zostala povinnosť odvodu ostatných príjmov v celkovej výške 9 811,- Sk a vratiek v celkovej výške 6 305 560,53 Sk (pričom v ŠP na účte mimorozpočtových prostriedkov tvorili čiastku 4 635 916,67 Sk na účte v OTP Banke a. s. Bratislava čiastku 1 642 616,48 Sk a v Dexia banke a. s. Žilina čiastku 27 027,38 Sk).

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

Zostatok rozpočtových prostriedkov k 31. 12. 2006 činil celkom 48 411,85 Sk, pričom táto čiastka pozostáva z nasledovných položiek:

01.1.2 – poplatky za služby peňažným ústavom	2 792,23 Sk
06.1.0 – rozpočtové zdroje na podpory bývania	5 833 000,- Sk
06.1.0 – zostatok prostriedkov na správu fondu	154,62 Sk
Celkom	5 835 946,85 Sk

Zostatky za bankové služby, na podpory rozvoja bývania a na správu fondu v celkovej výške 5 835 946,85 Sk boli prevedené na účet MVRR SR dňa 31. januára 2007.

## Zostatok mimorozpočtových prostriedkov – účet 7000003561/8180

06.1.0 – odvod ostatných príjmov do štátneho rozpočtu	9 811,- Sk
06.1.0 – odvod vratiek nevyčerpaných podpôr do štátneho rozpočtu	4 635 916,67 Sk
06.1.0 – mimorozpočtové prostriedky (na podporu rozvoja bývania)	130 726 210,10 Sk
Celkom	135 371 937,77 Sk

Z celkového zostatku mimorozpočtových prostriedkov vo výške 135 371 937,77 Sk zostali na podpory rozvoja bývania prostriedky v celkovej výške 130 726 210,10 Sk a ďalšia časť zostatkov prostriedkov vedených na mimorozpočtovom účte v celkovej výške 4 645 727,67 Sk pozostávajúca z ostatných príjmov a vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov v predchádzajúcich rokoch, t. z. pred rokom 2006, bola prevedená na účet MVRR SR dňa 31. januára 2007.

Spolu predstavovali zostatky na účtoch účtovníctva ŠFRB čiastku 141 207 884,62 Sk, ktorá súhlasila so stavom na účtoch ŠFRB vedených v ŠP k 31. decembru 2006.

## Účet 245 – Ostatné bežné účty

Na tomto syntetickom účte sú sledované prostriedky ŠFRB sústredené k 31. 12. 2006 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 7 117 288 366,44 Sk predstavoval zostatok prostriedkov z roku 2005 vo výške 439 380 693,10 Sk, príjmy splátok, úrokov, sankcií, nevyčerpaných podpôr v celkovej výške 1 706 937 673,34 Sk, vrátenie podpôr poskytnutých v sledovanom roku alebo zmena výšok podpôr poskytnutých v sledovanom období v celkovej výške 51 545 000, Sk a prevod prostriedkov zo ŠP Bratislava na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 4 919 425 000,-- Sk.

### Výdavky

Výdavky na tomto účte v celkovej výške 6 590 512 625,42 Sk predstavovali poskytnuté prostriedky na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 4 708 567 000,-- Sk, prevod príjmov splátok, úrokov, sankcií, nevyčerpaných podpôr, resp. vrátenie podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch v celkovej výške 1 645 119 625,42 Sk do ŠP Bratislava a zúčtovanie internej opravy prevodov na podpory z rozpočtových prostriedkov vo výške 236 826 000,– Sk.



## Zostatok

vyššie uvedeného vyplýva, že zostatok prostriedkov ŠFRB na tomto účte predstavoval celkovú čiastku 526 775 741,02 Sk a tento zostatok tvorili nasledovné položky:

- úroky z účtov finančného hospodárenia	11 701 814,87 Sk
- splátky úverov(istina + úrok) za IV. štvrťrok 2006	436 792 398,28 Sk
- vratky nevyčerpaných podpôr	1 808 710,52 Sk
- splátky sankcií za IV. štvrťrok 2006	1 422 817,35 Sk
- prostriedky nepripísané na účty žiadateľov	75 050 000,-- Sk

---

Spolu	526 775 741,02 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 2007.

