

**Verejný odpočet ŠFRB za rok 2007 sa uskutoční
dňa 21. 5. 2008 o 10. 00 hod.
v pracovni riaditeľa ŠFRB na Lamačskej ceste č. 8 v Bratislave**

VÝROČNÁ SPRÁVA ŠFRB ZA ROK 2007

OBSAH

1. Identifikácia organizácie	str. 3
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	str. 5
3. Kontrakt organizácie s ústredným orgánom a jeho plnenie	str. 9
4. Činnosti, produkty organizácie a ich náklady	str. 9
5. Rozpočet organizácie	str. 10
6. Personálne otázky	str. 19
7. Ciele a prehľad ich plnenia	str. 22
8. Referencie	str. 35
9. Prílohy	str.37 - 43

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 2007 boli vymedzené:

- a) zákonom NR SR č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 523/2004 Z. z., zákona č. 536/2004 Z. z. a zákona č. 349/2007 Z. z..
- b) nariadením vlády Slovenskej republiky č. 432/2007 Z. z. o programoch rozvoja bývania
- c) vyhláškou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.582//2007 Z. z. o podrobnostiach obsahu žiadosti o poskytnutie podpory z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby

Kontakt:

Telefón:

02/59 36 41 11

Fax:

02/59 36 42 50

e-mail:

sekretariat@sfrb.sk

webová stránka

www.sfrb.sk

adresa:

**Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta č. 8
833 04 Bratislava 37**

Vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania

Štatutárnym orgánom fondu v súlade so štatútom Štátneho fondu rozvoja bývania je riaditeľ. Jeho zástupcom je vedúci útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania. Rozsah náplne práce a kompetencií jednotlivých útvarov fondu vyplýva zo štatútu ŠFRB a organizačného poriadku ŠFRB.

Riaditeľ:

Vedúci útvaru KaPRB, zástupca riaditeľa:

Vedúci útvaru zmluvných vzťahov:

Vedúci útvaru ekonomiky a prevádzky:

Ing. Miroslav Kašuba

Ľudovít Chropovský

Mgr. Ľuboš Príbělský

Ing. Ladislav Hausknecht

Hlavné činnosti:

Činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) sa vykonávala v roku 2007 v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a bola zameraná na poskytovanie štátnej podpory pri rozširovaní a zveľaďovaní bytového fondu na Slovensku.

V roku 2007 bola činnosť ŠFRB v rozhodujúcej miere zameraná

- na posudzovanie žiadostí pre fyzické osoby a právnické osoby, najmä pre obce a mestá v rámci účelu výstavba nájomného bytu,
- na vytvorenie podmienok pre priznanie podpory spracovaním rozhodnutí o poskytnutí, resp. zamietnutí podpory a
- na uzatváranie zmlúv o poskytnutí podpory podľa ustanovení zákona č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov.

Pre názornosť je v nasledujúcej tabuľke uvedený prehľad o zdrojoch ŠFRB v jednotlivých rokoch s poukázaním na dotácie zo štátneho rozpočtu.

Rok	Zdroje na podporu celkom (v mil. Sk)	Štátny rozpočet/FNM SR (v mil. Sk)	Podiel
1996	763,7	760,0	99,52 %
1997	1 340,4	1 340,0	99,97 %
1998	3 531,0	3 300,0	93,46 %
1999	1 645,7	1 200,0	72,92 %
2000	4 118,8	3 790,7	92,03 %
2001	3 942,8	2 700,0	68,48 %
2002	5 182,0	2 762,8	53,32 %
2003	2 844,0	2 490,0	87,55 %
2004	4 100,7	2 519,0	61,44 %
2005	4 668,0	2 814,7	60,30 %
2006	4 758,0	2 768,3	58,18 %
2007	4 395,4	2 649,6	60,28 %
Celkom	41 290,5	29 095,1	70,46 %

Ďalšími významnými činnosťami ŠFRB v roku 2007 boli najmä:

- konzultácie a poskytovanie podkladov pre možnosť poskytnutia podpory z prostriedkov ŠFRB,
- vykonávanie kontrol dodržiavania zmluvných podmienok u dlžníkov v súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB na základe poverenia riaditeľa,
- účasť na kontrolných dňoch stavieb bytových domov,
- vybavovanie sťažností,
- poskytovanie telefonických, osobných a písomných informácií, informácií prostredníctvom e-mailov o stave vybavovania žiadostí a o možnostiach poskytnutia podpory,
- zabezpečenie a pravidelné aktualizovanie internetovej stránky: www.sfrb.sk,
- rokovania s financujúcimi bankami za účelom bezproblémového otvárania účtov pre žiadateľov o podporu z prostriedkov ŠFRB,

- pravidelné spracovávanie štatistických informácií o žiadostiach pre jednotlivé krajské a mestské úrady, MVRR SR a masmédiá
- spolupráca pri tvorbe nových, resp. novelizácii legislatívnych predpisov týkajúcich sa poskytovania podpory z prostriedkov ŠFRB,
- sledovanie čerpania rozpočtu ŠFRB na príslušný rozpočtový rok a spracovanie návrhov na jeho zmeny, riešenie problematiky prechodu finančných operácií použitia prostriedkov fondu zo ŠFRB na Štátnu pokladnicu s dotknutými subjektami, t.j. Ministerstvom financií SR, Štátnou pokladnicou, Dexia bankou Slovensko, a.s. Žilina OTP bankou a.s. Bratislava a Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

Štátny fond rozvoja bývania bol zriadený zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 124/1996 Z.z. o ŠFRB pre financovanie štátnej podpory pri rozširovaní zveľaďovaní bytového fondu v Slovenskej republike.

Zriadenie Štátneho fondu rozvoja bývania v roku 1996 v súlade s „Programovým vyhlásením Vlády Slovenskej republiky“ a „Konceptiou štátnej bytovej politiky do roku 2000“ znamenalo rozhodujúci prelom v oživení bytovej výstavby v Slovenskej republike.

Po 11 rokoch existencie a činnosti Štátneho fondu rozvoja bývania je možné konštatovať, že ŠFRB je jeden z najdôležitejších pilierov štátnej bytovej politiky, ktorými okrem ŠFRB sú ešte stavebné sporenie a hypotekárne financovanie bytovej výstavby. Táto skutočnosť potvrdzuje opodstatnenosť zriadenia Štátneho fondu rozvoja bývania a jeho nezastupiteľného postavenia medzi ekonomickými nástrojmi bytovej politiky štátu. Toto postavenie je potvrdené aj zvýšením počtu dokončených bytov zo 6 157 v roku 1995 na 14 863 v roku 2005.

V koncepcii „Štátnej bytovej politiky do roku 2010“ schválenej Uznesením Vlády SR č. 636 z 24.8.2005 sa konštatuje, že v rámci ŠFRB je potrebné naďalej vytvárať výhodnejšie podmienky pre úvery poskytované na výstavbu nájomných bytov a na obnovu bytového fondu.

Tento trend potvrdila aj súčasná vláda Slovenskej republiky, keď vo svojom Programovom vyhlásení z augusta 2006 v časti „2.6 bytová výstavba a regionálny rozvoj“ uvádza zachovanie účelovosti ŠFRB a vytvorenie podmienok na

- Výstavbu nájomných bytov pre mladé rodiny
- Zvýšenie obnovy a revitalizácie bytového fondu so zreteľom na zníženie nákladov na jeho prevádzku a úsporu energií
- Výstavbu zariadení sociálnych služieb pre starších občanov a osoby s ťažkým zdravotným postihnutím.

V súčasnosti sa činnosť ŠFRB riadi nasledovnými legislatívnymi normami:

- **zákon** č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania, v znení zákona č. 523/2004 Z.z., zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z., ktorý **je účinný od 1.9.2007.**
- **nariadenie Vlády SR** č. 432/2007 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o druhoch a výškach poskytovaných podpôr na jednotlivé účely z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, ktoré je **účinné od 1.10.2007.**

- **vyhláška Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 582/2007 Z.z. o** podrobnostiach obsahu žiadosti o technických podmienkach a o dĺžke času uskutočnenia stavby, ktorá je **účinná od 1.1.2008.**

V súlade so zákonom, účinným od 1.9.2007 **Štátny fond rozvoja bývania môže podporu z prostriedkov ŠFRB poskytnúť na tieto účely:**

- a/ **obstaranie bytu** výstavbou, nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
- b/ **výstavba alebo dostavba zariadenia sociálnych služieb**, ktoré poskytuje starostlivosť celoročne (ďalej len „zariadenie sociálnych služieb“) alebo **prestavba nebytového priestoru na zariadenie sociálnych služieb**
- c/ **kúpa bytu**
- d/ **obnova bytovej budovy,**
- e/ **výstavba nájomného bytu** vrátane bytu, ktorý sa získa nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru
- f/ **obnova zariadenia sociálnych služieb**

Zmeny v vyplývajúce z poslednej novely zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB, v znení zákona č. 523/2004 Z.z., zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z.

Novela zákona o ŠFRB č. 349/2007 Z.z. účinná od 1.9.2007 doznala niekoľko dôležitých zmien a doplnení, ktoré sa dotýkajú:

- O zmenách v schválenom rozpočte fondu rozhoduje minister na návrh Rady fondu.
- O možnosti obstarania bytu aj v polyfunkčnom dome
- Zaradenie nového účelu: „Obnova zariadenia sociálnych služieb“
- Zrušenie limitovaných plôch pri obnove bytového fondu.
- Predĺženie zákonom stanovenej lehoty na posúdenie žiadostí obcí pri výstavbe obecných nájomných bytov o 60 dní.
- Právne vzťahy vyplývajúce zo zmluvy s bankou vykonávajúcou finančné operácie súvisiace s použitím prostriedkov fondu prechádzajú zo ŠFRB na Štátnu pokladnicu.

Žiadateľom o podporu môže byť:

- a/ **fyzická osoba**, ktorá je občanom Slovenskej republiky a má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt a ktorá dovŕšila vek 18 rokov a má vlastný pravidelný príjem z podnikania alebo zo závislej činnosti
- b/ **právnická osoba** so sídlom na území Slovenskej republiky

DRUH PODPORY:

- a/ **úver**
- b/ **nenávratný príspevok**

Nenávratný príspevok môže byť poskytnutý výlučne pre byt stavebne určený na trvalé bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorý má zdravotné postihnutie uvedené v prílohe zákona o ŠFRB. Ide o kompenzáciu nákladov na realizáciu bezbariérového bytu pre telesne ťažko postihnutého občana.

PODMIENKY POSKYTNUTIA PODPORY

Žiadateľ musí preukázať, že má zabezpečené **vlastné prostriedky** alebo prostriedky stavebného sporenia **vo výške najmenej 20 % z obstarávacej ceny** na účel, na ktorý požaduje poskytnutie podpory. Akceptuje sa výpis z bankového účtu, z vkladnej knižky alebo písomné potvrdenie banky o vlastných prostriedkoch nie starší ako 3 mesiace, vystavený na meno žiadateľa, manželky (manžela) alebo nezaopatrených detí s jednoznačnými identifikačnými údajmi.

Vlastné prostriedky je možné preukázať aj dokladom o hodnote už vykonaných prác, dodaných výrobkoch a materiáloch na rozostavanú stavbu nie starší ako tri mesiace, potvrdený (pečiatka+ podpis) stavebným dozom uvedeným v stavebnom povolení. Taktiež je akceptovateľné písomné potvrdenie poisťovne o priznaní poistnej náhrady v prípade predchádzajúcej živeľnej pohromy. V žiadnom prípade **nie sú akceptované finančné prostriedky žiadateľa alebo jeho rodinných príslušníkov preukazované výpismi z podielových, investičných, životných fondov, ktoré sa nepovažujú za vlastné finančné prostriedky účelovo smerované do financovania predmetu, na ktorý sa žiada podpora z prostriedkov ŠFRB.**

Preukazovať vlastné zdroje zo zákona nemusi:

- a/ žiadateľ, ktorý je **odchovancom detského domova** a žiada **podporu na výstavbu bytu v bytovom alebo rodinnom dome a taktiež na kúpu bytu,**
- b/ žiadateľ **obec**, ak žiada poskytnutie podpory **na účel výstavby nájomného bytu**
- c/ žiadateľ **nezisková organizácia**, môže byť žiadateľom len na účel výstavby nájomného bytu v prípade, že poskytuje všeobecne prospešné služby na zabezpečenie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu v súlade so zákonom č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách v znení zákona č. 35/2002 Z.z..

Podporu z prostriedkov ŠFRB je možné poskytnúť len vtedy, ak

- a) **výmera podlahovej plochy bytu v bytovom dome neprevýši 80m²,**
- b) podlahová plocha bytových a nebytových priestorov v **rodinnom dome** prislúchajúca k jednému bytu **neprevyšuje 160 m²** bez plochy pre garáž a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy je určená na bývanie.

Ak je byt v rodinnom dome stavebne určený na trvalé **bývanie občana s ťažkým zdravotným postihnutím**, podlahová plocha bytových a nebytových priestorov prislúchajúca k jednému bytu **nesmie prevýšiť 180 m²** bez plochy pre garáž.

Do uvedených limitných podlahových plôch sa nezapočítava okrem plochy garáže aj plocha loggií, balkónov, terás a schodiska.

Žiadateľovi fyzickej osobe je možno poskytnúť podporu len vtedy, ak **čistý mesačný príjem** žiadateľa a osôb, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne **neprevyšuje tri a pol násobok životného minima** vypočítaného pre žiadateľa a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne.

