

Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2008

5. volební období

650

Návrh

*změny rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení
na rok 2008*

N á v r h u s n e s e n í

Parlament České republiky
POSLANECKÁ SNĚMOVNA
2008
5. volební období

U S N E S E N Í
Poslanecké sněmovny
z schůze dne

k návrhu změny rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008

Poslanecká sněmovna

schvaluje změnu rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008

Návrh

změny rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení

na rok 2008

I.

TABULKOVÁ ČÁST

29.9.2008

**Návrh změny
rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008**

Příjmy
(v mil. Kč)

		schválený rozpočet	navrhovaná změna
Dotace ze státního rozpočtu	- MMR	0	70
Splátky z poskytnutých úvěrů		592	592
Splátky půjček FRB		400	400
Uroky z poskytnutých úvěrů		165	165
Výnosy z vlastního jmění		90	293
Příjmy celkem		1 247	1 520
Zůstatek volných zdrojů z roku 2007		3 593	4 855
(po odečtení smluvních závazků, tj. dosud nečerpaných smluvně uzavřených podpor)			
Finanční prostředky celkem		4 840	6 375

29.9.2008

**Návrh změny
rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení na rok 2008**

Výdaje
(v mil. Kč)

	schválený rozpočet	navrhovaná změna
Dotace právníkům a fyzickým osobám k úrokům na splácení úvěrů na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů	1 467	2 000
- skutečné čerpání v roce 2008 vstupující do výdajů v limitu finančního cílení		910
Dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bydlení	50	80
Úvěry mladým lidem na výstavbu nebo pořízení bydlení	1 500	1 000
Výdaje na zajišťování podpor /včetně nákladů poskytnutého ručení/	120	140
Správní výdaje Fondu	63	63
Z toho:		
- mzdové náklady	26,0	26,0
- ostatní osobní náklady	0,6	0,6
- odměny členům orgánů	1,2	1,2
- povinné pojistné	9,1	9,1
- neinvestiční náklady	20,7	20,7
- investiční náklady	5,4	5,4
Výdaje spojené se smlouvami uzavřenými v roce 2008	3 200	3 283
Skutečné výdaje roku 2008 celkem		2 193
Z toho:		
Investiční výdaje	1 555	1 085
Výdaje v limitu finančního cílení	1 700	
Skutečné výdaje v limitu finančního cílení v roce 2008		1 193
Předpokládaný zůstatek volných zdrojů k 31. 12. 2008 (po odečtení smluvních závazků, tj. dosud nečerpaných smluvně uzavřených podpor)		3 092
Předpokládaný stav pohledávek z poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2008		7 167
Předpokládaný konečný stav oběžných aktiv k 31. 12. 2008		10 259