## Krátkodobé záväzky

Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2006 krátkodobé záväzky v celkovej výške 831 558,- Sk a tvoria ich výhradne záväzky vyplývajúce zo zúčtovaných a nevyplatených miezd zamestnancov ŠFRB za mesiac december 2006 a príslušných odvodov do poisťovní, resp. daňovému úradu a to v nasledujúcej štruktúre:

336 – zúčtovanie s inštitúciami sociál. zabezpečenia a zdrav. poisťovňami celkom	300 647,- Sk
z toho: zamestnanci	90 981,- Sk
organizácia	209 666,- Sk
342 – ostatné priame dane	58 734,- Sk
379 – iné záväzky celkom	472 177,- Sk
z toho: mzdy zamestnancov	463 268,- Sk
príspevky zamestnancov odborom	4 018,- Sk
zadržaná mzda zamestnanca na základe exekúcie	4 891,- Sk

Spolu	831 558,- Sk
-------	--------------

## 378 – Iné pohľadávky

K 31. 12. 2006 Štátny fond rozvoja bývania eviduje na tomto účte pohľadávky za uplatnené a nezaplatené sankcie za neplnenie zmluvných povinností v celkovej výške 31 700 111,35 Sk, čo predstavuje nárast o 6 072 161,12 Sk oproti stavu k 31. 12. 2005.

## Účet 067 – Ostatné pôžičky

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2006 pohľadávky za nesplatené podpory poskytnuté vo forme úveru v celkovej výške 28 033 906 625,75 Sk, čo predstavuje ročný

nárast vo výške 3 671 145 285,62 Sk, ktorý vyplýva z dlhodobosti poskytovaných úverov, pričom v roku 2006 výška poskytnutých úverov predstavovala celkovú čiastku 4 648 432 000, Sk a splátky istín poskytnutých úverov aj v predchádzajúcich rokoch predstavovali v roku 2006 celkovú čiastku 942 349 688,29 Sk, vratky nevyčerpaných úverov tvorili čiastku 16 416 226,09Sk, odpustenie časti úveru pri narodení dieťaťa predstavovalo celkovú výšku 18 473 800, Sk a odpustenie úveru formou nenávratného príspevku v čiastke 47 000,- Sk.

## **Účet 951 – Bankové úvery**

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania neeviduje k 31. 12. 2006 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. 2006 Štátny fond rozvoja bývania neevidoval žiadne úvery a ani žiadne ďalšie záväzky súvisiace s úvermi.

## **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 – 12 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 učtárne, pokladne a účtovníctva fondu.

### **Evidenčný stav a kvalifikačná štruktúra**

V roku 2006 bol na Štátnom fonde rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 34,5. Ku dňu 31.12.2006 bolo na Štátnom fonde rozvoja bývania zamestnaných 34 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 2006:**

- vysokoškolsky vzdelaní zamestnanci	18 zamestnancov	52,9 %
- zamestnanci so stredoškolským odborným vzdelaním	16 zamestnancov	47,1 %

Týždenný pracovný čas využívaný v organizácii od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2006 bol 40 hodinový, vychádzajúci z Kolektívnej zmluvy na rok 2006 uzavretej medzi vedením ŠFRB a odborovou organizáciou.

Priemerná hrubá mesačná mzda dosiahla v roku 2006 čiastku 19 294, Sk, čo predstavuje v porovnaní s rokom 2005 nárast o 737,- Sk.

## **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 2006 čiastku 81 146, 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 2006 čiastku 47 513,50 Sk.

V priebehu roka 2006 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 2006 novelizovaných zákonov týkajúcich sa činnosti ŠFRB.

Takisto sa v priebehu roka 2006 zúčastnili zamestnanci ŠFRB interných školení organizovaných spoločnosťou spravujúcou databázu žiadostí ŠFRB-Data Systém Soft, s. r.o. Bratislava k možnosti kvalitného využívania nainštalovaného programu a k možnosti využívania programu evidencie korešpondencie – ASPREG.

*Zamestnávateľ vysiela 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 neuskutočnila žiadna cesta.

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2006 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 meniacim 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 2007 preferovať prehľbovanie odbornej kvalifikácie svojich zamestnancov a zabezpečovať pravidelné preškolenie zamestnancov v tých oblastiach, ktoré sa bezprostredne dotýkajú pracovného zaradenia.

### **Plány v oblasti personalistiky**

Vzhľadom ku každoročne sa zvyšujúcemu počtu žiadateľov o poskytnutie úverov z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a tým aj úmerne sa zvyšujúcej agende, je nevyhnutné do ďalšieho obdobia rátať s personálnym zvýšením počtu zamestnancov útvaru riaditeľa, riadenie referátu následnej finančnej kontroly s počtom 3 zamestnanci a tiež zvýšenie počtu zamestnancov útvaru zmluvných vzťahov o 2 zamestnancov.