Čistý mesačný príjem sa vypočíta z príjmu **za predchádzajúci kalendárny rok**, ak podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

Podpora sa neposkytuje žiadateľovi ktorý:

- neplní odvodové povinnosti
- neoprávnene používa alebo zadržiava prostriedky ŠFRB
- je v likvidácii alebo na ktorého bol vyhlásený konkurz
- neplní záväzky voči iným veriteľom
- nespĺňa podmienky stanovené zákonom o ŠFRB

Hodnoty životného minima

Určenie minimálnej a maximálnej výšky príjmu domácnosti na účely poskytovania podpory zo ŠFRB

Domácnosť	Životné minimum domácnosti v Sk	1,3-násobok životného minima domácnosti v Sk	3,5-násobok životného minima domácnosti v Sk
Jednočlenná (plnoletá FO)	5 130	6 669	17 955
Dvojčlenná (plnoletá FO + zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	7 470	9 711	26 145
Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	8 710	11 323	30 485
Trojčlenná (plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	9 810	12 753	34 335
Trojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 zaopatrené alebo nezaopatrené dieťa)	11 050	14 365	38 675
Štvorčlenná (plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	12 150	15 795	42 525
Štvorčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 2 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	13 390	17 407	46 865
Päťčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 3 zaopatrené alebo nezaopatrené deti)	15 730	20 449	55 055

C. POSTUP PRI POSKYTOVANÍ PODPORY

Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť prostredníctvom obce, ktorá je sídlom okresu, príslušnej podľa miesta stavby. V hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice je to mestská časť v sídle okresu a v okrese Košice / okolie je to mesto Moldava nad Bodvou. **Obec v sídle okresu do 14 dní odo dňa jej podania overí úplnosť náležitostí žiadostí**, ktorými sú najmä:

- A/ Identifikačné údaje žiadateľa
- B/ Účel, druh a návrh výšky podpory
- C/ Údaje o stavbe
- D/ Preukázanie finančného krytia obstarávacej ceny
- E/ Preukázanie schopnosti platenia splátok a úrokov z požadovaného úveru
- F/ Návrh na zabezpečenie záväzkov
- G/ Súhlas žiadateľa so spracovaním údajov uvedených v písm. a/ až f/ pre účely poskytnutia podpory podľa zákona o ŠFRB a preukázanie podmienok pre poskytnutie podpory podľa § 10 zákona.

Zákonné lehoty a spôsob priznania podpory

- Fond vedie evidenciu žiadostí podľa účelu v poradí podľa dátumu ich doručenia fondu.
- O poskytnutí podpory rozhodne fond do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti obcou.
- Fond rozhodne o poskytnutí podpory podľa poradia doručených žiadostí až do vyčerpania sumy vyčlenenej v rozpočte fondu na príslušný účel a druh podpory.
- Fond po rozhodnutí o poskytnutí podpory zašle žiadateľovi návrh zmluvy do 30 dní.
- Ak sa podpora neposkytne, onď to písomne oznámi žiadateľovi do 30 dní odo dňa rozhodnutia o neposkytnutí podpory.
- Na poskytnutie podpory z prostriedkov fondu nie je právny nárok.
- Na rozhodovanie podľa o poskytnutí podpory sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- Na základe rozhodnutia o priznaní podpory z prostriedkov ŠFRB uzavrie fond so žiadateľom zmluvu.
- Fond počas platnosti zmluvy vykonáva kontrolu účelu použitia podpory a dodržiavania zmluvných podmienok. Ak žiadateľ neoprávnene použil alebo zadržal prostriedky fondu v rozpore s určenými alebo s dohodnutými podmienkami, je povinný ich vrátiť fondu a zaplatiť penále podľa osobitného predpisu.

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.

5. Rozpočet organizácie

Zdroje ŠFRB

K 31. 12. 2007 zdroje ŠFRB v celkovej výške **5 249 376 918,47 Sk** pozostávali z rozpočtových príjmov na podporu rozvoja bývania v čiastke 2 649 638 000,- Sk, z rozpočtových prostriedkov neotvorených účtov v decembri 2006 v celkovej výške 8 335 000, Sk, z mimorozpočtových príjmov určených na bankové služby, na správu fondu a na podporu rozvoja bývania v celkovej výške 2 575 868 270,54 Sk a príjmov podliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom v celkovej čiastke 15 535 647,93 Sk (vrátane zostatku prostriedkov z predchádzajúceho roka vo výške 12 151 318,38 Sk).

Čerpanie prostriedkov fondu

Z výdavkov ŠFRB k 31. 12. 2007 v celkovej výške **4 388 162 370,23 Sk** predstavovali výdavky na bankové služby 8 490 236,32 Sk, výdavky na správu fondu čiastku 28 007 015,53 Sk (z toho bežné výdavky vrátane odchodného vo výške 78 540 Sk predstavovali celkovú čiastku 22 998 797,73 Sk a kapitálové výdavky celkovú čiastku 5 008 217,80 Sk), výdavky na podporu rozvoja bývania boli v celkovej výške 4 339 513 800, Sk, pričom zostatok prostriedkov neotvorených účtov z predchádzajúceho roka predstavoval celkovú čiastku 75 050 000, Sk (z toho rozpočtové prostriedky tvorila čiastka 8 335 000, Sk a mimorozpočtové prostriedky čiastka 66 715 000, Sk) a výdavky súvisiace s odvodom prostriedkov do štátneho rozpočtu vo výške 12 151 318,38 Sk.

Z celkovej čiastky prostriedkov ŠFRB vyčerpaných na podpory rozvoja bývania vo výške 4 339 513 800,- Sk boli poskytnuté podpory na rozvoj bývania nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obciam	5 365 000,00 Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám	755 000,00 Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku podnikateľom	110 000,00 Sk
s p o l u podpory vo forme nenávratného príspevku	6 230 000,00 Sk

Čerpanie prostriedkov fondu na jednotlivé podprogramy programového rozpočtovania z prostriedkov štátneho rozpočtu:

v tis. Sk

Výdavky ŠFRB na podprogramy z prostriedkov ŠR				
Kód	Názov programu/podprogramu	Upravený rozpočet 2007	Skutočnosť do 31. 12. 2007	%
07R	Štátny fond rozvoja bývania	2 649 638	2 650 998	100,1
07R01	- Výstavba bytu a kúpa bytu	2 134 638	2 131 422	99,9
07R02	- Obnova bytových budov	500 000	503 682	100,7
07R03	- Výstavba zariadení sociálnych služieb	15 000	15 894	106,0

Zostatok prostriedkov fondu

Celkový zostatok prostriedkov ŠFRB k 31. 12. 2007 vo výške **861 214 548,24 Sk** pozostáva zo zostatku rozpočtových zdrojov na podporu rozvoja bývania v celkovej čiastke 6 975 000, Sk, zo zostatku mimorozpočtových prostriedkov na podporu rozvoja bývania v celkovej výške 850 652 271,60 Sk a zo zostatku povinných odvodov výnosov zo zúčtovania so štátnym rozpočtom vo výške 3 587 276,64 Sk.

Celkový prehľad zdrojov a čerpania prostriedkov ŠFRB vrátane zostatkov prostriedkov je uvedený v tabuľke „Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2007“. (príloha č. 2)

Rozbor hospodárenia Štátneho fondu rozvoja bývania za rok 2007

Účet 246 – bežné účty osobitných prostriedkov

Príjmy ŠFRB

K 31. 12. 2007 predstavovali príjmy ŠFRB celkovú čiastku 5 249 376 918,47 Sk, ktorá pozostávala z nasledovných položiek:

222 – Pokuty a penále

Sankcie v celkovej výške 7 179 213,11 Sk predstavovali zmluvné pokuty a penále uhradené fyzickými a právnickými osobami v roku 2007 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 796 694 254,01 Sk tvorili mimorozpočtové zdroje fondu, pričom úroky z poskytnutých úverov na podporu rozvoja bývania predstavovali čiastku 742 288 915,87 Sk a úroky z účtov finančného hospodárenia vedených v Štátnej pokladnici Bratislava, OTP Banke Slovensko a. s. Bratislava a DEXIA banke a. s. Žilina čiastku 54 405 338,14 Sk.

292 – Ostatné príjmy

Ostatné príjmy vo výške 37 320 507,55 Sk predstavovali príjmy zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2006 v čiastke 1 596,-- Sk, príjmy zo zúčtovania predplatného roku 2006 za noviny a odborné časopisy vo výške 146,-- Sk a príjmy z refundácie súdnych trov predchádzajúceho roka na základe súdneho rozhodnutia vo výške 4 656,-- Sk.

Rozhodujúcu časť ostatných príjmov však tvorili ďalšie ostatné príjmy v celkovej čiastke 37 314 109,55 Sk, ktoré pozostávali z vratiek podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 3 377 931,55 Sk a z vratiek podpôr poskytnutých z mimorozpočtových prostriedkov predchádzajúcich rokov vo výške 33 936 178,-- Sk nepodliehajúcich odvodom do štátneho rozpočtu, pričom vratky nevyčerpaných úverov predstavovali celkovú čiastku 36 717 101,45 Sk a vratky nevyčerpaných nenávratných príspevkov celkovú čiastku 597 008,10 Sk.

312 – Transfery na činnosť štátnych fondov

Príjmy na tejto položke pozostávali z transferu prostriedkov štátneho rozpočtu na činnosť Štátneho fondu rozvoja bývania z MVR SR v celkovej výške 2 649 638 000,-- Sk schváleného zákonom NR SR o štátnom rozpočte na rok 2007 vo výške 2 261 638 000,-- Sk, z transferu na základe rozpočtového opatrenia MF SR č. 8/2007 zo dňa 21. 03. 2007 (prekročenie limitu výdavkov štátneho rozpočtu z dôvodu zvýšenia výdavkov o čiastku 193 000 000,-- Sk na podprograme 01705 ŠFRB zo zdrojov kapitoly Všeobecnej pokladničnej správy a z transferu na základe rozpočtových opatrení MF SR č. 13/2007 zo dňa 23. 04. 2008 a č. 20/2007 zo dňa 28.6.2008 (presun finančných prostriedkov v celkovej výške 195 000 000, Sk z podprogramu kapitoly MVR SR 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 2007 celkovú čiastku 1 090 561 318,16 Sk, pričom od obcí tvorili splátky úverov 309 849 486,44 Sk, od fyzických osôb 673 680 647,92 Sk a od podnikateľov 107 031 183,80 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 2006 v celkovej čiastke 667 983 625,64 Sk, ktorý tvoril zostatok prostriedkov podliehajúcich odvodom do štátneho rozpočtu v celkovej výške 12 151 318,38 Sk a ktorý pozostával zo zostatku prostriedkov štátneho rozpočtu z roku 2006 vyčlenených na bankové

služby vo výške 2 792,23 Sk, na správu fondu vo výške 154,62 Sk a na podpory rozvoja bývania vo výške 5 833 000, Sk, zo zostatku vratiek nevyčerpaných podpôr za rok 2006 vo výške 6 305 560,53 Sk, zo zostatku ostatných výnosov v celkovej výške 9811, Sk (príjem zo zúčtovania sociálneho fondu za rok 2005 v čiastke 2 344,– Sk, zo zúčtovania predplatného roku 2005 za odborné časopisy v čiastke 411,– Sk a z refundácie cestovných náhrad na základe súdneho rozhodnutia v čiastke 7 056,– Sk), zo zostatku mimorozpočtových prostriedkov určených na podpory rozvoja bývania nepodliehajúcich zúčtovaniu so štátnym rozpočtom v celkovej výške 647 497 307,26 Sk a zo zostatku rozpočtových prostriedkov na podporu bývania v celkovej výške 8 335 000,– Sk prevedených do financujúcich bánk v decembri 2006, pričom banky už nestihli zrealizovať otvorenie príslušných účtov.

510 – Prijaté tuzemské úvery

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2007 neprijal žiadny úver a ani neeviduje žiadny nesplatený úver z predchádzajúcich rokov.

Mimorozpočtové a rozpočtové príjmy ŠFRB

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2007 predstavovali mimorozpočtové príjmy ŠFRB čiastku 2 575 868 270,54 Sk, rozpočtové príjmy 2 657 973 000,– Sk a ostatné príjmy, ktoré bol ŠFRB povinný v priebehu roku 2007, resp. v priebehu mesiaca január 2008 odvieť štátnemu rozpočtu prostredníctvom MVR SR, predstavovali celkovú čiastku 15 535 647,93 Sk.

Výdavky ŠFRB

K 31.12.2007 predstavovali celkové výdavky ŠFRB čiastku 4 388 162 370,23 Sk a tvorili ju nasledovné výdavky:

01.1.2/637015 – Výdavky na bankové služby

Z mimorozpočtových príjmov bola na služby vykonávané Štátnou pokladnicou Bratislava, OTP Bankou a. s. Bratislava a DEXIA bankou a. s. Žilina vyčlenená čiastka 8 300 000,– Sk.

Výdavky za služby ŠP, OTP a DEXIE predstavovali celkovú čiastku 8 490 236,32 Sk.

Z uvedeného vyplýva, že pri čerpaní mimorozpočtových prostriedkov bol rozpočet prekročený o čiastku 190 236,32 Sk. Uvedené prekročenie bolo spôsobené najmä vyšším transferom rozpočtových prostriedkov v priebehu sledovaného obdobia oproti pôvodne schválenému rozpočtu o 388 000 000, Sk a bolo finančne kryté nižším čerpaním mimorozpočtových prostriedkov na správu fondu oproti upravenému rozpočtu.