PŘÍJMY

v tis Kč

Příjmy	Ukazatel	Rozpočtová skladba			schválený rozpočet na rok 2008	návrh změny rozpočtu na rok 2008
		seskupení položek	podseskupení položek	položka		
A	PŘÍJMY CELKEM (I+VIII)				1 247 000	1 247 000
I	PŘÍJMY (III+VI+VII)				255 000	255 000
III	BĚŽNÉ PŘÍJMY (IV+V)				255 000	458 000
IV	DAŇOVÉ PŘÍJMY (1+2+4+5+6+7)				0	0
1	Dane z příjmů zisku a kapitálových vynosů	11				
2	Pojistné sociálního zabezpečení	16	236			
4	Majetkové dane	15				
5	Vnitřní daně ze zboží a služeb (5 1+5 2+5 3 6)				0	0
5 1	DPH		121			
5 2	Spotřební daně		122			
5 3-6	Ostatní daně a poplatky		132 133,136			
6	Clo	14		minus 1402		
7	Ostatní danové příjmy		169	1701,1704		
V	NEDAŇOVÉ PŘÍJMY (8+9+10+12)				255 000	458 000
8	Příjem z podnikání a vlastnictví		212 214,234,413	2131	255 000	458 000
	z toho Převody z fondů OSS			4135		
9	Příjmy z poplatků a nahodilých prodejů		211 213 215,231 235	1402 1702,1705minus 2131		
10	Přijaté sankční platby		221	1703		
12	Ostatní nedanové příjmy		222,232			
VI 13-16	KAPITÁLOVÉ PŘÍJMY	31				
VII	PŘIJATÉ DOTACE (17+18+19+20)				0	70 000
17	Ze zahraničí				0	0
	Běžné		415	minus 4153,4154		
	Investiční		423	minus 4233		
18	Od veřejných rozpočtů územní úrovně				0	0
	Běžné		412			
	Investiční		422			
19	Od nadnárodních institucí				0	0
	Běžné			4153,4154		
	Investiční			4233		
20	Od veřejných rozpočtů centrální úrovně				0	70 000
	Běžné		411			
	Investiční		421			70 000
VIII	Přijaté splátky půjček a prodej finančního majetku (21+22)				992 000	992 000
21	Domácí				992 000	992 000
	Od veřejných rozpočtů centrální úrovně		243			
	Od veřejných rozpočtů územní úrovně		244		548 000	548 000
	Od ostatních subjektů		241,242,245,246,248		444 000	444 000
	Příjmy z prodeje cenných papírů a majetkových po	32				
22	Zahraniční		247			

VÝDAJE

v tis. Kč

Výdaje	Ukazatel	Ro rozpočtová skladba			návrh rozpočtu 2008	návrh rozpočtu 2008
		seskupení položek	podseskupení položek	položka		
B	VÝDAJE CELKEM (II+V)				3 200 000	3 283 000
II	VÝDAJE (III+IV)				1 700 000	- 283 000
III	BĚŽNÉ VÝDAJE (1+2+3)				1 644 600	2 197 600
1	Neinvestiční nákupy a související výdaje (1.1+1.2+1.3)				176 870	196 570
1.1	Platy zaměstnanců a ostatní platby za provedenou práci		501,502	5196,5197,5198	27 800	27 800
1.2	Povinné pojistné placené zaměstnavatelem		503		9 100	9 100
1.3	Ostatní neinvestiční nákupy a související výdaje	51, 59	minus 514	minus (5183,5184,5196,5197,5198), plus 5361,5362,5363	139 970	159 970
2	Uroky		514	5141, 5142	10	10
3	Dotace a ostatní běžné transfery (3.0+3.1+3.2+3.3+3.4+3.5)				1 467 720	2 000 720
3.0	Transfery veřejným rozpočtům centrální úrovně				0	0
	Státnímu rozpočtu			5311,5318,5364,5365		
	Národním fondu	57				
	Státním fondům			5312,5364		
	Fondům sociálního a zdravotního pojištění			5314		
	Zvláštním fondům centrální úrovně			5313,5364		
	Ostatním veřejným rozpočtům			5319,5369		
3.1	Dotace (3.1.2+3.1.3.3.1.4)				938 880	
3.1.2	Finančním institucím			5211		
3.1.1,3	Nefinančním veřejným podnikům				0	
	Transfery příspěvkovým a podobným organizacím		533			
	Převody vlastním fondům		534	minus 5342 (FKSP)		
	z toho Převody do fondů OSS			5346		
3.1.4	Ostatním podnikům		521,523	minus 5211	938 880	
3.2	Transfery veřejným rozpočtům územní úrovně		532		161 370	
	z toho Neinvestiční dotace obcím			5321	161 370	
	Neinvestiční dotace krajům			5323		
	Ostatní neinvestiční dotace VR územní úrovně			5329		
3.3-4	Transfery obyvatelstvu ve neziskových organizacích	54	522,524	5315,5316,5317, 5342 (FKSP)	366 750	
					720	720
3.5	Transfery do zahraničí	55				
IV	KAPITÁLOVÉ VÝDAJE (4+6+7)				55 400	85 400
	Pořízení investic (4+6)				5 400	5 400
4	Pořízení hmotného investičního majetku		612		2 500	2 500
6	Pořízení nehmotného investičního majetku a pozemků		611,613		2 900	2 900
7	Investiční transfery (7.1+7.2)				50 000	80 000
7.1	Domácí (7.1.0+7.1.1+7.1.2-5)				50 000	80 000
7.1.0	Veřejným rozpočtům centrální úrovně				0	0
	Státnímu rozpočtu			6331,6335		
	Národním fondu	67				
	Státním fondům			6332		
	Zvláštním fondům centrální úrovně			6333		
	Ostatním veřejným rozpočtům			6339		
7.1.1	Veřejným rozpočtům územní úrovně		634		0	0
	z toho Investiční dotace obcím			6341	0	0
	Investiční dotace krajům			6342		
	Ostatní investiční dotace VR územní úrovně			6349		
7.1.2	Nefinančním veřejným podnikům				0	0
	Transfery příspěvkovým a podobným organizacím		635			
	Převody vlastním fondům		636			
	z toho Převody do RF OSS			6361		
7.1.3	Finančním institucím			6311		
7.1.4-5	Ostatní		631,632,637	minus 6311	50 000	80 000
7.2	Zahranicní		638			
V	Poskytnuté půjčky a nákup finančního majetku (8+9)				1 500 000	1 000 000
8	Domácí (8.0+8.1+8.2-4)				1 500 000	1 000 000
8.0	Veřejným rozpočtům centrální úrovně				0	0
	Běžné		563			
	Investiční		643			
8.1	Veřejným rozpočtům územní úrovně				0	0
	Běžné		564			
	Investiční		644			
8.2-4	Ostatním subjektům				1 500 000	1 000 000
	Neinvestiční půjčky ostatním subjektům		561,562,565,566	5183	110 000	70 000
	Investiční půjčky ostatním subjektům		641,642,645,646		1 390 000	930 000
	Nákup akcií a majetkových podílů	62				
9	Zahranicní		567,647	5184		
	ROZDÍL PŘÍJMŮ VÝDAJŮ				-1 953 000	-1 763 000

