

**ČESKÁ REPUBLIKA,
ÚSTAV ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

✉ JAKUBSKÉ NÁMĚSTÍ 3, 601 00 BRNO, P.O.BOX 234

☎ 542 423 111, FAX: 542 423 190, IČO: 60556552

💻 vesely@uur.cz, halasova@uur.cz, www.uur.cz



**ÚKOL A.4.9/BP Monitoring poskytování desetiletých půjček
na opravy bytového fondu**

ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA

Garant MMR: RNDr. Jan Uxa
Garant ÚÚR: Ing. arch. Hana Halasová

Řešitelský kolektiv: Ing. Marie Polešáková, Ph.D.
Spolupráce: Ing. František Nantl

Děkujeme představitelům obcí, kteří spolupracovali na tomto šetření v rámci pilotního šetření, řízených rozhovorů a vyplňování dotazníků.

Obsah závěrečné zprávy:

1. Úvod

2. Průběh šetření

3. Výsledky šetření

- 3.1 Vyhodnocení přehledu poskytnutých půjček
- 3.2 Vyhodnocení jednotlivých otázek dotazníku
- 3.3 Pilotní šetření - shrnutí
- 3.4 Řízené rozhovory - shrnutí
- 3.5 Přehled hodnocených obcí - pilotní šetření a řízené rozhovory

4. Závěr

Přílohy:

Příloha č.1 Kartogramy

- Kartogram č. 1 Obce, které obdržely desetiletou půjčku v letech 1998 až 2000 - dle roku poskytnuté půjčky
- Kartogram č. 2 Obce, které obdržely desetiletou půjčku v letech 1998 až 2000 - dle počtu obyvatel obcí
- Kartogram č. 3 Obce hodnocené v rámci pilotního šetření a řízených rozhovorů

Příloha č. 2 Pilotní šetření

Příloha č. 3 Řízené rozhovory

Příloha č. 4 Dotazník pro pilotní šetření

Příloha č. 5 Dotazník pro řízené rozhovory

Příloha č. 6 (uložena na CD)

1. Závěrečná zpráva
2. Přehled údajů z dotazníků
3. Program poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu pro rok 1998 - podklad MMR
4. Program poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu pro rok 1999 - podklad MMR
5. Program poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu pro rok 2000 - podklad MMR
6. Tabulka (T1) s přehledem o poskytnutých půjčkách - podklad MMR
7. Tabulka (T2) s přehledem o poskytnutých půjčkách - upravená (doplněná o kódy obcí, počty obyvatel v obci, odkaz na informační sdělení obce), obce řazeny dle krajů a okresů
8. Tabulka (T3) s přehledem o poskytnutých dotacích - obce řazeny dle kódů
9. Pilotní šetření včetně vyplněných dotazníků a dalších poskytnutých materiálů
10. Řízené rozhovory včetně vyplněných dotazníků a dalších materiálů

1. ÚVOD

Cílem úkolu je zjistit zkušenosti obcí s fungováním fondu rozvoje bydlení obcí, kterým byla poskytnuta půjčka na opravy bytového fondu Ministerstvem pro místní rozvoj nebo úvěr Státním fondem rozvoje bydlení a využití těchto fondů po vrácení dotace.

Přínosem řešení - analýza systému poskytování půjček a úvěrů obcím, které tyto finanční prostředky následně půjčují za určitým účelem svým občanům; umožní tento systém využít také u jiných podpůrných nástrojů v případě jiných zdrojů financování.

2. PRŮBĚH ŠETŘENÍ

Při vstupním jednání bylo rozhodnuto, že v rámci úkolu pro rok 2011 budou zjišťovány pouze zkušenosti těch obcí, kterým byla poskytnuta půjčka na opravy bytového fondu Ministerstvem pro místní rozvoj. Jedná se o *Programy poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu* pro rok 1997, 1998, 1999 a 2000, kdy desetiletá splatnost půjček je již ukončena. Zkušenosti obcí, kterým byl poskytnut úvěr z rozpočtu SFRB dle NV č. 396/2001 Sb., na opravy a modernizace bytového fondu v letech 2001 - 2011 budou monitorovány v roce 2012.

Protože Program pro rok 1997 není k dispozici, týkalo se provedené šetření Programů za roky 1998, 1999 a 2000. Jako podklad pro „monitoring“ sloužila tabulka (T1) - seznam obcí, které obdržely dotaci v jednotlivých letech 1998, 1999 a 2000 s uvedením výše dotace, řazených dle okresů (jedná se o 740 obcí) a kopie popisných materiálů od obcí (celkem 314 informačních zpráv o využití státní půjčky), které státní dotaci od MMR obdržely a měly povinnost poskytovatele o využití půjček informovat. Po prostudování materiálů byl připraven návrh dotazníku pro provádění šetření v jednotlivých obcích. Navržený dotazník byl následně ověřen při pilotním šetření, které se uskutečnilo 10. a 12. srpna v obcích: Troubsko, Velké Meziříčí, Bory, Křižanov, Dolní Loučky a Magistrát města Brna.

Na základě poznatků z pilotního šetření bylo připraveno konečné znění dotazníku. Dále bylo na základě zkušeností z pilotního šetření na kontrolním dnu rozhodnuto, že vlastní šetření nebude probíhat formou rozesílání dotazníků, ale bude provedeno formou řízených rozhovorů ve vybraných obcích. To sice obsáhne menší počet respondentů, ale má oproti šetření formou rozesílání dotazníků větší vypovídající hodnotu.