06.1.0 – Rozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania

Z celkovej čiastky 2 657 973 000,– Sk prostriedkov štátneho rozpočtu (vrátane zostatkov prostriedkov na podpory rozvoja bývania z roku 2006 v celkovej čiastke 8 335 000, Sk prevedených zo Štátnej pokladnice Bratislava do OTP Banky a. s. Bratislava a do Dexia banky Slovensko a. s. Žilina a neotvorených účtov v 2 prípadoch nenávratného príspevku pre klientov – fyzické osoby v celkovej výške 195 000,– Sk, v 7 prípadoch úverov pre klientov – fyzické osoby

v celkovej výške 6 539 000,– Sk, v 1 prípade úveru pre klienta – obec vo výške 714 000, Sk a v 1 prípade úveru pre klienta – podnikateľa vo výške 887 000,– Sk) boli na podpory rozvoja bývania čerpané prostriedky v celkovej výške 2 650 998 000,– Sk nasledovne:

podpory vo forme nenávratného príspevku obciam (721006)	5 365 000,-- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku fyzickým osobám (722004)	755 000,-- Sk
podpory vo forme nenávratného príspevku práv. osobám – podnikateľom (723002)	110 000,-- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	6 230 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám – obciam (811003)	1 247 396 000,-- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	891 402 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám – podnikateľom (813002)	505 970 000,-- Sk
spolu vo forme úveru	2 644 768 000,-- Sk

Celkové výdavky rozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavujú čiastku 2 650 998 000,-- Sk, čo znamená, že prostriedky štátneho rozpočtu vyčlenené na podpory rozvoja bývania neboli vyčerpané k 31. 12. 2007 v plnom rozsahu, zostatok predstavoval čiastku 6 975 000,-- Sk a tvorili ho prevažne nevyčerpané prostriedky určené na poskytovanie podpôr vo forme nenávratných príspevkov na obstaranie bývania pre osoby s ťažkým telesným postihnutím z dôvodu nedostatku žiadostí zahrňujúcich tento druh podpory rozvoja bývania v roku 2007.

Uvedený zostatok bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet MVR SR dňa 29. januára 2008.

06.1.0 – Mimorozpočtové výdavky na poskytovanie podpôr rozvoja bývania

Z celkovej čiastky mimorozpočtových prostriedkov ŠFRB čerpaných na podpory rozvoja bývania vo výške 1 688 515 800,-- Sk (z toho zostatok prostriedkov na podpory rozvoja bývania z roku 2006 predstavoval čiastku 66 715 000,–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 72 prípadoch úverov pre klientov – fyzické osoby v celkovej výške 60 478 000,– Sk a v 1 prípade úveru pre klienta – podnikateľa vo výške 5 856 000,– 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
podpory vo forme nenávratného príspevku práv. osobám – podnikateľom (723002)	0,-- Sk
spolu vo forme nenávratného príspevku	0,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám – obciam (811003)	865 888 000,-- Sk
vo forme úveru fyzickým osobám (812001)	371 510 000,-- Sk
vo forme úveru právnickým osobám – podnikateľom (813002)	451 117 800,-- Sk
spolu vo forme úveru	1 688 515 800,-- Sk

Celkové výdavky mimorozpočtových prostriedkov poskytnutých na podpory rozvoja bývania predstavovali čiastku 1 688 515 800,- Sk, čo znamená, že zostatok mimorozpočtových prostriedkov týkajúci sa tejto časti predstavoval k 31. 12. 2007 čiastku 850 358 523,45 Sk.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v roku 2007 boli na poskytovanie podpôr na rozvoj bývania použité prostriedky (rozpočtové aj mimorozpočtové) v celkovej výške 4 339 513 800, Sk, čo umožnilo poskytnúť podpory z roku 2006 v celkovej čiastke 75 050 000, Sk, z toho 79 žiadateľom – fyzickým osobám v celkovom objeme 67 593 000,-- Sk, 1 právnickej osobe - obci v čiastke 714 000, Sk a 2 právnickým osobám podnikateľom v celkovej výške 6 743 000, Sk (účty otvorené v roku 2007 z prostriedkov prevedených v roku 2006), 1 544 žiadateľom z roku 2007 v celkovom objeme 4 263 695 800, Sk, zvýšenom o dodatočné zvýšenie priznaných podpôr v roku 2006 v 3 prípadoch právnických osôb v celkovej výške 3 142 000, Sk a zníženom v 1 prípade týkajúcom sa zníženia už poskytnutého úveru právnickej osobe/podnikateľovi o čiastku 40 000, Sk a v 1 prípade právnickej osobe/obci o čiastku 1 334 000,Sk a v 1 prípade týkajúcom sa fyzickej osoby zníženom o celkovú čiastku 1 000 000,– Sk z dôvodu odstúpenia od zmluvy.

06.1.0 – Mimorozpočtové výdavky na správu fondu

Celkové výdavky na správu fondu v roku 2007 boli po úprave rozpočtu vyčlenené z mimorozpočtových prostriedkov vo výške 28 491 000,-- Sk, pričom na prevádzkové bežné výdavky boli rozpočtované prostriedky v čiastke 23 195 000,– Sk a na kapitálové výdavky v čiastke 5 296 000,– Sk.

Rozpočet na prevádzkové bežné výdavky vo výške 23 195 000,-- Sk bol čerpaný nasledovne:

rozpočtové položky

610-614 - platy, príplatky, odmeny	11 129 007,–	Sk
620-627 – poistné a príspevok do poisťovní	3 921 615,–	Sk
631 cestovné náhrady	205 972,44	Sk
632 - energie, voda a komunikácie	1 798 565,73	Sk
633 - materiál	857 573,83	Sk
634 - dopravné	871 267,–	Sk
635 - rutinná a štandardná údržba	1 120 627,19	Sk
636 - nájomné za prenájom	20 701,–	Sk
637 - služby	2 994 928,54	Sk
642 - odchodné	78 540,–	Sk
spolu prevádzkové bežné výdavky	22 998 797,73	Sk

Z uvedeného vyplýva, že z mimorozpočtových príjmov určených na prevádzkové bežné výdavky neboli vyčerpané prostriedky v čiastke 196 202,27 Sk.

Z kapitálových výdavkov vyčlenených na správu fondu vo výške 5 296 000,– Sk bol obstaraný nasledovný nehmotný a hmotný majetok:

711 - nákup softvéru	2 499 000,–	Sk
713 - nákup strojov, prístrojov, zariadení, (hlavne VT)	1 172 387,80	Sk

714 - nákup dopravných prostriedkov	1 336 830,- Sk
spolu kapitálové výdavky na správu fondu	5 008 217,80 Sk

Z uvedeného vyplýva, že z príjmov určených na prevádzkové kapitálové výdavky určené na správu fondu neboli vyčerpané prostriedky v čiastke 287 782,22 Sk.

Spolu nevyčerpané prostriedky na prevádzkové výdavky na správu fondu predstavujú oproti upravenému rozpočtu celkovú čiastku 483 984,49 Sk. Uvedený zostatok na účte mimorozpočtových prostriedkov bol čiastočne použitý na finančné krytie prekročenia rozpočtovaných výdavkov na bankové služby o čiastku 190 236,32 Sk.

637012 – Odvod zostatkov príjmov z prostriedkov štátneho rozpočtu

Z celkovej čiastky zostatku príjmov ŠFRB z roku 2006 vo výške 6 315 371,53 Sk vedených na účte mimorozpočtových prostriedkov a podliehajúcich odvodu do štátneho rozpočtu predstavovali zostatky príjmov zo zúčtovania predplatného roku 2005 za noviny a odborné časopisy vo výške 411,- Sk, 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.

Uvedený zostatok bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet MVRR SR dňa 1. februára 2007.

637020 – Finančné zúčtovanie prostriedkov štátneho rozpočtu

Zostatok nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov poskytnutých prostredníctvom kapitoly MVRR SR na činnosť ŠFRB vo forme bežného transferu v súlade so schváleným štátnym rozpočtom na rok 2006 predstavoval celkovú výšku 5 835 946,85 Sk vedenú na účte rozpočtových prostriedkov. Uvedený zostatok, podliehajúci odvodu do štátneho rozpočtu, predstavovali zostatky nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov na bankové služby v čiastke 2 792,23 Sk, na správu fondu v čiastke 154,62 Sk a na podporu rozvoja bývania v celkovej výške 5 833 000,- Sk.

Uvedený zostatok bol v rámci zúčtovania prostriedkov štátneho rozpočtu poukázaný na účet MVRR SR dňa 1. februára 2007.

642013 – Bežné transfery jednotlivcom na odchodné

V roku 2007 bolo Štátnym fondom rozvoja bývania vyplatené odchodné pri prvom skončení pracovného pomeru po nadobudnutí nároku na starobný dôchodok v 2 prípadoch v celkovej čiastke 78 540,- Sk.

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

Zostatok rozpočtových prostriedkov k 31. 12. 2007 činil celkom 6 975 000,- Sk, pričom táto čiastka pozostáva z nasledovných zostatkov nevyčerpaných položiek rozpočtovaných:

06.1.0 – na podpory bývania vo forme nenávratného príspevku	6 965 000,– Sk
06.1.0 – na podpory bývania vo forme úveru	10 000,– Sk

Celkom 6 975 000,– Sk

Zostatok nevyčerpaných rozpočtových prostriedkov na rok 2007 určených na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 6 975 000,– Sk bol prevedený na účet MVRR SR dňa 29. januára 2008.

Zostatok mimorozpočtových prostriedkov – účet 7000003561/8180

06.1.0 – odvod ostatných príjmov do štátneho rozpočtu	6 398,– Sk
06.1.0 – odvod vratiek nevyčerpaných podpôr do štátneho rozpočtu	3 580 878,64 Sk
06.1.0 – mimorozpočtové prostriedky (na podporu rozvoja bývania)	340 991 238,99 Sk

Celkom 344 578 515,63 Sk

Z celkového zostatku mimorozpočtových prostriedkov vo výške 344 578 515,63 Sk predstavoval zostatok mimorozpočtových prostriedkov na podpory rozvoja bývania finančné prostriedky v celkovej výške 340 991 238,99 Sk a ďalšia časť zostatkov prostriedkov vedených na mimorozpočtovom účte v celkovej výške 3 587 276,64 Sk pozostávajúca z ostatných príjmov a vratiek nevyčerpaných podpôr poskytnutých z rozpočtových prostriedkov v predchádzajúcich rokoch, to znamená pred rokom 2007, bola prevedená na účet MVRR SR dňa 29. januára 2008.

Spolu predstavovali zostatky na účtoch účtovníctva ŠFRB čiastku 351 553 515,63 Sk, ktorá súhlasila so stavom na účtoch ŠFRB vedených v ŠP k 31. decembru 2007.

Účet 245 – Ostatné bežné účty

Na tomto syntetickom účte sú sledované prostriedky ŠFRB sústredené k 31. 12. 2007 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 6 727 433 053,69 Sk predstavoval zostatok prostriedkov z roku 2006 vo výške 526 775 741,02 Sk, dotácia účtu vedeného vo VÚB Bratislava na výber hotovosti do pokladne ŠFRB, príjmy splátok, úrokov, sankcií, nevyčerpaných podpôr v celkovej výške 1 931 445 512,67 Sk, vrátenie podpôr poskytnutých v sledovanom roku alebo zmena výšok podpôr poskytnutých v sledovanom období v celkovej čiastke 2 374 000,– Sk a prevod prostriedkov zo ŠP Bratislava na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 4 266 837 800,-- Sk.

Výdavky

Výdavky na tomto účte v celkovej výške 6 217 772 021,08 Sk predstavovali poskytnuté prostriedky na podpory rozvoja bývania v celkovej výške 4 341 887 800,– Sk, zúčtovanie dotácie

na výber hotovosti, prevod príjmov splátok, úrokov, sankcií a nevyčerpaných podpôr, resp. vrátenie podpôr poskytnutých v predchádzajúcich rokoch v celkovej výške 1 875 884 221,08 Sk do ŠP Bratislava.

Zostatok

Z vyššie uvedeného vyplýva, že zostatok prostriedkov ŠFRB na tomto účte predstavoval celkovú čiastku 509 661 032,61 Sk a tento zostatok tvorili nasledovné položky:

- úroky z účtov finančného hospodárenia	12 784 255,93 Sk
- splátky úverov (istina + úrok) za IV. štvrťrok 2007	493 096 687,26 Sk
- vratky nevyčerpaných podpôr	2 336 807,12 Sk
- splátky sankcií za IV. štvrťrok 2007	1 443 282,30 Sk
- prostriedky nepripísané na účty žiadateľov	0,– Sk

Spolu	509 661 032,61 Sk
-------	-------------------

Finančné prostriedky v uvedenej sume boli v zmysle „Zmlúv o poskytovaní bankových služieb“ uzatvorených so ŠP Bratislava a s bankami OTP Banka, a. s. Bratislava a Dexia banka, a. s. Žilina prevedené na účty ŠFRB vedené v ŠP Bratislava v mesiaci január 2008.

Krátkodobé záväzky

Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2007 krátkodobé záväzky v celkovej výške 8 998,– Sk a tvoria ich výhradne záväzky vyplývajúce zo zúčtovaných a nevyplatených miezd zamestnancov ŠFRB za mesiac december 2007 a príslušných odvodov do poisťovní, resp. daňovému úradu a to v nasledujúcej štruktúre:

336 – zúčtovanie s inštitúciami sociál. zabezpečenia a zdrav. poisťovňami celkom	0,– Sk
z toho: zamestnanci	0,– Sk
organizácia	0,– Sk
342 – ostatné priame dane	0,– Sk
379 – iné záväzky celkom	8 998,– Sk
z toho: mzdy zamestnancov	4 107,– Sk
príspevky zamestnancov odborom	0,– Sk
zadržaná mzda zamestnanca na základe exekúcie	4 891,– Sk
Spolu	8 998,– Sk

378 – Iné pohľadávky

K 31. 12. 2007 Štátny fond rozvoja bývania eviduje na tomto účte pohľadávky za uplatnené a nezaplatené sankcie za neplnenie zmluvných povinností v celkovej výške 25 549 704,25 Sk, čo predstavuje pokles o 6 150 407,10 Sk oproti stavu k 31. 12. 2006.