2 000 000
poznámka

poznámka. čerpání v daném roce v rámci programu PANEL pouze /splatá až po dobu 15ti let/		910 000
--	--	---------

FINANCOVÁNÍ

v tis. Kč

	Ukazatel:	Rozpočtová skladba			návrh rozpočtu 2008	návrh rozpočtu 2008
		seskupení položek	podseskupení položek	položka		
I	Financování domácí (1+2+3+4+5)				1 953 000	1 763 000
1	Změna stavu krátkodobých dluhopisů			(+) 8111 / (-) 8112		
2	Změna stavu dlouhodobých dluhopisů			(+) 8121 / (-) 8122		
3	Změna stavu krátkodobých půjček			(+) 8113 / (-) 8114		
4	Změna stavu dlouhodobých půjček			(+) 8123 / (-) 8124		
5	Změna stavu hotovosti a operace řízení likvidity			(±) 8115 (±) 8116 (±) 8125, (±) 8126	1 953 000	1 763 000
II	Financování ze zahraničí (6+7+8+9+10)				0	0
6	Změna stavu krátkodobých dluhopisů			(+) 8211 / (-) 8212		
7	Změna stavu dlouhodobých dluhopisů			(+) 8221 / (-) 8222		
8	Změna stavu dlouhodobých půjček			(+) 8213 / (-) 8214		
9	Změna stavu krátkodobých půjček			(+) 8223 / (-) 8224		
10	Změna stavu hotovosti a operace řízení likvidity			(±) 8215, (±) 8216 (±) 8225, (±) 8226		
I + II	FINANCOVÁNÍ CELKEM				1 953 000	1 763 000

Návrh

změny rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení

na rok 2008

II.