## **7. Ciele a prehľad ich plnenia**

### **7. A Rozbor činností útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania za rok 2006**

V roku 2006 obdržal Štátny fond rozvoja bývania 1 789 nových žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 5 583 187 tis. Sk. Podpora bola priznaná pre 1 587 žiadateľov v celkovej výške 4 706 993 tis. Sk.

Do banky bolo v uvedenom období postúpených 1 582 zmlúv s celkovou výškou poskytnutej podpory 4 700 527 tis. Sk, čím sa podporila výstavba 4 697 nových bytových jednotiek a obnova 4 644 existujúcich bytových jednotiek. Rozdiel medzi výdavkami na podpory rozvoja bývania a prevodom finančných prostriedkov do banky vo výške 43 505 tis. SK vyplýva z časového rozlíšenia v pripísaní finančných prostriedkov na účet otvorený v prospech stavebníka, nakoľko až v tom okamihu sú z pohľadu vykazovania výdavkom ŠFRB.

Najviac zmlúv 1 096 bolo postúpených pre účel výstavba bytu v rodinnom dome s poskytnutou podporou 1 015 959 tis. Sk. Najviac finančných prostriedkov však bolo poskytnutých. Pre mestá a obce na výstavbu nájomných bytov v bytovom dome, a to 2 839 832 tis. Sk, čím sa podporila výstavba 3 385 nových bytov. Podrobnejšie údaje o jednotlivých účeloch sú uvedené v prílohe č.2.

Výstavba nájomných bytov je finančne zabezpečovaná z úverových prostriedkov ŠFRB a z dotácie MVRR SR.

Viacero obcí, ktorým nebola priznaná dotácia z prostriedkov MVRR SR, odstúpilo od realizácie výstavby a svoje žiadosti na ŠFRB stornovali. Z uvedeného dôvodu došlo k uvoľneniu zdrojov z účelu výstavba nájomných bytov v bytovom dome. Ďalšie zdroje sa uvoľnili v účeloch výstavba bytu v bytovom dome a kúpa bytu z dôvodu nedostatočného počtu žiadostí. Tieto zdroje

ŠFRB navrhol využiť pre účely výstavby bytu v rodinnom dome a obnova bytovej budovy. Návrh na zmenu rozpočtu ŠFRB schválila vláda SR uznesením č. 920 zo dňa 31. 10. 2006.

## **7. B Rozbor činnosti útvaru zmluvných vzťahov za rok 2006**

Na útvare zmluvných vzťahov sa realizujú všetky činnosti súvisiace poskytovaním podpôr pre FO a PO od vzniku zmluvy až po jej skončenie.

Celkom bolo v roku 2006 uzavretých 1 582 zmlúv celkom za		4 732 594tis. Sk
Z toho:		
FO	1 279	1 150 306 tis. Sk
NP		1 445
PO registrované	104	724 593
PO – obce, mestá	199	2 848 910
NP		7 340
<hr/>		
SPOLU:		4 732 594 tis. Sk

Dodatočne boli priznané úvery za 2 858 tis. Sk pre obce Cabaj – Čápor, Plevník - Drienové, Horné Saliby. Marcelová a SVB Trenčín.

V roku 2006,ktorý bol volebným rokom sa značná pozornosť venovala najmä výstavbe nájomných obecných bytov.

Každý klient má povinnosť predložiť v lehote 15 dní po právoplatnosti kolaudačné rozhodnutie s jej vyznačením. V roku 2006 sme detailne kontrolovali chýbajúce KR podľa jednotlivých rokov a okresov. Spolupracovali sme aj s mestskými úradmi v sídlach okresu. Úroveň spolupráce je rozdielna podľa toho, kto a koľko zamestnancov agendu ŠFRB vykonáva. V tento rok bolo 10.výročie vzniku ŠFRB a bývalý minister výstavby a regionálneho rozvoja pán László Gyurovszky vyhlásil počnúc dňom 1. mája 2006 tzv. generálny pardon na tie prípady, ktoré nemali splnené podmienky doručenia KR. Po nástupe nového pána ministra Ing. Mariána Januška bol generálny pardon predĺžený do 31. decembra 2006. Podľa jednotlivých rokov nám chýbajú nasledovné počty KR

1996	6 ks
1997	191 ks
1998	189 ks
1999	0 ks
2000	73 ks
2001	178 ks
2002	135 ks
2003	185 ks
2004	285 ks

Rok 2004, kedy v roku 2006 uplynula lehota na výstavbu 24 mesiacov je presne ku dňu 10. januára 2007. Tento počet v priebehu 2 mesiacov poklesne, nakoľko očakávame ešte ďalšie KR.