Účet 067 – Ostatné pôžičky

Na tomto účte Štátny fond rozvoja bývania eviduje k 31. 12. 2007 pohľadávky za nesplatené podpory poskytnuté vo forme úveru v celkovej výške 31 226 061 606,14 Sk, čo predstavuje ročný nárast vo výške 3 192 154 980,39 Sk, ktorý vyplýva z dlhodobej splatnosti poskytovaných úverov, pričom v roku 2007 výška poskytnutých úverov (vrátane neotvorených účtov z prostriedkov roku 2006 v celkovej výške 74 855 000,– Sk) predstavovala celkovú čiastku 4 333 283 800,– Sk a splátky istín úverov poskytnutých aj v predchádzajúcich rokoch predstavovali v roku 2007 celkovú čiastku 1 090 561 318,16 Sk, vratky nevyčerpaných úverov tvorili celkovú čiastku 36 717 101,45 Sk a odpustenie časti úveru pri narodení dieťaťa predstavovalo celkovú výšku 13 850 400,– Sk.

Účet 951 – Bankové úvery

Ku dňu 31. 12. 2007 Štátny fond rozvoja bývania neevidoval na tomto účte žiadne úvery a neevidoval 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. 3.

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 účtárne, pokladne a účtovníctva fondu.

Evidenčný stav a kvalifikačná štruktúra

V roku 2007 bol na Štátnom fonde rozvoja bývania priemerný evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách 33,7. Ku dňu 31.12.2007 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 2007:

- 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. 2007 do 31. 12. 2007 bol 40 hodinový, vychádzajúci z Kolektívnej zmluvy na rok 2007 uzavretej medzi vedením ŠFRB a odborovou organizáciou.

Rozvoj ľudských zdrojov

Za účelom zvyšovania a prehľbovania kvalifikácie zamestnancov Štátneho fondu rozvoja bývania, umožnilo vedenie Štátneho fondu rozvoja bývania zamestnancom zúčastňovať sa školení, kurzov

a odborných externých i interných seminárov organizovaných odbornými vzdelávacími agentúrami a zamestnancami Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Na zabezpečenie vzdelávania formou školení a seminárov vynaložil Štátny fond rozvoja bývania v roku 2007 čiastku 39 370, 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 2007 čiastku 45 305,- Sk.

V priebehu roka 2007 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 2007 novelizovaných zákonov týkajúcich sa činnosti ŠFRB.

Takisto sa v priebehu roka 2007 zúčastnili zamestnanci ŠFRB interných opakovaných školení organizovaných spoločnosťou spravujúcou databázu žiadostí ŠFRB – Data System Soft, s. r. o. Bratislava k možnosti kvalitného využívania nainštalovaného programu a k možnosti využívania programu evidencie korešpondencie – ASPREG.

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

Štátny fond rozvoja bývania v roku 2007 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 poukázok 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 2008 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, zriadenie referátu následnej finančnej kontroly s počtom 3 zamestnanci a tiež

zvýšenie počtu zamestnancov útvaru zmluvných vzťahov o 4 zamestnancov a útvaru ekonomiky a prevádzky o 1 zamestnanca.

7. Ciele a prehľad ich plnenia

7. A Rozbor činností útvaru koordinácie a podpory rozvoja bývania za rok 2007

Stav vybavovania žiadostí v roku 2007

Do 31.12. 2007 obdržal Štátny fond rozvoja bývania 1 756 žiadostí s celkovou výškou požadovanej podpory 4 731 483 tis. Sk. Do konca roku 2007 bola priznaná podpora pre 1 603 žiadostí s celkovým objemom podpory vo výške 4 367 299 tis. Sk. Z uvedeného počtu vyhovujúcich žiadostí bolo najviac žiadostí o výstavbu bytu v rodinnom dome 981 žiadostí.

K štyrom zmluvám uzatvoreným v predchádzajúcich rokoch bola dodatočne priznaná podpora vo výške 3 282 tis. Sk. Celková výška priznanej podpory v roku 2007 predstavuje 4 370 581 tis. Sk.

ŠFRB odstúpil k 31.12.2007 do banky 1 544 zmlúv s celkovou výškou poskytnutej podpory 4 263 555,8 tis. Sk. V 2 prípadoch došlo k odstúpeniu od zmluvy s výškou podpory 2 334 tis. Sk a v jednom prípade k zníženiu podpory o 40 tis. Sk. V roku 2007 boli spracované 4 dodatky k zmluvám s výškou poskytnutej podpory 3 282 tis. Sk. Celková výška podpory v banke za rok 2007 predstavuje čiastku 4 264 463,8 tis. Sk.

Týmto sa podporila výstavba 3 744 nových bytových jednotiek a obnova 8 231 existujúcich bytových jednotiek. Najviac zmlúv (938) bolo postúpených pre účel výstavby bytu v rodinnom dome. Najviac finančných prostriedkov však bolo poskytnutých pre obce na výstavbu nájomných bytov v bytovom dome, a to 2 006 486 tis. Sk, čím sa podporila výstavba 2 406 nových nájomných bytov. Podrobnejšie údaje o jednotlivých účeloch sú uvedené v prílohe č. 4.

V roku 2007 ŠFRB vrátil 46 žiadostí z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov (40 žiadostí o výstavbu rodinných domov, 5 žiadostí o výstavbu bytu v bytovom dome a 1 žiadosť o kúpu bytu).

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

7. B Rozbor činností útvaru zmluvných vzťahov za rok 2006

V roku 2007 zabezpečovalo plnenie pracovných úloh na Útvare zmluvných vzťahov celkom 11 zamestnancov a vedúci útvaru.

Útvar zmluvných vzťahov uskutočňuje všetky činnosti súvisiace s poskytnutím úverov pre fyzické osoby a právnické osoby od vzniku úverovej zmluvy až po jej skončenie, ako aj správu pohľadávok z poskytnutých úverov.

Od júna 2007 útvar zmluvných vzťahov pristúpil k ešte dôslednejšej kontrole plnenia si povinností klientov vyplývajúcich im z uzatvorených úverových zmlúv a to predovšetkým vo

vzťahu k zabezpečeniu poskytnutých úverov zriadením záložného práva v prospech ŠFRB, ako prednostného veriteľa.

Z tohto dôvodu ŠFRB zasielal klientom výzvu na splnenie si povinnosti zriadenia záložného práva do 30 dní odo dňa doručenia výzvy, pod hrozbou odstúpenia od úverovej zmluvy.

Výzvy na zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB sa zasielali aj klientom, u ktorých zaniklo zabezpečenie poskytnutého úveru prostredníctvom jeho poistenia. V danom prípade šlo o úverové zmluvy uzavreté v rokoch 2000 – 2002.

Útvar zmluvných vzťahov zabezpečuje správu celkom 39 676 poskytnutých úverov v celkovej výške 38 530.94 mil. Sk. V rokoch 2006/2007 pribudla agenda týkajúca sa ukončenia zmluvného vzťahu, z dôvodu splatnosti úverov poskytnutých v rokoch 1996/1997. V danom období bola časť úverových uzatváraná s dobou splatnosti 10 rokov. S agendou ukončenia zmluvného vzťahu úzko súvisí zabezpečenie kvitancii na výmaz záložného práva.

1) Uzatváranie zmlúv

V roku 2007 bolo uzatvorených **1 544** úverových zmlúv v celkovej hodnote
4 263 555 800,00 Sk.

Počet zmlúv:	1 544		vo výške	4 263 555 800,00 Sk
z toho:				
Fyzické osoby	1 209	úver	vo výške	1 196 514 000,00 Sk
		nenávratný príspevok	vo výške	560 000,00 Sk
Právnické osoby - registrované	177	úver	vo výške	949 256 800,00 Sk
		nenávratný príspevok		110 000,00 Sk
Právnické osoby - obec	158	úver	vo výške	2 113 290 000,00 Sk
		nenávratný príspevok	vo výške	3 825 000,00 Sk

Dodatočne priznaný úver a nenávratný príspevok:

511 / 1691 / 2006-Obec Nezbedská Lúčka úver		za	614 000,00 Sk
304 / 1538 /2006-Obec Mor. Lieskové NP		za	1 400 000,00 Sk
506 / 11 / 2006 SVB Magura úver		za	1 128 000,00 Sk
703 / 1486 / 2007 – Obec Toporec NP		za	140 000,00 Sk
	úver	za	1 742 000,00 Sk
	NP		1 540 000,00 k
Spolu dodatočne priznané			3 282 000,00 Sk

Zmluvy:	4 263 555 800,00 Sk
Dodatočne priznaný úver	3 282 000,00 Sk
Celkom prevedené:	4 266 837 800,00 Sk

Pozn.:

Z toho 4 zmluvy z roku 2006	úver	za	3 979 000,00 Sk
-----------------------------	------	----	------------------------

2) Predkladanie kolaudačných rozhodnutí, sankcie za porušenie povinnosti

Každý klient má povinnosť predložiť kolaudačné rozhodnutie s vyznačením jeho právoplatnosti a to v lehote 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti.

V roku 2007 sme detailne kontrolovali chýbajúce kolaudačné rozhodnutia podľa jednotlivých rokov a okresov. Bolo zistené, že nám chýbajú nasledovné počty kolaudačných rozhodnutí:

za rok 1996	5 ks
za rok 1997	147 ks
za rok 1998	160 ks
za rok 1999	0 ks
za rok 2000	54 ks
za rok 2001	146 ks
za rok 2002	116 ks
za rok 2003	116 ks
za rok 2004	44 ks
za rok 2005	196 ks
Spolu:	984 ks

Výzvy na povinnosť doručiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie boli **vypracované a odoslané** celkom v **1 591** prípadoch.

Zaslaných **späť na potvrdenie** dátumu právoplatnosti bolo celkom **75 ks**.

Nakoľko boli zistené prekročené lehoty výstavby bolo vydaných celkom **984 ks rozhodnutí o zvýšení úroku**, podľa dohodnutých podmienok zmluvy.

V niektorých prípadoch sa jednalo aj o opakované zvýšenie úroku.

Celkom bola sankcia – zvýšenie úroku použitá v 1 318 prípadoch.

3) Uplatňovanie zmluvných sankcií

V nadväznosti na nedodržanie zmluvne dohodnutej 24 mesačnej lehoty výstavby bol v roku 2007 zvýšený úrok u 984 klientov.

4) Zabezpečenie úveru

I. Záložné zmluvy

V roku 2007 bolo na ŠFRB od klientov doručených 2 956 záložných zmlúv. Klientom bolo zaslaných podpísaných za ŠFRB 2 472 záložných zmlúv. Na prepracovanie bolo klientom vrátených 681 záložných zmlúv. Katastrálne konanie bolo prerušené v 209 prípadoch. Na ŠFRB bolo doručených 226 žiadostí o predĺženie lehoty na zriadenie záložného práva.

Záložné zmluvy sú klienti povinní vypracovať sami, takže aj keď vzory záložných zmlúv a návrhu na vklad sú k dispozícii na mestských úradoch a na našej internetovej stránke, veľký počet týchto listín nie je správne vypracovaný /nesúlad s výpisom z listu vlastníctva, nesúlad základaných nehnuteľností v záložnej zmluve a v návrhu na vklad, chyby v rodných číslach, absencia rodných priezvisk a pod./. Nakoľko by sa pracovníci k týmto zmluvám museli viackrát vrátiť, prepisujú sa na ŠFRB, pokiaľ nejde o nedostatky, ktoré nemôžu naši pracovníci odstrániť/už je zriadené záložné právo v prospech bankovej inštitúcie, nie je doložený výpis z listu vlastníctva, na LV nie sú zapísaní ako vlastníci naši klienti, ale napr. rodičia – pri nadstavbách rodinných domov a pod/.

V súvislosti s porušením zmluvných podmienok a to tým, že klienti nezriadili v lehote určenej v zmluve o poskytnutí úveru záložné právo v prospech ŠFRB, začala sa kontrola tejto skutočnosti a následne boli zaslané výzvy 980-im klientom.

Do novembra 2007 agendu, týkajúcu sa záložných zmlúv vykonával jeden zamestnanec, ktorému vypomáhal sporadicky ešte jeden zamestnanec, spravidla popri svojej agende.

II. Zabezpečenie úveru formou poistenia pre prípad straty zdroja príjmov.

Táto forma zabezpečenia bola používaná v období rokov 2000 až 2002. Ako spôsob zabezpečenia sa v praxi neosvedčil a spôsobil nemalé problémy tak dlžníkom ako aj ŠFRB. Na základe podkladov zaslaných poisťovňou Wüstenrot a poisťovňou Uniqa bolo preverených cca 3 000 dlžníkov.

Po vykonanom preverení bolo zaslaných 388 výziev na doplnenie zabezpečenia úveru, z toho:

- 247 dlžníkov reagovalo zriadili alebo pracujú na zriadení záložného práva
- 11 dlžníkov na základe výzvy predčasne splatilo úver
- 130 dlžníkov je v konaní o odstúpenie od zmluvy alebo sa preveruje ich trvalý pobyt.

V súvislosti so záložným právom bolo zo ŠFRB zaslaných v priebehu roku 2007 cca 480 súhlasov s ďalším záložným právom a 45 kvitancií na výmaz záložného práva.

Dlžníci sú povinní splácať splátky úveru vždy k 15. dňu v mesiaci. Účty sú spravované Dexia bankou Slovensko, a. s. a OTP bankou a. s..