KOMENTÁŘ

Komentář k návrhu změny rozpočtu

Byty v bytových domech postavených panelovou technologií tvoří cca 30 % celého bytového fondu v České republice a bydlí v nich téměř třetina obyvatel. Podstatná část panelové výstavby je soustředěna do strukturálně postižených regionů a hospodářsky slabších okresů. (V Ústeckém, Karlovarském a Moravskoslezském kraji tvoří dokonce více jak 40% bytového fondu kraje.) Panelové domy byly stavěny od padesátých let minulého století přibližně do roku 1994.

Současný stav bytového fondu v České republice je výrazně poznamenán dlouhodobě zanedbávanou údržbou, řadu závad si panelové domy přinesly na svět již v době svého vzniku. Vážné závady v řadě případů nejen snižují užité vlastnosti staveb, ale především zvyšují provozní náklady, především náklady na vytápění, a snižují provozní bezpečnost. Nebudou-li včas provedeny rekonstrukce, zateplení staveb a zastaveno jejich chátrání, hrozí na větších sídlištních celcích nebezpečí slamizace sídlišť a sociální exkluze jejich obyvatel.

Téměř 700 000 bytů v panelových domech již dosáhlo stáří 35 a více let. (Průměrné stáří bytového fondu v ČR vůbec je 45,9 let.) Jakýsi „fyzický dluh“, tedy objem potřebných oprav a rekonstrukcí panelových bytových domů lze odhadnout na 180-250 mld Kč.

V jiných zemích Evropy je podíl panelových domů na bytovém fondu jednotlivých zemí velmi různý (Španělsko 48%, Belgie 38%, Velká Británie 5%, Dánsko 5%, Maďarsko 51%, Francie 20%, Švédsko 20%, Holandsko 20%). V západních zemích bylo započato s jejich rekonstrukcemi podstatně dříve než u nás, většinou již v 80tých letech minulého století. Vesměs s významnou státní podporou, např. ve Francii státní podpory představují cca 25 % nákladů na takové opravy a rekonstrukce, 75% nese vlastník domu.

V České republice bylo s rekonstrukcemi započato s velkým zpožděním a jejich dosavadní tempo bylo nedostatečné. Ne všechny rekonstrukce jsou prováděny v dostatečném rozsahu a s dostatečnou velkorysostí (myšleno se zhodnocením, které by výrazně prodloužilo životnost těchto domů).

Velmi naléhavým úkolem těchto rekonstrukcí je nejen oprava faktických vad a odstranění tzv. zanedbané údržby, ale především zvýšení kvality bydlení, výrazné prodloužení životnosti domů a zajištění potřebného standardu bydlení v dalších desetiletích, hlavně pak zlepšení tepelně technických vlastností tak, aby se významně (o 30 – 50 %) snížila spotřeba tepla na vytápění. Nesmírně závažným a potřebným efektem je zabránit tzv. sociálnímu vyloučení (sociální exkluzi).

Nařízením vlády č. 299/2001 Sb. byl zahájen poměrně rozsáhlý program státní podpory rekonstrukcí panelových bytových domů („PANEL“) realizovaný Státním fondem rozvoje bydlení za technické spolupráce Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. Jeho součástí je především úroková dotace, která snižuje úrokové zatížení úvěrů přijatých investorem od bank nebo stavebních spořitelců až o 4 procentní body, dále bankovní záruka nabízená Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. usnadňující získání úvěrových prostředků a konečně poradenský a informační servis prováděný odbornými středisky.

Po několika počátečních letech relativně „nesmělého“ rozvoje došlo v období posledních dvou let k velmi pozitivnímu posunu a podařilo se dosáhnout výrazně růstové tendence investic do oprav a rekonstrukcí panelových bytových domů. K pozitivní změně jistě přispěla celá řada faktorů. Vedle propagace státní podpory a obrovského množství seminářů pro obce, družstva, společenství vlastníků apod. je to jistě postupná změna v přístupu bank a stavebních spořitelců, změna v myšlení vlastníků domů a bytů, kteří vidí kolem sebe již realizované rekonstrukce, konečně i intenzivnější marketing a nabídka soukromých firem, které navíc zvyšovaly motivaci investorů poukazem na hrozbu zvýšení DPH.