Upomienky na povinnosť doručiť KR boli vypracované a odoslané celkom v 1 417 prípadoch. Vrátených späť na potvrdenie právoplatnosti bolo celkom 98 ks.

Nakoľko boli zistené prekročené lehoty výstavby bolo vydaných celkom 908 ks rozhodnutí o zvýšení úroku podľa dohodnutých podmienok zmluvy. V niektorých prípadoch sa jednalo aj o opakované zvýšenie úroku.

Ručenie úverov je zabezpečené viacerými spôsobmi a to podľa toho, kto je žiadateľom, či sa jedná o FO, alebo PO. Ručenie cestou 2 ručiteľov pri FO je bežná štandardná vec, ktoré sa podľa zmluvy po kolaudácii mení na ručenie získanou nehnuteľnosťou. Zákon pripúšťa a aj ručenie nehnuteľnosťou inou nehnuteľnosťou, ktorá sa po kolaudácii vráti do pôvodného režimu nezaťaženej ZP – resp. ručiteľovi, ktorým je tretia osoba – vlastník nehnuteľností.

Pri PO rozlišujeme medzi mestami a obcami a ostatnými PO. Zásadne platí, že musia ručiť len nehnuteľnosťami, resp. Bankovou zárukou. Voľnosť výberu je na žiadateľovi. Pre posilnenie istoty a operatívnosť zásahu pre prípad nesplácania úveru musia títo klienti predložiť ešte aj notársku zápisnicu o priamom výkone exekúcie pre prípad nesplácania 3 splátok z úverov.

Z minulosti ešte doznievajú dôsledky tzv. poistenia úverov pre prípad straty zdroja príjmov. Táto forma sa absolútne pre ochranu záujmov ŠFRB neosvedčila a to jednak pre vysokú nedisciplinovanosť klientov, ktorý jednak neohlásili vznik poistnej udalosti, jednak pre zavádzanie zo strany poisťovní. Išlo o prípady, kde v zmluve o budúcej zmluve sice klienta zaviazali povinnosťou zriadiť ZP v prospech ŠFRB, ale v zmluve si vymedzili lehoty poistenia napr. na neurčito, alebo na dobu 30 rokov. Naše pripomienky neboli akceptované a tak sa stalo, že zmluvy neboli viac podpísané. Niektoré úvery sú pre zánik poistenia z dôvodu neuhradenia poistného bez ručenia. Medzi iným ide aj o úver pre MČ Košice Dargovských hrdinov a 5 ďalších PO, ktoré hrubo porušili povinnosti zo zmlúv. Právne sme veci ošetrili súdnymi žalobami, sú podané návrhy na výkon súdnej exekúcie po právoplatnosti rozsudkov, resp. Platobných rozkazov.

Doručených záložných zmlúv v roku 2006:	1 293
Podpísané, vrátené záložcom	1 370
Vrátené na prepracovanie pre nedostatky	356
Vrátené po prepracovaní	179
Prerušenie katastrálneho konania	135
( zostatky z roku 2005 )	

Nakoľko značné množstvo záložných zmlúv vykazuje nedostatky a vady ( napr. chýba v písaní pri číslach parciel, nesprávne uvedená charakteristika stavby, výmery, súp. čísla a pod.) sme vypracovali jednotný systém vzorov Z.z.. Sú na každom jednom MsÚ pre klientov. Ako im poradia, to ŠFRB nevie ovplyvniť. Nakoľko by sme sa museli viackrát **k jednej zmluve pri** vrátení na prepracovanie vracat', opravujeme ich sami. Túto časť práce, ktorú nerobí žiadna banka pomáha robiť aj 1 pracovníčka podateľne. Sú však nedostatky, ktoré sa bez priamej účasti klienta nedajú opraviť. Prerušenie katastrálnych konaní dochádza najmä vtedy, ak je porušená zmluva ( napr. zriadenia ZP v prospech tretej osoby bez súhlasu, nezaplatenie poplatku, nedoloženie potrebných dokladov a pod.)

V roku 2006 bolo celkom vypracovaných 996 rôznych dodatkov k zmluvám, kde dochádza k rôznym zmenám vyvolanými rôznymi životnými situáciami. V ich skladbe ide predovšetkým o nasledovné dodatky k základným zmluvám.