V priebehu roka 2007 sa počet neplatičov rôzne menil. **Informáciu o počte neplatičov skresľuje aj fakt, že v tej istej zostave sú evidovaní aj klienti, u ktorých sa vedie súdne konanie alebo exekúcia.** Dexia banka, a. s. evidovala v roku 2007 750 neplatičov a OTP banka, a. s. evidovala v roku 2007 450 neplatičov.

V prípade omeškania so splácaním splátok sa dlžníkom zasielala upomienka na úhradu dlhu. Upomienka bola zaslaná v 987 prípadoch.

V prípade nereagovania na upomienku resp. v prípade zameškania väčšieho počtu splátok boli zasielané odstúpenia od zmlúv. Odstúpenia od zmlúv boli zaslané v **100** prípadoch. Vo väčšine prípadov sa dlžník ozval a splnil stanovené podmienky na odvolanie účinkov odstúpenia. Ak nedošlo k splneniu podmienok na odvolanie účinkov odstúpenia alebo dlžník nereagoval na zaslané odstúpenie bola podaná žaloba. V roku 2007 bolo podaných **39** žalôb.

Za zameškané splátky bolo v priebehu roku 2007 zaslaných **28** výziev na úhradu dlžných splátok u klientov, ktorí majú zriadené záložné právo (notársku zápisnicu a teda v prípade neuhradenia dlžných splátok by mohlo dôjsť k uplatneniu si nároku prostredníctvom zákona o dobrovoľných dražbách) exekúcie.

5) Dodatky k zmluvám

V roku 2007 bolo celkom vypracovaných **891 dodatkov k zmluvám**, kde dochádza k zmenám vyvolanými rôznymi životnými situáciami. V ich skladbe ide predovšetkým o nasledovné dodatky k základným zmluvám.

Dodatky vybavené a expedované	počet dodatkov
obdobie od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2007	
10% odpustenie úveru pri narodení dieťaťa	546
predĺženie lehoty výstavby	46
zmena v osobe dlžníka /úmrtie, rozvod, zmena stavebného dozoru/	145
úprava splátok úveru nedočerp., navýšenie, mimoriad. splátka	21
doplnenie manžela/ky do zmluvy	95
odklad lehoty splácania úveru	32
zmena predmetu zmluvy	6
SPOLU - DODATKY	891
zmena adresy vrátane zmien adres na základné zmluvy	769
súhlasy s ďalším záložným právom	167
ZMENY CELKOVE	1 827

Nakoľko došlo k porušeniam zmlúv z dôvodu nedodržania 24 mesačnej lehoty výstavby bolo vydaných celkom **501 rozhodnutí**, ktorými sa zvýšil úrok najmenej o **0,5 %** do konca splácania úveru.

6) Ostatné činnosti v oblasti zmluvných vzťahov

V súlade s uzatvorenou úverovou zmluvou môže klient predčasne splatiť poskytnutý úver, prípadne odstúpiť od úverovej zmluvy pri splnení podmienky, že úver sa ešte nezačal čerpať.

V roku 2007 bol:

• počet prijatých žiadostí o predčasné splatenie úveru	387
• počet vybavených žiadostí do 31.12.2007	387
• počet nevybavených žiadostí do 31.12.2007	0
• počet žiadostí s vyčíslenými zostatkami pre predčasné splatenie úveru	376
• počet zamietnutých žiadostí	11
• celková výška vyčíslených zostatkov úverov (istiny bez stornovaných)	161 779 721,65 Sk
• celková výška vyčíslených platieb – 10 % úroku z úveru	6 957 574,11 Sk
• celková výška stornovanej istiny	11 598 178,28 Sk
• celková výška stornovaných vyčíslených platieb – 10 % úroku z úveru	554 921,67 Sk
• celkový počet predčasne splatených úverov – ukončenie zmluvného vzťahu	369
• celkový počet splatených úverov v zmluvne stanovenej lehote	160
• počet stornovaných predčasných splatení úveru	27
• počet prijatých žiadostí o odstúpenie od zmluvy (4 x PO, 2 x FO)	6
• počet odstúpení s vyčíslenými sankciami	4
• počet odstúpení vyrubených bez sankcie	2
• výška vyčíslených sankcií	120 000,00 Sk

Súdne vymáhané pohľadávky:

Počet aktuálnych súdnych sporov k 31. 12. 2007	147
Žalovaná suma vo výške:	96 368 941,40 Sk
Počet podaných žalôb v roku 2007	39
V celkovej výške:	32 545 233,00 Sk
Počet rozsudkov	25
Z toho právoplatných rozhodnutí súdov v roku 2007	4
súdmi priznaná suma vo výške:	1 577 992,00 Sk
počet späťvzatí žalobných návrhov:	4
v celkovej výške:	3 335 215,00 Sk
z toho 3 klienti predčasne uhradili celý úver a 1 klient uhradil dlh a zmluvný vzťah ďalej pokračuje.	

Vzhľadom k nárastu požiadaviek na plnenie úloh a vzhľadom k špecifikácii jednotlivých problematík na útvare bolo doporučené vedeniu ŠFRB zriadiť nové pracovisko zaoberajúce sa spracovávaním pohľadávok (kontrola úhrad splátok, upomienky, odstúpenie od zmlúv, zabezpečenie podkladov pre súdne spory, exekúcie). Predpokladá sa, že tento rozsah práce by zabezpečovali 4 noví zamestnanci.

D. Internetová stránka

ŠFRB má na internete vlastnú aktualizovanú stránku www.sfrb.sk. Na uvedenej stránke sú komplexné informácie o činnosti ŠFRB, platnej legislatíve a o postupe pri podávaní žiadostí, vrátane tlačív k žiadostiam. V rámci aktuálnych informácií je uvádzaný prehľad posúdených žiadostí. Internetová stránka ŠFRB je pravidelne aktualizovaná v dvojtyždňových intervaloch. V roku 2007 ŠFRB podáva informácie prostredníctvom e - mailu. V rámci tejto činnosti bolo vybavených 1 102 žiadostí o informáciu.

Informačný systém

Rozšírením informačného systému v roku 2007 došlo k posilneniu jeho logických a bezpečnostných funkcií. Ďalej boli upravené jednotlivé položky databázy podľa požiadaviek spracovateľov, rozšírili sa moduly systému, sprehľadnila a skvalitnila sa tvorba štatistických zostáv, zlepšila sa tlač zmlúv a šablóna, v neposlednom rade sa upravilo aj grafické užívateľské prostredie.

Koncom roku 2007 začal fond s I. etapou rozšírenia a skvalitnenia informačného systému. Po jeho dobudovaní bude informačný systém spĺňať všetky požiadavky moderného a kvalitného systému.

7. D Kontrolná činnosť

Kontrolná činnosť ŠFRB v roku 2007 sa uskutočňovala v zmysle § 13ods. 2. zákona č. 607/2003 Z.z. o ŠFRB, v znení zákona č. 523/2004 Z.z., zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z.. 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, zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z.. Z.z. pracovníkmi ŠFRB.

Prehľad kontrolných vstupov podľa jednotlivých obcí:

I. polrok

Obec	Objekt
Pribeta –	2 x 6 b.j., 3 x 6 b.j.
Kamenný Most –	2 x 6 b.j.
Komjatice –	2 x 6 b.j., 1 x 9 b.j.
Martin –	18 b.j.
Veľký Cetín –	22 b.j.
Sečovce –	20 b.j.
Veľký Kýr –	2 x 6 b.j.
Nemšová –	11 b.j., 19 b.j.
Dolná Súča –	21 b.j.
Bojná –	22 b.j.
Komárno –	27 b.j.
Liptovský Trnovec –	2 x 6 b.j.
Petrovice –	16 b.j.
Úľany nad Žitavou –	2 x 6 b.j.

II. polrok

Partizánska Lupča –	12 b.j.
Kamenný Most –	2 x 6 b.j.
Úľany nad Žitavou –	2 x 6 b.j.

Dedinka –	6 b.j.
Maňa –	2 x 6 b.j.
Varín –	22 b.j.
Martin –	36 b.j.
Prašice –	7 b.j.
Komjatice –	2 x 6 b.j., 1 x 9 b.j.
Martin –	18 b.j.
Jamník –	6 lôžok (zar. soc. služieb)
Topoľčany –	44 b.j.
Petrovice –	16 b.j.
Nenince –	8 b.j.
Martin –	18 b.j.
Následná finančná kontrola sa uskutočnila v obciach	
Dolný Lopašov –	16 b.j.
Malinovo –	24 b.j.

Popis stavu rozostavanosti resp. k jednotlivým zisteniam:

Dňa 17.1.2007 sa konal v obci **Pribeta** kontrolný deň rozostavanej stavby 2 x 6 b.j., zároveň bola oficiálne zahájená výstavba 3x6 b.j. Účastníci kontroly konštatovali, že účel podpory ŠFRB je dodržaný, stavebné práce sú realizované podľa schválenej projektovej dokumentácie. Čerpanie úveru zo ŠFRB je vo výške 6 439 tis. Sk, a korešponduje so skutočnou rozostavanosťou stavby.

Dňa 17.1.2007 sa konala kontrola na stavbe bytových domov 2 x 6 b.j. v obci **Kamenný Most**. Skutočný stav výstavby preukazoval dodržanie účelu, na ktorý bola poskytnutá podpora. Bytové domy sú realizované v súlade s projektovou dokumentáciou. Postup prác na objektoch bol v časovom sklze oproti schválenému harmonogramu. Podľa vyjadrenia zhotoviteľa tento sklz neohrozí zmluvne dohodnutý termín. Zhotoviteľovi bolo odporúčené prijať opatrenia na odstránenie sklzu. Celková suma čerpania úveru je vo výške 5 663 tis. Sk, čo je v súlade s rozostavanosťou.

V obci **Komjatice** sa dňa 26.1.2007 konal kontrolný deň výstavby nájomných bytov 2 x 6 b.j. a 1 x 9 b.j.. Ku dňu kontroly bol účel stavby dodržaný, stavba (všetky 3 objekty) je realizovaná podľa schválenej projektovej dokumentácie, všetky 3 objekty sú v štádiu hrubej stavby. Rozostavanosť stavby v členení podľa objektov je v súlade s čerpaním úveru zo ŠFRB.

Dňa 14.2.2007 v meste **Martin** sa konal kontrolný deň na stavbe nájomných bytov nižšieho štandardu 18 b.j. – Bambusky. **Investor predložil požiadavku na zmenu stavby** v časti kanalizácia a tiež úpravu termínu ukončenia stavby. Tretí stupeň ČOV nebude zrealizovaný a celý areál bude napojený na jednotnú kanalizačnú sieť ZTS TEES a.s. **Dôvodom zmeny je opakovaný vandalizmus s následkom nefunkčnosti existujúcej ČOV.** ŠFRB voči návrhu nemá námietky. V zmysle zmluvy finančné prostriedky musia byť vyčerpané do 24 mesiacov od uzavretia zmluvy.

V obci **Veľký Cetín** sa dňa 21.2.2007 konal kontrolný deň výstavby nájomného bytového domu 22 b.j. Účastníci kontroly konštatovali, že stavba sa realizuje v účele na ktorý bola podpora ŠFRB poskytnutá. Pri realizácii stavby neprišlo k žiadnym zmenám konštrukčným ani

materiálovým. Čerpanie bolo vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti bytového domu. Úver zo ŠFRB je k dátumu kontrolného dňa vyčerpaný.

Dodržiavanie ustanovení zákona o ŠFRB bolo konštatované na kontrolnom dni výstavby nájomného BD 20 b.j. dňa 1.3.2007 v obci **Sečovce**. Ku dňu kontroly je z poskytnutého úveru vyčerpané 11 493,79 tis. Sk, čo bolo vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti bytového domu.

Kontrola výstavby nájomných bytových domov sa konala 4.4.2007 v obciach:

Veľký Kýr (2 x 6 b.j.) a Kamenný Most (2 x 6 b.j.).

Na kontrole stavby v obci **Veľký Kýr** bolo konštatované, že bytové objekty sa realizujú v účele na ktorý bola zo ŠFRB poskytnutá podpora, výstavba je uskutočňovaná podľa projektovej dokumentácie. Stavba bola v štádiu príprav ku kolaudácii (máj 2007). Úver zo ŠFRB bol ku kontrolnému dňu vyčerpaný, stavebník v čase kontroly čerpal dotáciu. Rozostavanosť stavby a postup prác vytvára predpoklad dodržania termínu dokončenia stavby.

Na kontrolnom dni dňa 4.4.2007 v obci **Kamenný Most** bolo zistené zníženie časového sklzu pri realizácii výstavby. Obec vyčerpá úverovú podporu v mesiaci máj 2007. Postup prác vytvára predpoklad dodržania termínu dokončenia stavby 11/2007.

Dňa 19.4.2007 sa konala kontrola výstavby nájomných bytových domov 11 b.j. a 19 b.j. v meste **Nemšová**. Ku dňu kontroly sú z poskytnutého úveru vyčerpané finančné prostriedky vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti BD.

V obci **Dolná Súča** sa dňa 19.4.2007 konala kontrola výstavby nájomných bytov v BD 21 b.j.. Kontrolou bolo zistené dodržiavanie zmluvy o poskytnutí úveru zo ŠFRB. Podpora zo ŠFRB je na stavbe vyčerpaná. Predpokladaný termín dokončenia objektu je koniec apríla 2007, čo je v súlade s termínom dokončenia stavby určeným dodatkom č.1 ku zmluve obce s MVRR SR.