V každém případě jde o velmi žádoucí vývoj, který je cílem podpůrného programu a který je třeba nepochybně uvítat. Souvisí s ním ovšem i rychlý nárůst zájmu o státní podporu. Objem poskytnutých úrokových podpor (které jsou ovšem čerpány postupně po dobu splatnosti úvěrů) v roce 2006 dosáhl 1 600 mil. Kč, což je více jak 5tinásobek průměru v předchozích letech. V roce 2007 pak vzrostl objem poskytnutých podpor na 4 300 mil. Kč.

Podle schváleného rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení činí položka určená pro úrokové dotace na program podpory rekonstrukcí panelových bytových domů PANEL v roce 2008 celkem 1 467 mil. Kč, tedy částku řádově srovnatelnou se skutečností roku 2006, ale nedostačující ve srovnání s vývojem do konce roku 2007. S ohledem na tuto skutečnost výbor Fondu rozhodl, že v letošním roce bude snížena výše státní podpory na polovinu, tedy úroková dotace je poskytována pouze v hladině 2 procentních bodů (namísto dřívějších 4 procentních bodů). Vývoj nápadu žádostí o podporu v tomto programu v letech 2006 a 2007 a v prvním pololetí 2008 i z něho vyplývající predikce potřeb na letošní rok však signalizuje, že schválený objem finančních prostředků v rozpočtu Fondu ani při tomto snížení hladiny dotace nebudou stačit. Proto se navrhuje posílení této rozpočtové položky o 533 mil. Kč.

V souvislosti s posílením položky určené na realizaci podpory rekonstrukcí panelových bytových domů (program „PANEL“) se navrhuje i zvýšení položky „výdaje na zajišťování podpor“ o 20 mil. Kč tak, aby bylo kryto zvýšení nákladů Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. vyvolané zvýšením objemu poskytovaných podpor.

Předmětem navrhované změny rozpočtu Fondu na rok 2008 je také zvýšení rozpočtové položky určené na „dotace mladým lidem k úvěrům na výstavbu nebo pořízení bytu“, které souvisí s realizací úvěrového programu podle nařízení vlády č. 616/2004 Sb., o 30 mil. Kč. Toto navýšení vyvolává vývoj uplatněných odpočtů z nesplacené části jistiny poskytnutých úvěrů při narození dítěte, které realizuje Fond podle citovaného nařízení.

Navrhované změny ve výdajích jsou z největší části kryty aktivy Státního fondu rozvoje bydlení, z menší části se navrhuje jejich kompenzace navýšením příjmové stránky rozpočtu převodem 70 mil. Kč z rozpočtové kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj. Navrhovanými změnami rozpočtu SFRB na rok 2008 nedojde k překročení výdajového limitu fiskálního cílení.

Návrh

změny rozpočtu Státního fondu rozvoje bydlení

na rok 2008

III.

PŘÍLOHA

Vývoj programu PANEL a předpoklad pro léta 2009 - 2011

Rok	Úroková dotace			
	počet	výše dotace v tis. Kč	podporovaný úvěr v tis.Kč	počet opravených bytů
2001	18	34 904	119 707	1 600
2002	40	251 933	778 259	4 537
2003	145	429 155	1 377 663	5 684
2004	163	363 418	1 187 118	8 866
2005	197	221 719	876 797	9 032
2006	1 050	1 599 995	5 591 400	45 073
2007	2 566	4 299 981	12 506 976	100 140
Rok	Úroková dotace - předpoklad			
	počet	výše dotace v tis. Kč	podporovaný úvěr v tis.Kč	počet opravených bytů
2008	1 400	2 000 000	11 250 000	60 000
2009	2 300	3 500 000	20 000 000	100 000
2010	2 300	3 500 000	20 000 000	100 000
2011	2 300	3 500 000	20 000 000	100 000
Celkem	12 479	19 701 105	93 687 920	534 932

program PANEL v jednotlivých letech