Odpustenie 10 % úveru pri narodení dieťaťa	337
Predĺženie lehoty výstavby	17
Zmena v osobe dlžníka (rozvod, úmrtie – ukončene DK)	73
Úprava splátok úveru (nedočerpanie úveru, mimoriadne splátky a pod.)	32
Doplnenie manžela do úverovej zmluvy	32
Odklad lehoty splácania – prerušenie splácania	42
<b>Zmena predmetu zmluvy</b>	<b>18</b>
<b>Zmena adresy, vrátenie zmien adres ZZ</b>	<b>445</b>

Nakoľko došlo k porušeniam zmlúv z rôznych dôvodov, (predĺženie lehoty výstavby, platobná disciplína a pod.) bolo vydaných celkom 1 051 rozhodnutí, ktorými sa zvýšil na úrok najmenej o 0,5% do konca splácania úveru.

V roku 2006 sme riešili aj predčasné ukončenie zmluvného vzťahu. Išlo výlučne len o FO, ktoré požiadali o predčasné ukončenie zmluvného vzťahu z rôznych dôvodov:

Predčasné splatenie úveru	404
Skončené	392
Zamietnuté	7
Celkom predčasne splatené	127 700 tis. Sk
Uhradené zmluvné sankcie	5 200 tis. Sk
Odstúpenie od zmluvy bez čerpania	4
Uhradené sankcie	40 000,-Sk

Omeškaných platieb evidujeme celkom v 1 227 prípadoch. Ide o rôzne počty dlžných splátok. Veľmi veľa klientov využilo generálny pardon a po upomienkach si dlh vyrovnali.

V mnohých prípadoch však klienti nereagovali a z toho dôvodu sme veci riešili súdnou cestou, alebo notárskou zápisnicou z obdobia rokov 1997, 1998.

Počet delikventov – neplatičov celkom:	1 227
Z toho Dexia:	802
OTP:	425
Počet súdnych sporov neplatičov:	399
Vymáhaná suma	177 503 tis.
Vymožené na základe upomienok	720 upomienok, uhradené
	8 149 tis.

Vo vymáhanej sume 177 503 tis. Sk sú zahrnuté aj ušlé úroky, aj zmluvne dohodnutá sankcia. Súdny nám tieto priznávajú príslušenstvom priznávajú, aj keď musíme veľmi podrobne zdôvodniť tzv. anuitný výpočet úrokov a bankový mechanizmus výpočtov.

V priebehu roku 2006 bolo podaných celkom 14 trestných oznámení pre úverové podvody. Išlo napr. o prípady kompilácie dokladov o stave účtov, falošné doklady o príjmoch, zneužitie OP. Súčasne v záujme ochrany klientov kontrolujeme obsah a systém zmlúv o dielo, resp. kúpnych zmlúv, aby sa predišlo ich poškodeniu. V minulosti sa to nerobilo a klienti boli poškodzovaní nekorektným postupom obchodných spoločností. Viacero káuz bolo aj medializovaných ako napr. Tradet-Lubotice, RUDI-Chorvátsky Grob a pod. Navyše na základe návrhov klientov po posúdení oprávnenosti vstupujeme do sporov ako tzv. vedľajší účastník na ich strane, ak majú byť poškodení zhotoviteľmi, alebo predávajúcimi.



Dochádza k stále viac sofistikovanejším spôsobom úverových podvodov, kde najviac stále riešime tie, ktoré boli posudzované v rokoch 2000–2002 pri forme ručenia poistenia úveru. Dnes sú to iné spôsoby zamerané na systém predkladania dokladov, falšovania faktúr, účtov, potvrdení o vlastných zdrojoch a pod. Tieto veci riešime cestou prokuratúr, pretože polícia mnoho razy vec odkladá ako „netrestnú“ (náhodou by museli niečorobiť)

Pri vymáhaní pohľadávok spolupracujem so súdnymi exekútormi a rovnako uplatňujeme aj možnosti tzv. dobrovoľnej dražby. Dobrovoľná dražba je podstatne operatívnejšia, nakoľko nie je absolútne závislá na povolení súdu, postačí zriadené záložné právo.

Celkom bolo podaných návrhov na súdnu exekúciu, z toho ukončených je  
Dobrovoľné dražby bolo podaných 17 návrhov ukončených 9.

## **7. C Internetová stránka ŠFRB a informačný systém**

ŠFRB má na internete vlastnú obnovenú stránku [www.sfrb.sk](http://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 2006 ŠFRB naďalej poskytoval informácie aj prostredníctvom – mailu.

Informačný systém ŠFRB bol vytvorený v roku 1996, v roku 1999 bol dopracovaný a rozšírený. V roku 2003 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 software 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 2006. Systém bol rozšírený o registratúru pošty (ASPREG).