Dňa 24.4.2007 sa konala kontrola na výstavbe bytového domu 27 b.j. v meste **Komárno**. Kontrola sa uskutočnila s cieľom zistiť skutkový stav na predmetnej stavbe. Stavba je v štádiu rozostavanosti. Po niekoľkoročných súdnych sporoch bola na základe rozhodnutia mesta Komárno zo dňa 29.12.2006 povolená zmena stavby bytového domu pred jej dokončením, kde sa pôvodná lehota dokončenia stavby predlžuje do 21.12.2008. V rokoch 2000 – 2002 bola poskytnutá podpora z prostriedkov ŠFRB na predmetnej stavbe štrnástim žiadateľom (fyzickým osobám). Vzhľadom k zastaveniu stavby z uvedeného počtu žiadateľov väčšina dlžníkov odstúpila od zmluvy zo zhotoviteľom stavby t.j. Invest AG spol. s r.o. Na základe uvedených skutočností, porovnaním fakturovaných prác a materiálov so skutočne prevedenými prácami na stavbe je možné jednoznačne konštatovať, že nedošlo k prefakturácii a k fakturovaniu nerealizovaných prác a dodávok zo strany zhotoviteľa.

Kontrolou výstavby nájomných bytov 22 b.j. dňa 10.5.2007 v obci **Bojná** bolo zistené dodržanie zmluvných podmienok. Celkové čerpanie finančných prostriedkov je vo výške 18 605,4 tis. Sk čo je vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti stavby.

Dňa 24.5.2007 sa konala kontrola výstavby nájomných bytov v bytovom dome 2 x 6 b.j.. v obci **Liptovský Trnovec**. Kontrolou bolo zistené, že účel na ktorý bola podpora poskytnutá je dodržaný. Výškové osadenia BD č. 1 si vyžiadalo naviac práce, ktoré boli financované

z vlastných zdrojov obce. Čerpanie úveru zo ŠFRB je vo výške 12 453 tis. Sk, ktorá odráža skutočnú rozostavanosť stavby.

Dodržiavanie ustanovení zákona o ŠFRB bolo konštatované na kontrolnom dni výstavby nájomného BD 16 b.j. dňa 25.5.2007 v obci **Petrovice**. Ku dňu kontroly boli z poskytnutého úveru vyčerpané prostriedky vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti bytového domu.

Dňa 30.5.2007 sa konala kontrola výstavby nájomných bytov v bytovom dome 2 x 6 b.j. v obci **Komjatice**. Kontrolná skupina konštatovala, že účel stavby, na ktorú ŠFRB poskytol podporu je dodržaný. Jednotlivé objekty stavby sa realizujú podľa projektovej dokumentácie predloženej k žiadosti o úver zo ŠFRB. Bytové domy boli zrealizované v štádiu hrubej stavby. Čerpanie úveru je v súlade s vecnou a cenovou špecifikáciou skutočne vykonaných prác. Postup prác zhotoviteľa vytvára predpoklady dokončenia stavby pred zmluvným termínom vyplývajúcim zo zmluvy s MVRR SR (03/2008). Zástupcovia zhotoviteľa stavby so stavebníkom vyslovili požiadavku na navýšenie poskytnutého úveru so ŠFRB na 1 objekte stavby z dôvodu sťažných podmienok zakladania, ktoré geologický prieskum nepreukázal a dôvod sťaženého zakladania sa prejavil pri výkopových prácach zakladania celého objektu. Účastníci kontrolného dňa doporučujú tento návrh riešiť tým, že stavebník vydokladuje stav a predloží žiadosť na ŠFRB a KSÚ.

Toho istého dňa sa konala kontrola na stavbe bytových domov 2 x 6 b.j. v obci **Úľany nad Žitavou**. Skutkový stav výstavby preukazuje dodržanie účelu, na ktorý bola poskytnutá podpora. Bytové domy sú realizované v súlade s projektovou dokumentáciou. Obidva objekty sú v štádiu ukončenia hrubej stavby. Čerpanie úveru je v súlade s vecným a cenovým členením rozpočtu a stavom rozostavanosti. Vzhľadom k termínu MVRR SR na dokončenie stavby účastníci kontrolného dňa upozornili zhotoviteľa na vykonanie kapacitných opatrení a zrýchlenia postupu výstavby tak, aby dokončenie stavby bolo v termíne 08/2007.

V obci **Pribeta** sa dňa 12.6.2007 konal kontrolný deň výstavby nájomných bytových domov 2 x 6 b.j. a 1 x 6 b.j.. Účel stavby bol dodržaný v súlade s projektovou dokumentáciou. Postup stavebných prác zhotoviteľa a slabé kapacitné zabezpečenie spôsobili nedodržanie zmluvného termínu MVRR SR (05/2007) a na dokončenie stavby je dodatkom určený nový termín 10/2007. Prítomní v rámci kontrolného dňa vykonali aj oficiálne zahájenie výstavby objektu 9 b.j. – bytový dom “G”, na ktorý poskytli finančné zdroje MVRR SR a ŠFRB.

Dňa 13.7.2007 sa konal kontrolný deň rozostavanej stavby 12 b.j. v obci **Partizánska Ľupča**. Účastníci kontroly konštatovali dodržanie účelu, na ktorý bola podpora poskytnutá. Na stavbe BD je realizovaná zmena vykurovania v bytoch. Navýšenie ceny vyplývajúce zo zmeny bolo hrazené z vlastných zdrojov obce. Ku dňu kontroly boli vyčerpané zdroje z poskytnutého úveru a vlastné zdroje obce. Začína sa čerpanie poskytnutej dotácie MVRR SR. Rozostavanosť stavby, postup prác a kapacitné nasadenie tvorilo predpoklad dokončenia v zmluvnom termíne MVRR SR 08/2007.

V obci **Kamenný Most** sa dňa 19.7.2007 konal kontrolný deň na stavbe nájomných bytov 2 x 6 b.j. Účel stavby, na ktorý bola poskytnutá podpora ŠFRB bol ku dňu kontroly dodržaný. Stavba obidvoch bytových objektov sa realizuje podľa schválenej dokumentácie stavebným úradom a predloženej k žiadosti o úver v súlade s harmonogramom prác. Úhrady

faktúr doteraz predložených zhotoviteľom sú v súlade so schváleným rozpočtom stavby. Postup prác zhotoviteľa a stav rozostavanosti vytvára predpoklad dodržania termínu dokončenia stavby.

Na kontrolnom dni stavby 2 x 6 b.j. dňa 31.7.2007 v obci **Úľany nad Žitavou** bolo konštatované, že fakturované práce sú v súlade s vykonanými prácami na stavbe. **Časový harmonogram prác v zmysle dodatku č.1 MVRR SR v dôsledku kapacitných problémov zhotoviteľa nie je dodržaný.** Na stavbe nie sú dokončené mokré procesy, čím je ohrozená lehota dokončenia stavby 08/2007. Zhotoviteľ vyjadril snahu dodržať termín výstavby.

V ten istý deň sa konala kontrola na stavbe nájomných bytových domov 2 x 6 b.j. v obci **Maňa**. Vykonané práce boli v súlade s predloženými faktúrami a sú v súlade s PD. Harmonogram prác zo 6. júla 2007 nie je dodržaný, bol aktualizovaný a bude skontrolovaný 31.8.2007. Zhotoviteľ deklaroval snahu dokončiť stavbu podľa zmluvy s MVRR SR.

31.7.2007 sa konala aj kontrola výstavby nájomného BD v obci **Dedinka**. **Na stavbe bolo zistené nedodržanie časového harmonogramu, čo ohrozuje lehotu dokončenia stavby.** Zhotoviteľ sa zaviazal posilniť kapacitu pracovníkov, aby bolo možné dodržať podmienky zmluvy s MVRR SR čl. 4, bod. 9, t.j. dodržať termín ukončenia stavby. Hlavný účel, pre ktorý bol kontrolný deň zvolaný v týchto troch obciach bol dosiahnutý s tým, že zhotoviteľ S.F.H. s.r.o. Nové Zámky bol upozornený, že pri nedodržaní zmluvných termínov s MVRR SR sú možné sankcie zo strany stavebníkov a možných ďalších dopadov na jeho stavebnú činnosť v oblasti výstavby stavieb nájomných bytov.

Na kontrolnom dni stavby nájomného bytového domu 22 b.j. dňa 16.8.2007 v obci **Varín** účastníci konštatovali dodržanie účelu, na ktorý bola podpora poskytnutá. Výstavba bytového domu sa uskutočňuje bez zmien konštrukčných, materiálových a dispozičných v súlade so schválenou PD. Výstavba je v štádiu hrubej stavby. Fakturácia je vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti stavby a schváleným rozpočtom. Kapacitné nasadenie a postup prác zhotoviteľa vytvára predpoklad dodržania termínu dokončenia stavby do 11/2007, podľa zmluvy obce s MVRR SR a ŠFRB.

Kontrolou výstavby nájomných bytov 36 b.j. dňa 17.8.2007 v meste **Martin** bolo zistené dodržanie zmluvných podmienok. Celkové čerpanie finančných prostriedkov za cca 10 mil. Sk je vo vecnom a cenovom súlade so stavom rozostavanosti stavby.

Dňa 28.8.2007 sa konal kontrolný deň na stavbe nájomného bytového domu 7 b.j. v obci **Prašice** v okrese Topoľčany. Stavba sa realizuje podľa schválenej projektovej dokumentácie v súlade s účelom na ktorý bola podpora poskytnutá. K termínu kontrolného dňa boli ukončené zemné práce, základy, rozvody kanalizácie a zásypy. Obec čerpala vlastné finančné prostriedky vo výške 516 tis. Sk. Ďalšie faktúry budú pokryté z úverových zdrojov ŠFRB.

V obci **Komjatice** sa 6.9.2007 konal kontrolný deň na výstavbe nájomných bytov v bytovom dome 2 x 6 b.j., 1 x 9 b.j. Po úprave v zakladaní stavby sa výstavba realizuje podľa schválenej projektovej dokumentácie. Vyčerpaná čiastka úveru vo výške 11 539 tis. Sk je v súlade s vecným plnením zhotoviteľa na stavbe. Postupom prác je vytvorený predpoklad na dodržanie termínu dokončenia stavby.

Dňa 18.9.2007 sa konal kontrolný deň stavby nájomných bytov nižšieho štandardu 18 b.j. v meste **Martin** časť **Bambusky**. **Realizácia stavby vykazuje vecný a časový sklz oproti**

pôvodným termínom ukončenia. Fyzická obhliadka potvrdila nedostatočnú rozostavanosť vzhľadom k ohlásenému termínu dokončenia stavby do konca mesiaca október 2007. Zástupcovia KSÚ Žilina a ŠFRB vyslovili nespokojnosť s postupom prác a kapacitným nasadením zamestnancov na stavbe a požiadali vedenie mesta a zhotoviteľa o vykonanie urýchlenej nápravy tohto stavu, nakoľko na objekte bytového domu sa musí v priebehu mesiacov september a október preinvestovať suma cca 6 mil. Sk.

Na kontrolnom dni 19.9.2007 výstavby zariadenia sociálnych služieb v obci **Jamník** bolo konštatované dodržanie účelu na ktorý bola podpora poskytnutá. Do konca mesiaca by mala byť stavba uzavretá, aby boli vytvorené podmienky pokračovať vo výstavbe v ZIPovom režime (možnosť vykurovania priestorov stavby). Stavebník realizuje stavbu s drobnými zmenami, ktoré smerujú k zvýšeniu kapacity zariadenia zo 4 lôžok na 6 lôžok bez dopadu na výšku poskytnutého úveru zo ŠFRB.

Na kontrolnom dni výstavby nájomných bytov 44 b.j. dňa 20.9.2007 v meste **Topoľčany** boli prítomní oboznámení s priebehom prác na stavbe. Výstavba zaostáva za harmonogramom postupu výstavby, ktorý predložil dodávateľ na začiatku výstavby. Boli stanovené nové úlohy ako predložiť prepracovanú časť projektovej dokumentácie časť základy a rozpočtu stavby s vyjadrením stavebného úradu na ŠFRB so žiadosťou o posúdenie, či spĺňa podmienky poskytnutého úveru na obstarávanie nájomných bytov.

V obci **Petrovice** dňa 21.9.2007 sa konal kontrolný deň výstavby nájomných bytov 16 b.j. Stavba sa realizuje v súlade s predloženou PD. Úver ŠFRB bol ku dňu kontroly vyčerpaný, začalo sa čerpanie dotácie z MVR SR. Čerpanie finančných prostriedkov bolo v súlade s vecným stavom rozostavanosti. Postup prác vytvára predpoklad dodržania zmluvných termínov dokončenia stavby.

V obci **Nenince** sa 5.10.2007 konal kontrolný deň výstavby nájomných bytov 8 b.j. Stavebné práce boli prevedené v súlade s projektovou dokumentáciou. Stavba je pripravená na kolaudáciu, chýbajú niektoré dokončovacie práce. Reálne dokončenie stavby je koniec októbra 2007.

V nadväznosti na kontrolný deň 18.9.2007 sa za účasti riaditeľa ŠFRB Ing. Kašubu konal dňa 15.11.2007 kontrolný deň na výstavbe nájomných bytov nižšieho štandardu 18 b.j. **Martin – Bambusky**. Nový definitívny termín ukončenia stavby bol dohodou všetkých zainteresovaných strán stanovený na 04/2008, kolaudácia do 06/2008. Dodávateľ uistil, že toho času nemá problémy materiálne, technické ani kapacitné pre ukončenie stavby do tohto termínu. Dodatok k zmluve s dodávateľom upravuje termín ukončenia a kolaudácie stavby, upravuje zvýšenie sankcií voči dodávateľovi stavby. Dodatok k zmluve a nový harmonogram prác boli odovzdané na MVR SR, ŠFRB a KSÚ.

Je možno konštatovať, že vykonanými kontrolami nebolo na kontrolovaných subjektoch zistené porušovanie všeobecne záväzných predpisov a interných predpisov vydaných na ich základe. V prípade vecného a časového sklzu vo výstavbe boli jednoznačne stanovené úlohy a termíny na vykonanie nápravy tohto stavu.