Napriek uvedeným skutočnostiam, technická a informačná infraštruktúra zaostáva za trendmi informačnej spoločnosti. Skutočnosť, že ŠFRB spravuje majetok štátu v objeme takmer 35 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 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 dostatočnú ochranu pred zneužitím. Z tohto dôvodu je potrebné zabezpečiť inováciu systému (predpokladaný odhad nákladov 5 mil. Sk). Ďalej je potrebné v ročnom cykle plánovať dostatočné finančné zdroje na obnovu hardvéru, softvéru /mimo samotnej aplikácie/, licencií, ...

## **7. D Kontrolná činnosť**

Kontrolná činnosť ŠFRB v roku 2006 sa uskutočňovala v zmysle § 13 ods.2. Zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB. 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.

Kontroly sa uskutočňovali 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.

Kontrola sa uskutočnila v nasledujúcich mestách a obciach:

### I. polrok

Tvrdošovce – 2 x 12 b.j.  
Varín – 22 b.j.  
Gbely – 14 b.j.  
Továrniky – 19 b.j.  
Komjatice – 6 b.j. + 9 b.j.  
Podtureň – 4 x 10 b.j. + 4 b.j.  
Čab – 4 b.j.  
Hrubňovo – 4 b.j.  
Zemné – 2 x 6 b.j. + 1 x 9 b.j.  
Tvrdošovce – 2 x 12 b.j.  
Kamenný Most – 2 x 6 b.j.

### II. polrok

Dolná Súča – 21 b.j.  
Topoľčianky – 18 b.j.  
Sľažany – 4 x 4 b.j. + 1 x 8 b.j.  
Brunovce – 19 b.j.  
Komjatice – 6 b.j. + 9 b.j.  
Liptovský Ján – 16 b.j.  
Vavrišovo – 2 x 6 b.j.  
Kamenný Most – 2 x 6 b.j.  
Nemšová – 11 b.j. + 19 b.j.  
Nová Ves nad Žitavou – 1 x 6 b.j. + 9 b.j.  
Bojná – 22 b.j.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – 2 x 12 b.j. v obci **Tvrdošovce** 31. 1. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby Nájomného bytového domu – 22 b.j. v obci **Varín** 3. 3. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác

a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby Nájomného bytového domu – 14 b.j. v meste **Gbely** 30. 5. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby Nájomného bytového domu 19 b.j. v obci **Továrniky** 1. 6. 2006 bol o konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – SO 02 – 6 b.j., SO 01 – 9 b.j. v obci **Komjatice** 6. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – 4 x 10 b.j. v obci **Podtureň** 23. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – prístavba a nadstavba – 4 b.j. v obci **Podtureň** 23. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – 4 b.j. v obci **Čab** 27. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – 4 b.j. v obci **Hruboňovo** 27. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD 2 x 6 b.j. + 1 x 9 b.j. v obci **Zemné** 28. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby bytov v BD – 2 x 12 b.j. v obci **Tvrdošovce** 28. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok, dodržiavanie času výstavby a dodržiavanie lehoty výstavby podľa zmluvného vzťahu so ŠFRB je reálny.

Na kontrole výstavby nájomných bytov v BD – 12 b.j. v obci **Kamenný Most** 29. 6. 2006 bolo konštatované dodržanie účelu, na ktorý bola podpora z prostriedkov ŠFRB poskytnutá, súlad uskutočňovanej stavby s projektovou dokumentáciou, faktúry zodpovedajú stavu vykonaných prác a dodávok.

Dňa 6. 7. 2006 v obci **Dolná Súča** sa konal kontrolný deň výstavby bytového domu 21 b.j. Účastníci kontroly konštatovali, že účel podpory ŠFRB je dodržaný. Stavebné práce sú realizované podľa schválenej projektovej dokumentácie. Čerpanie úveru zo ŠFRB bolo v súlade s vecným plnením stavby. Bolo dohodnuté, že problematika technologického postupu výstavby v nadväznosti na spojitost' stropných a zvislých konštrukcií podlaží sa dorieši na osobitnom rokovaní za účasti stavebníka, projektanta, stavebného dozoru a zhotoviteľa.

V obci **Topoľčianky** sa dňa 2. 8. 2006 konal kontrolný deň výstavby bytového domu 18b.j. Ku dňu kontroly bol účel stavby dodržaný, stavba je realizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie, čerpanie úveru bolo v súlade so stavom rozostavanosti stavby.