V súvislosti so zákonom NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a v súlade so zákonom NR SR č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite

bola vykonaná následná finančná kontrola na vybraných nájomných domoch spolufinancovaných zo zdrojov ŠFRB a MVRR SR v spolupráci s MVRR SR.

V čase 27.3.2007 až 5.4.2007 bola vykonaná **následná finančná kontrola** v obci **Dolný Lopašov**. Predmetom kontroly bolo:

- dodržiavanie výšky obstarávacích nákladov stavby podľa skutočnej fakturácie so súpisom faktúr uhradených z vlastných prostriedkov a z úveru zo ŠFRB
 - použitie vlastných zdrojov stavebníka a následné čerpanie úveru ŠFRB
 - dodržanie predmetu zmluvy v počte bytových jednotiek a v podlahovej ploche b.j..
- Čerpanie úveru prebiehalo v súlade so zmluvou o poskytnutí úveru.

Na základe poverenia ministra výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č.11/2007/12490 zo dňa 14. júna 2007 zamestnanci odboru finančnej kontroly, sekcie kontroly MVRR SR a zamestnanci ŠFRB vykonali od 19. júna 2007 do 29. júna 2007 v subjekte „Obec **Malinovo**“ následnú finančnú kontrolu zameranú na použitie verejných prostriedkov poskytnutých z rozpočtovej kapitoly MVRR SR a zmluvy č. 108/963/2005 zo ŠFRB o poskytnutí podpory uzavretej podľa zákona NR SR č. 607/2003 Z.z. v znení noviel o ŠFRB. V nadväznosti na podrobne vypracovanú správu o výsledku následnej finančnej kontroly č. 11/2007/12490 boli konštatované okrem iného nasledovné zistenia:

Podľa článku V. ods.5.1.zmluvy o podpore dlžník je povinný stavbu počas realizácie poistiť na svoje náklady. Kontrolovaný subjekt nedodržiaval článok V. ods. 5.1. zmluvy o podpore, pretože nepreukázal poistenie stavby počas realizácie, čím porušil pravidlá a podmienky, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté, čo kvalifikuje § 31 ods. 1 písm. n) zákona č. 523/2004 Z.z. ako porušenie finančnej disciplíny.

Podľa článku V. ods. 5.3. zmluvy o podpore poistka o poistení stavby počas realizácie a poistenie novovzniknutej nehnuteľnosti musí byť ihneď po skolaudovaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia preukázateľne doručené veriteľovi v overenej kópii. Kontrolovaný subjekt nedodržiaval článok V. ods. 5.3. zmluvy o podpore, pretože doručil veriteľovi len poistenie novovzniknutej nehnuteľnosti, čím porušil pravidlá a podmienky, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté, čo kvalifikuje § 31 ods.1 písm.n) zákona č.523/2004 Z.z. ako porušenie finančnej disciplíny.

Podľa článku VI. ods. 6.5. zmluvy o podpore zo ŠFRB overené kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť, je dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi ŠFRB do 15 kalendárnych dní od jeho právoplatnosti. Kontrolovaný subjekt nedodržiaval článok VI. ods. 6.5. zmluvy o podpore, pretože nedoručil veriteľovi do času tejto následnej finančnej kontroly overené kolaudačné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.6.2006, čím porušil pravidlá a podmienky, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté, čo kvalifikuje § 31 ods. 1 písm. n) zákona č. 523/2004 Z.z. ako porušenie finančnej disciplíny.

Podľa článku VII. ods. 7.2.1. zmluvy o podpore dlžník nesmie bez výslovného písomného súhlasu pred zriadením záložného práva zrušiť bankovú záruku. Kontrolovaný subjekt nedodržiaval článok VII. ods. 7.2.1. zmluvy o podpore, pretože bankovú záruku ukončil k 15.12.2006 bez zriadenia záložného práva, ktoré bolo zriadené až 25.6.2007, čím porušil pravidlá a podmienky, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté, čo kvalifikuje § 31 ods.1 písm. n) zákona č. 523/2004 Z.z. ako porušenie finančnej disciplíny.

Kontrolovaný subjekt nedodrжал článok VII. ods. 7.5. zmluvy o podpore, pretože návrh na vklad záložného práva v prospech veriteľa vykonal viac ako 5 mesiacov po lehote, čím porušil pravidlá a podmienky, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté, čo kvalifikuje § 31 ods. 1 písm. n) Zákona č. 523/2004 Z.z. ako porušenie finančnej disciplíny.

Práce a dodávky boli vykonané a fakturované v súlade s účelom poskytnutých verejných prostriedkov. Pri overení hospodárnosti a efektívnosti poskytnutej podpory vo forme úveru nedostatky zistené neboli.

Podľa § 8 písm. d) a § 14 ods. 1 písm. g) a h) zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 618/2004 Z.z. sa ukladá kontrolovanému subjektu povinnosť:

1. prijať v lehote do 16. júla 2007 opatrenia na nápravu nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou a na odstránenie príčin ich vzniku a predložiť ich odboru finančnej kontroly, sekcie kontroly MVRR SR a ŠFRB,
2. v lehote do 16. júla 2007 určiť zamestnancov zodpovedných za nedostatky zistené následnou finančnou kontrolou a uplatniť voči nim opatrenia podľa osobitného predpisu,
3. v lehote do 1. augusta 2007 predložiť odboru finančnej kontroly, sekcie kontroly MVRR SR a ŠFRB písomnú správu o splnení opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených následnou finančnou kontrolou a o odstránení príčin ich vzniku a o uplatnení opatrení voči zamestnancom zodpovedným za nedostatky zistené následnou finančnou kontrolou.

Listami zo dňa 11.7.2007 a 30.7.2007 nám obec predložila prijaté opatrenia a Správu o splnení opatrení na základe následnej finančnej kontroly. Č. 11/2007-12490.

Z každej vykonanej kontroly bol spísaný podrobný záznam, prípadne správa o vykonanej kontrole podpísaná členmi kontrolnej skupiny ako aj ostatnými účastníkmi kontroly.

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 Alešince 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

Ing. Miroslav Kašuba
riaditeľ ŠFRB

V Bratislave dňa 5. 5. 2008

PREHĽAD PODPÔR ŠFRB pre rok 2007 – platné od 1.10.2007

ŽIADATEĽ - FYZICKÁ OSOBA - § 7 písm. a/ zákona							
	Zákon NR SR č.607/2003 Z.z. o ŠFRB v znení zákona č. 523/2004 Z.z., zákona č. 536/2004 Z.z. a zákona č. 349/2007 Z.z.	Nariadenie vlády SR č. 432/2007 Z.z. - § 2					Mesačná splátka v Sk
	Účely podpory - § 5 zákona	Lehota splatnosti	% z OC	Úroková sadzba	Maximálny limit v Sk	Ods.1/	
U 110	Výstavba bytu v bytovom dome	20	80	3,50	1 100 000	a	6.380,-
U 116	Výstavba bytu v bytovom dome - neprevyšujúca vek 35 rokov	30	80	2,00	1 500 000	c	5.545,-
U 112	Výstavba bytu v bytovom dome - odchovanec detského domova (DD)	30	100	1,00	1 500 000	f	4.825,-
U 240	Výstavba bytu v rodinnom dome	30	80	3,50	1 100 000	d	4.940,-
U 242	Výstavba bytu v rodinnom dome - odchovanec detského domova (DD)	30	100	1,00	1 500 000	f	4.825,-
U 410	Kúpa bytu v bytovom dome	30	80	3,50	1 300 000	i	5.838,-
U 416	Kúpa bytu v bytovom dome - neprevyšujúca vek 35 rokov	30	80	2,00	1 500 000	j	5.545,-
U 412	Kúpa bytu v bytovom dome - odchovanec detského domova (DD)	30	100	1,00	1 500 000	l	4.825,-
U 440	Kúpa bytu v rodinnom dome	30	80	3,50	1 300 000	i	5.838,-
U 446	Kúpa bytu v rodinnom dome - neprevyšujúca vek 35 rokov	30	80	2,00	1 500 000	j	5.545,-
U 442	Kúpa bytu v rodinnom dome - odchovanec detského domova (DD)	30	100	1,00	1 500 000	l	4.825,-
U 500	Obnova bytovej budovy	20	80	1,00	12 000 Sk / m ² PP	m	-

ŽIADATEĽ - PRÁVNICKÁ OSOBA - § 7 písm. b/ zákona							
U 111	Výstavba bytu v bytovom dome	20	80	5,00	1 100 000	b	7.260,-
U 241	Výstavba bytu v rodinnom dome	30	80	5,00	1 100 000	e	5.906,-
U 501	Obnova bytovej budovy	20	80	1,00	12 000 Sk / m ² PP	m	-
ŽIADATEĽ - PRÁVNICKÁ OSOBA – OBEC - § 7 písm. b/ zákona							
U 113	Výstavba bytu v bytovom dome	20	80	5,00	1 100 000	b	7.260,-
U 243	Výstavba bytu v rodinnom dome	30	80	5,00	1 100 000	e	5.906,-
U 303	Výstavba zariadenia sociálnych služieb / platí aj pre VÚC /	20	80	1,00	16 000 Sk / m ² PP	g	-
U 703	Prestavba zariadenia sociálnych služieb / platí aj pre VÚC /	20	80	1,00	12 000 Sk / m ² PP	h	-
U 803	Obnova zariadenia sociálnych služieb / platí aj pre VÚC /	20	80	1,00	12 000 Sk / m ² PP	o	-
U 413	Kúpa bytu v bytovom dome pre nájom	30	80	1,00	1 300 000	k	4.182,-
U 443	Kúpa bytu v rodinnom dome pre nájom	30	80	1,00	1 300 000	k	4.182,-
U 503	Obnova bytovej budovy	20	80	1,00	12 000 Sk / m ² PP	m	-
U 613	Výstavba nájomného bytu	30	80	1,00	1 300 000	n	4.182,-
ŽIADATEĽ - PRÁVNICKÁ OSOBA – NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA - § 7 písm. b/ zákona							
U 614	Výstavba nájomného bytu	30	80	1,00	1 300 000	n	4.182,-

Vysvetlivky:

výstavba bytu v bytovom dome - § 5 ods. 1 písm. a/
výstavba bytu v rodinnom dome - § 5 ods. 1 písm. a/
výstavba zariadenia sociálnych služieb - § 5 ods. 1 písm. b/
kúpa bytu - § 5 ods. 1 písm. c/
obnova bytovej budovy - § 5 ods. 1 písm. d/
výstavba nájomného bytu - § 5 ods. 1 písm. e/
obnova zariadenia sociálnych služieb - § 5 ods. 1 písm. f/

OC - obstarávacia cena /§ 9 ods. 5 a 6 zákona o ŠFRB
BD - bytový dom /§ 43 b/ ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. v znení zmien a doplnkov/
RD - rodinný dom /§ 43 b/ ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. v znení zmien a doplnkov/
DD - odchovanec detského domova
PP - podlahová plocha bytu

Plnenie príjmov a čerpanie výdavkov ŠFRB za rok 2007

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2007	Upravený rozpočet na rok 2007	Skutočnosť za rok 2007 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2007 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	% k upravenému rozpočtu
222003	Za porušenie predpisov	0	5 352 000		7 179 213,11	7 179 213,11	134,14
222	<i>Pokuty, penále a iné sankcie</i>	0	5 352 000		7 179 213,11	7 179 213,11	134,14
220	Adm. poplatky a iné poplatky ... spolu	0	5 352 000		7 179 213,11	7 179 213,11	134,14
241/1	Na bankové služby	8 300 000	8 300 000		8 300 000,00	8 300 000,00	100,00
241/2	Na správu fondu - bežné výdavky	18 000 000	23 195 000		23 195 000,00	23 195 000,00	100,00
241/3	Na správu fondu - kapit. výdavky		5 296 000		5 296 000,00	5 296 000,00	100,00
241/4	Na podpory - úvery	711 000 000	700 509 000		705 497 915,87	705 497 915,87	100,71
241	<i>Z úverov a pôžičiek celkom</i>	737 300 000	737 300 000		742 288 915,87	742 288 915,87	100,68
243	<i>Z účtov finančného hospodárenia</i>	27 700 000	27 700 000		54 405 338,14	54 405 338,14	196,41
240	Úroky z úverov a vkladov spolu	765 000 000	765 000 000		796 694 254,01	796 694 254,01	104,14
292012	Z dobropisov (odvod do ŠR)	0	0		1 596,00	1 596,00	
292017	Vratky	0	6 882 000		33 733 230,91	33 733 230,91	490,17
292017	Vratky (odvod do ŠR)	10 000 000	10 000 000		3 580 878,64	3 580 878,64	35,81
292027	Iné (odvod do ŠR)	0	0		4 802,00	4 802,00	
292	<i>Ostatné príjmy spolu</i>	10 000 000	16 882 000	0,00	37 320 507,55	37 320 507,55	221,07
290	Iné nedaňové príjmy spolu	10 000 000	16 882 000	0,00	37 320 507,55	37 320 507,55	221,07
200	Nedaňové príjmy spolu	775 000 000	787 234 000	0,00	841 193 974,67	841 193 974,67	106,85
312001	Na podpory - nenáv. príspevky	13 000 000	13 000 000	13 000 000,00		13 000 000,00	100,00
312001	Na podpory - úvery	2 248 638 000	2 636 638 000	2 636 638 000,00		2 636 638 000,00	100,00
312001	Zo štátneho rozpočtu spolu	2 261 638 000	2 649 638 000	2 649 638 000,00		2 649 638 000,00	100,00
312	<i>Transfery v rámci verejnej správy</i>	2 261 638 000	2 649 638 000	2 649 638 000,00		2 649 638 000,00	100,00
310	Tuzemské bežné granty a transfery	2 261 638 000	2 649 638 000	2 649 638 000,00		2 649 638 000,00	100,00
300	Granty a transfery	2 261 638 000	2 649 638 000	2 649 638 000,00		2 649 638 000,00	100,00
411	<i>Od úverovaných subjektov</i>	895 300 000	895 300 000		1 090 561 318,16	1 090 561 318,16	121,81
410	Príjmy zo splácania istín poskytnutých úverov	895 300 000	895 300 000		1 090 561 318,16	1 090 561 318,16	121,81