V rovnaký deň sa konala kontrola na stavbe bytových domov 4 x 4 b.j. a 1 x 8 b.j. v obci **Slažany**. Účastníci konštatovali, že ku dňu kontroly bol účel stavby dodržaný. Stavba všetkých objektov bola zahájená a realizovala sa podľa schválenej projektovej dokumentácie, podľa harmonogramu. Čerpanie úveru bolo v súlade so stavom rozostavanosti stavby.

Dňa 10. 8. 2006 sa konal kontrolný deň výstavby nájomného bytového domu 19 b.j. v obci **Brunovce**. Účel stavby bol k dátumu kontroly dodržaný, stavba zahájená 6/2006. Realizácia stavby je bez odchýlok od schválenej projektovej dokumentácie priloženej k žiadosti o úver. Ku dňu kontroly boli hotové zemné práce, základy a zvislé konštrukcie 1. nadzemného podlažia. Boli vystavené 3 faktúry vo výške 5 882 655,- Sk, čo je v súlade s vecným rozsahom rozostavanosti stavby.

Dodržiavanie ustanovení zákona o ŠFRB bolo konštatované na kontrolnom dni 6 + 9 b.j. dňa 28. 8. 2006 v obci **Komjatice**. Úverová podpora bola vyčerpaná a termín kolaudácie sa očakával do 10/2006, čo je v súlade so zmluvou so ŠFRB.

Kontrola výstavby nájomných bytových domov sa konala 12. 10. 2006 v obci Liptovský Ján (16 b.j.) a v obci Vavrišovo (2 x 6 b.j.).

Na kontrole výstavby v obci **Liptovský Ján** bolo konštatované, že účel stavby na ktorý ŠFRB poskytol podporu (úver, nenávratný príspevok) bol ku dňu kontroly dodržaný. Stavebník po zahájení stavby na základe zistenia geologických pomerov pristúpi k zmene projektového riešenia a to pridaním podzemného podlažia, garáží, čo si vynúti zmenu stavby pred dokončením na stavebnom úrade. Hrubá stavba bola dokončená. Čerpanie úveru bolo vo vecnom súlade so stavom rozostavanosti. Zhotoviteľ je nútený vyčísliť rozdiel obstarávacej ceny stavby z dôvodu zmien v projektovej dokumentácii. Postup výstavby vytvára predpoklad dodržania termínu dokončenia stavby.

Na kontrolnom dni v obci **Vavrišovo** (výstavba bytových domov 2 x 6 b.j.) bolo konštatované, že ku dňu kontroly je účel stavby dodržaný. Stavba sa realizovala bez konštrukčných a materiálových zmien podľa schválenej projektovej dokumentácie, podľa stanoveného harmonogramu. Fakturácia je rozčlenená podľa bytových domov a je v súlade so stavom rozostavanosti. Postup prác vytvára podmienky k dodržaniu zmluvných termínov MVRR SR a ŠFRB dokončenia stavby.

V obci **Kamenný Most** sa dňa 19. 10. 2006 konal kontrolný deň výstavby nájomných bytových domov (2 x 6 b.j.). Účel stavby bol dodržaný v súlade s projektovou dokumentáciou. Obidva objekty boli v hrubej stavbe v súlade s harmonogramom výstavby. Obec pri zahájení výstavby použila k financovaniu stavebných prác vlastné zdroje a pokračovala čerpaním úveru ŠFRB.

Kontrolou výstavby nájomných bytov 11 b.j. a 19 b.j. dňa 24. 10. 2006 v obci **Nemšová** bolo zistené dodržanie zmluvných podmienok. Objekt sa realizuje v zmysle platných a dohodnutých stavebnotechnologických postupov.

Dňa 6.11.2006 sa konal kontrolný deň v obci **Nová Ves nad Žitavou** na stavbe nájomných bytových domov 6b.j.,9 b.j.Účel poskytnutia podpory bol dodržaný.Obidva objekty sú realizované v súlade s projektovou dokumentáciou. Postup prác pokračoval podľa schválenéh harmonogramu. Čerpanie podpory 2 655 250,- Sk je v súlade s vecným plnením stavby.

Na kontrolnom dni 29. 11. 2006 na stavbe nájomného bytového domu 22 b.j. v obci **Bojná** bolo konštatované, že účel stavby na ktorý bola poskytnutá podpora ŠFRB je dodržaný. Stavba sa realizuje v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou priloženou k žiadosti. Dodávateľ pristúpil k murovaniu zvislých konštrukcií na 1. nadzemnom podlaží. Čerpaná suma z úveru zo ŠFRB 11 305 000,- Sk ku dňu kontroly odpovedá stavu rozostavanosti stavby – vecnému plneniu dodávateľa.