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2007	Upravený rozpočet na rok 2007	Skutočnosť za rok 2007 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2007 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	% k upravenému rozpočtu
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov na NP	0	0	195 000,00		195 000,00	
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov na úvery	0	110 000 000	8 140 000,00	647 497 307,26	655 637 307,26	596,03
453	Zostatok prostriedkov z pred. rokov (odvod do ŠR)	5 000 000	5 000 000		12 151 318,38	12 151 318,38	243,03
450	Príjmy z ost. fin. operácií	5 000 000	115 000 000	8 335 000,00	659 648 625,64	667 983 625,64	580,86
400	Príjmy z transakcií s FA a FP spolu	900 300 000	1 010 300 000	8 335 000,00	1 750 209 943,80	1 758 544 943,80	174,06
Celkom príjmy		3 936 938 000	4 447 172 000	2 657 973 000,00	2 591 403 918,47	5 249 376 918,47	118,04

Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2007	Upravený rozpočet na rok 2007	Skutočnosť za rok 2007 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2007 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	% k upravenému rozpočtu
611	Tarifný plat	5 239 000	5 743 000		6 323 000,00	6 323 000,00	110,10
612	Príplatky	2 342 000	3 545 000		2 688 937,00	2 688 937,00	75,85
614	Odmeny	1 235 000	1 935 000		2 117 070,00	2 117 070,00	109,41
610	Mzdy, platy ... spolu	8 816 000	11 223 000	0,00	11 129 007,00	11 129 007,00	99,16
621	Poistné do VZP	402 000	503 000		433 003,00	433 003,00	86,08
622	Poistné do SZP	336 000	418 000		346 140,00	346 140,00	82,81
623	Poistné do ostatných ZP	144 000	201 000		336 454,00	336 454,00	167,39
625	Poistné do SP	2 202 000	2 803 000		2 579 018,00	2 579 018,00	92,01
627	Príspevok do DDP	178 000	227 000		227 000,00	227 000,00	100,00
620	Poistné a príspevok do poisťovní spolu	3 262 000	4 152 000	0,00	3 921 615,00	3 921 615,00	94,45
631	Cestovné náhrady	200 000	334 000		205 972,44	205 972,44	61,67
632	Energie, voda a komunikácie	1 330 000	1 720 000		1 798 565,73	1 798 565,73	104,57
633	Materiál	1 078 000	1 167 000		857 573,83	857 573,83	73,49
634	Dopravné	525 000	882 000		871 267,00	871 267,00	98,78
635	Rutinná a štandardná údržba	818 000	1 158 000		1 120 627,19	1 120 627,19	96,77
636	Nájomné za nájom	4 000	4 000		20 701,00	20 701,00	517,53

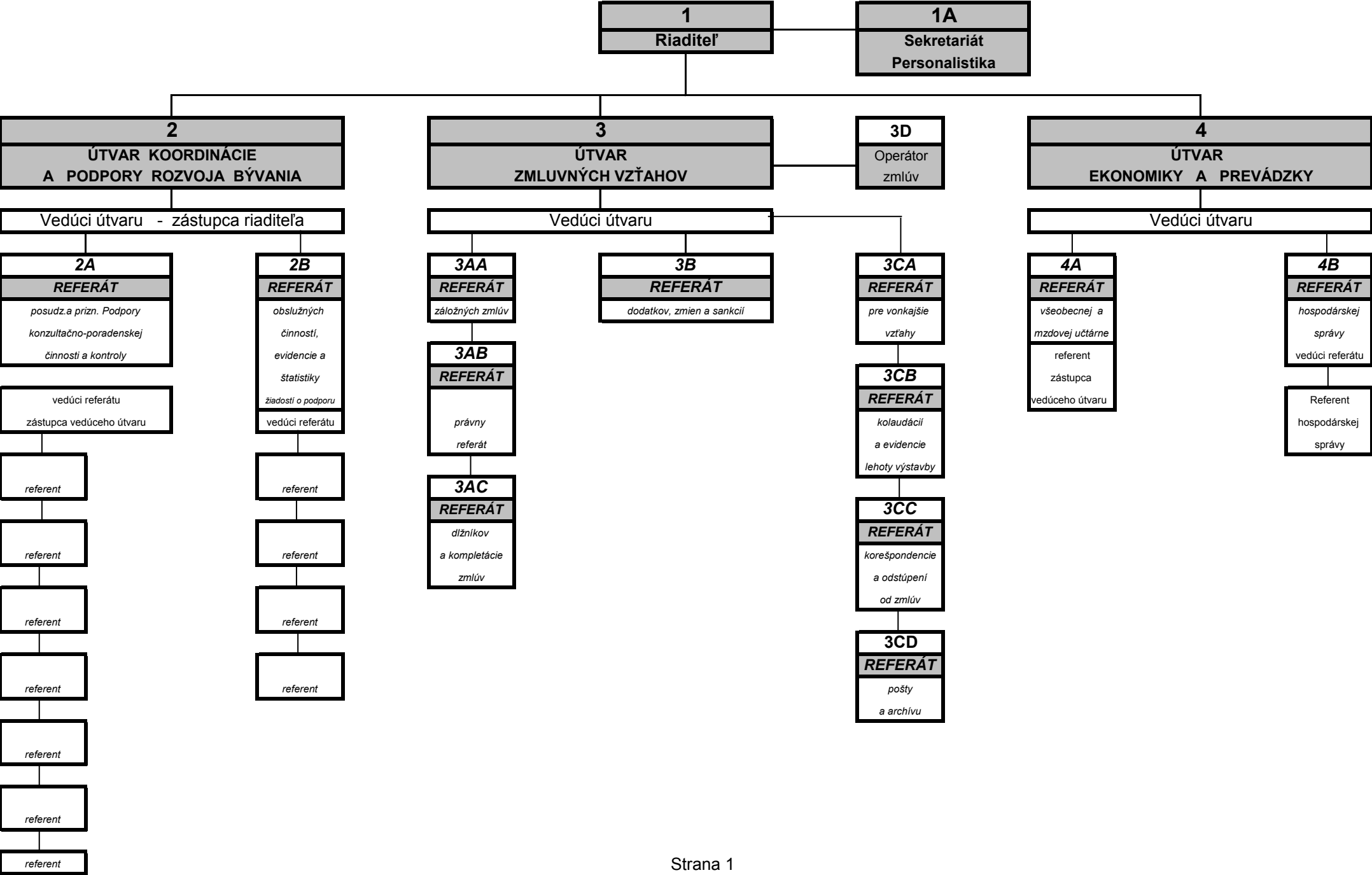
Rozpočtová položka	Názov	Schválený rozpočet na rok 2007	Upravený rozpočet na rok 2007	Skutočnosť za rok 2007 (rozp. zdroje - 111)	Skutočnosť za rok 2007 (mimor. zdroje - 45)	Spolu (rozp. + mimor. zdroje)	% k upravenému rozpočtu
637	Služby	20 267 000	20 855 000	0,00	23 636 483,24	23 636 483,24	113,34
	z toho: 01.1.2 (bankové služby)	8 300 000	8 300 000		8 490 236,32	8 490 236,32	102,29
	06.1.0 (správa fondu)	1 967 000	2 555 000		2 994 928,54	2 994 928,54	117,22
	06.1.0 (odvody so ŠR)	10 000 000	10 000 000		6 315 371,53	6 315 371,53	63,15
	06.1.0 (finančné zúčtovanie so ŠR)	0	0		5 835 946,85	5 835 946,85	
630	Tovary a služby spolu	24 222 000	26 120 000	0,00	28 511 190,43	28 511 190,43	109,15
641006	Rozpočtovej organizácii (odvody do št. rozp.)						
642013	Na odchodné	0	0		78 540,00	78 540,00	
640	Bežné transfery	0	0	0,00	78 540,00	78 540,00	
650	Splácanie úrokov z úveru	0	0		0,00	0,00	
600	Bežné výdavky spolu	36 300 000	41 495 000	0,00	43 640 352,43	43 640 352,43	105,17
710	Obstarávanie kapit. aktív	0	5 296 000		5 008 217,80	5 008 217,80	94,57
720	Kapit. transfery - nenávr. prís. z r. 2006	0	0	195 000,00		195 000,00	
720	Kapit. transfery - nenávr. prís. v r. 2007	13 000 000	13 000 000	6 035 000,00		6 035 000,00	46,42
720	Kapit. transfery - nenávr. prís. celkom	13 000 000	13 000 000	6 230 000,00	0,00	6 230 000,00	47,92
700	Kapitálové výdavky spolu	13 000 000	18 296 000	6 230 000,00	5 008 217,80	11 238 217,80	61,42
810	Úvery - poskytovanie podpôr z r. 2006	0	0	8 140 000,00	66 715 000,00	74 855 000,00	
810	Úvery - poskytovanie podpôr v r. 2007	3 882 638 000	4 382 381 000	2 636 628 000,00	1 621 800 800,00	4 258 428 800,00	97,17
810	Úvery - poskytovanie podpôr celkom	3 882 638 000	4 382 381 000	2 644 768 000,00	1 688 515 800,00	4 333 283 800,00	98,88
820	Splácanie istín (prijatý úver)	0	0			0,00	
800	Výdavky z transakcií s FA a FP spolu	3 882 638 000	4 382 381 000	2 644 768 000,00	1 688 515 800,00	4 333 283 800,00	98,88
Celkom výdavky		3 931 938 000	4 442 172 000	2 650 998 000,00	1 737 164 370,23	4 388 162 370,23	98,78
Zostatok ku koncu sledovaného obdobia		5 000 000	5 000 000	6 975 000,00	854 239 548,24	861 214 548,24	17 224,29

Zostatky k 31. 12. 2007 - rekapitulácia	Skutočnosť za rok 2007 príjmy zo ŠR	Skutočnosť za rok 2007 mimorozp. príjmy	Skutočnosť za rok 2007 výdaje z rozp. pr.	Skutočnosť za rok 2007 výdaje z mimor. pr.	Zostatok rozpočtových prostriedkov	Zostatok mimorozpočt. prostriedkov
<i>z toho:</i> na bankové služby		8 300 000,00		8 490 236,32		-190 236,32
na správu fondu - bežné výdavky		23 195 000,00		22 998 797,73		196 202,27
na správu fondu - kapit. výdavky		5 296 000,00		5 008 217,80		287 782,20
spolu na správu fondu		28 491 000,00		28 007 015,53		483 984,47
na podpory - na nenáv. príspevky	13 195 000,00		6 230 000,00		6 965 000,00	0,00
na podpory - na úvery	2 644 778 000,00	2 538 874 323,45	2 644 768 000,00	1 688 515 800,00	10 000,00	850 358 523,45
spolu na podpory	2 657 973 000,00	2 538 874 323,45	2 650 998 000,00	1 688 515 800,00		850 358 523,45
odvody do štátneho rozpočtu		15 738 595,02		12 151 318,38	6 975 000,00	3 587 276,64
Spolu	2 657 973 000,00	2 591 403 918,47	2 650 998 000,00	1 737 164 370,23	6 975 000,00	854 239 548,24
Zostatok celkom					861 214 548,24	
Odvody do štátneho rozpočtu spolu k 31. 12. 2007					6 975 000,00	3 587 276,64
Odvody do štátneho rozpočtu k 31. 12. 2007 celkom					10 562 276,64	

Príloha č. 3

S C H É M A

ORGANIZAČNEJ ŠTRUKTÚRY ŠTÁTNEHO FONDU ROZVOJA BÝVANIA



Prehľad žiadostí ŠFRB za rok 2007

stav k 31. 12. 2007

Kód	Účel podpory - § 5 zákona	upravený rozpočet	skutočná požiadavka (znižená o storná a vratky)	priznaná podpora	podpora v banke	po porad. číslo
U1	Výstavba bytu v bytovom dome	258 000 000,00 Sk	262 711 000,00 Sk	256 420 000,00 Sk	250 187 000,00 Sk	1 705
U2	Výstavba bytu v rodinnom dome	932 743 000,00 Sk	968 292 000,00 Sk	930 049 000,00 Sk	886 782 000,00 Sk	1 703
	v tom odstúpenie				-1 000 000,00 Sk	
U3	Výstavba zariadenia soc. služieb	24 000 000,00 Sk	23 590 000,00 Sk	23 590 000,00 Sk	18 531 000,00 Sk	všetky žiadosti
U4	Kúpa bytu	114 000 000,00 Sk	113 300 000,00 Sk	112 305 000,00 Sk	112 305 000,00 Sk	všetky žiadosti
U5	Obnova bytovej budovy	1 017 000 000,00 Sk	1 004 257 000,00 Sk	1 003 717 000,00 Sk	956 798 800,00 Sk	všetky žiadosti
	v tom zníženie				-40 000,00 Sk	
U6	Výstavba nájomného bytu v BD	2 049 638 000,00 Sk	2 045 382 000,00 Sk	2 044 500 000,00 Sk	2 042 234 000,00 Sk	všetky žiadosti
	v tom odstúpenie				-1 334 000,00 Sk	
	Spolu	4 395 381 000,00 Sk	4 417 532 000,00 Sk	4 370 581 000,00 Sk	4 264 463 800,00 Sk	