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.**

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 фонде 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 фонде 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 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 Útvary 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, v roku 2005 rozpočtovaná výška tejto podpory predstavovala 3 861 500 000, Sk a v roku 2006 výška podpory predstavovala 4 700 527 000, Sk. 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 verejnými prostriedkami nebudú zistené.“

Štátny fond rozvoja bývania k uvedenému nálezu vydal koncom roka 2005 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

**Uvedené opatrenia v roku 2006 neboli zrealizované z dôvodu, že v roku 2006 zákon NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v znení zákona č. 536/2004 Z. z. nebol novelizovaný, resp. zmenený. Tým nebol vytvorený predpoklad na zriadenie referátu následnej finančnej kontroly.**

Novelizácia zákona o ŠFRB bude realizovaná až v priebehu II. kvartálu roku 2007 s účinnosťou od 1. 7. 2007. Vtedy bude možné zmeniť aj organizačný poriadok ŠFRB vytvorením referátu následnej finančnej kontroly. Až potom bude možné realizovať následnú finančnú kontrolu v súlade s § 8 písm. b. zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov.

## **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 Kľačany, 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 2006**

**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 2006 ako jeden z najúspešnejších rokov v histórii ŠFRB.

**V kontexte s uvedenými výsledkami za rok 2006 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 2006 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 limi v Sk	Mesačná splátka
<b>30 rokov</b>	<b>3</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 217,00Sk</b>

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
<b>30 rokov</b>	<b>1,0 %</b>	<b>1 100 000,00</b>	<b>3 539,00 Sk</b>

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.

### **Záver 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 MVR SR o podrobnostiach obsahu žiadosti, **negatívne vplýva 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 m<sup>2</sup>

Rok 2004 – od 1. 1. 2004

(viac ako polovica PP na bývanie)

a) max. 240 m<sup>2</sup>(viac ako polovica PP na bývanie)

b) max. 140 m<sup>2</sup>(min.60% celk. plochy predstavuje ob. plocha)

- od 1. 11. 2004

max. 160 m<sup>2</sup>(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 2006 (a min. do roku 2010) bude Štátny fond rozvoja bývania závislý na dotáciách zo štátneho rozpočtu.

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 zveľad'ovaní bytového fondu.

**Žiadateľom o podporu môže byť:**

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

Prehľad podporovaných účelov je nasledovný:

**Prehľad účelov:**

### **Žiadateľ FO**

**U 110 – Výstavba bytu v bytovom dome**

**U 112 – Výstavba bytu v bytovom dome – odchovanec DD**

**U 115 – Výstavby bytu v bytovom dome – prevod časti úveru z PO**

- U 240 – Výstavba bytu v rodinnom dome**
- U 242 – Výstavba bytu v rodinnom dome – odchovanec DD**
- U 245 – Výstavba bytu v rodinnom dome – prevod časti úveru z PO**
- U 300 – Výstavba zariadenia sociálnych služieb**
- U 410 – Kúpa bytu v bytovom dome**
- U 412 – Kúpa bytu v bytovom dome – odchovanec DD**
- U 440 – Kúpa bytu v rodinnom dome**
- U 442 – Kúpa bytu v rodinnom dome – odchovanec DD**
- U 500 – Obnova bytovej budovy**

### **Žiadateľ PO**

- U 111 – Výstavba bytu v bytovom dome**
- U 241 – Výstavba bytu v rodinnom dome**
- U 301 – Výstavba zariadenia sociálnych služieb**
- U 501 – Obnova bytovej budovy**

### **Žiadateľ PO – obec**

- U 113 – Výstavba bytu v bytovom dome**
- U 243 – Výstavba bytu v rodinnom dome**
- U 303 – Výstavba zariadenia sociálnych služieb**
- U 413 – Kúpa bytu v bytovom dome (byt určený na nájom)**
- U 443 – Kúpa bytu v rodinnom dome (byt určený na nájom)**
- U 503 – Obnova bytovej budovy**
- U 613 – Výstavba nájomného bytu v bytovom dome**
- U 653 – Výstavba bytov v BD realiz. v súvislosti s prípravou významnej investície**

### **Žiadateľ PO – nezisková**

- U 614 – Výstavba bytu v bytovom dome**

**Ing. Miroslav Kašuba**  
riaditeľ ŠFRB

V Bratislave dňa 30. 4. 2007