Pilotní šetření a řízené rozhovory jsou podrobně popsány v samostatných kapitolách. Údaje z dotazníků jsou zapsány do tabulky – Přehled údajů z dotazníků.

V rámci pilotního šetření proběhly rozhovory v 6 obcích, v rámci řízených rozhovorů v 23 obcích. Při výběru konkrétních obcí vycházeli řešitelé z rozložení a výše dotace v jednotlivých letech, počtu obyvatel v obci, charakteru lokality apod. Obce byly vybrány tak, aby jejich rozložení pokrylo více krajů. Celkem šetření pokrylo 10 krajů (19 okresů).

Základní tabulka (T1) byla v průběhu řešení doplněna o kódy obcí, o počty obyvatel a o počty trvale obydlených bytů v obcích a další informace. Obce byly seřazeny dle krajů a okresů a vznikla tabulka (T2). Pro další práci byla vytvořena tabulka (T3), ve které jsou obce řazené dle kódů (IČZÚJ) a kterou je možno propojit s další databází. Je tak možno vytvářet např. kartogramy, které posloužily pro výběr obcí pro pilotní šetření a řízené rozhovory a které usnadňují celkový přehled.

3. VÝSLEDKY ŠETŘENÍ

V letech 1998 až 2000 obdrželo státní bezúročné půjčky splatné jednorázově do deseti let v celkové výši 900 mil. Kč 740 obcí. Půjčky poskytovalo Ministerstvo pro místní rozvoj na základě *Programu poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu* prostřednictvím tehdejších okresních úřadů. Sloužily k podpoře úsilí vlastníků domů a bytů o zlepšení stavu dosavadního bytového fondu a jako pomoc k odstraňování jeho zanedbanosti.

Na monitoringu poskytování desetiletých půjček na opravy bytového fondu spolupracovalo celkem 29 obcí, které poskytly rozhovory k dané problematice a vyplnily dotazníky. Spolupráce byla velmi dobrá. V některých případech se liší informace, které obce poskytly během řízených rozhovorů a informace, které uvedly v dotaznících.

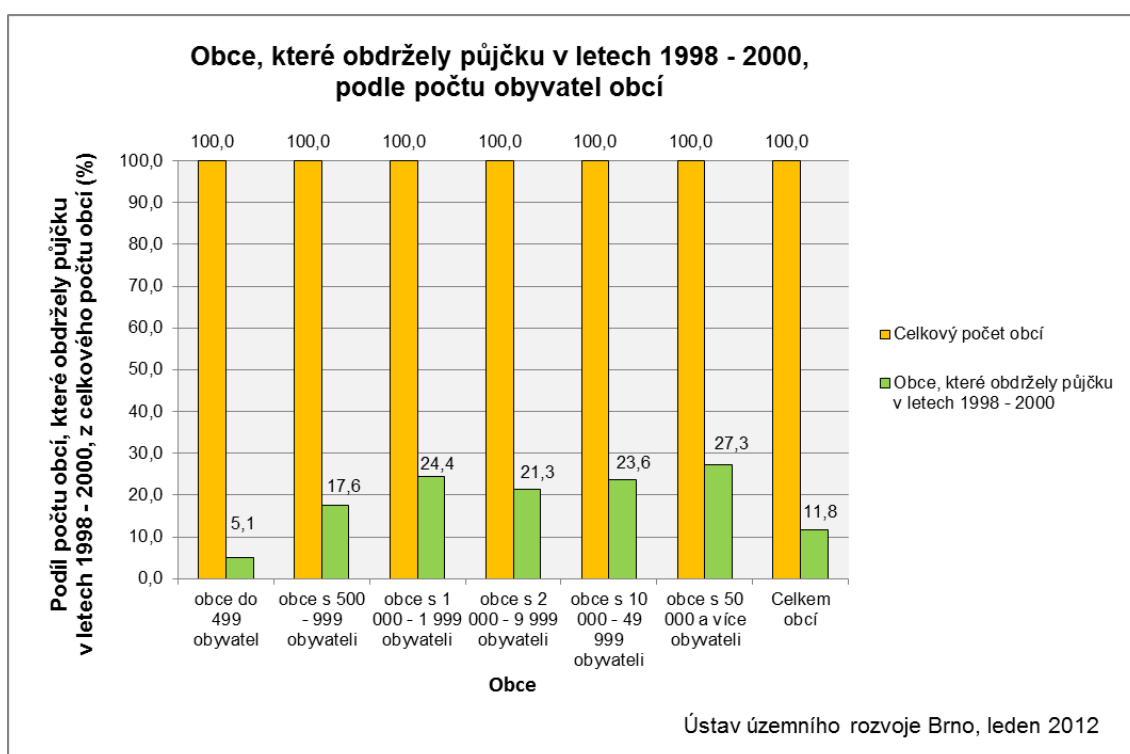
Údaje získané během šetření a vyhodnocení přehledu poskytnutých půjček jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách, a to v textu, tabulkách, grafech, kartogramech. Na CD, který je součástí závěrečné zprávy, jsou uloženy vyplněné dotazníky a další materiály získané od respondentů a také rozsáhlejší soubory.

3.1 Vyhodnocení přehledu poskytnutých půjček

Velikostní struktura obcí

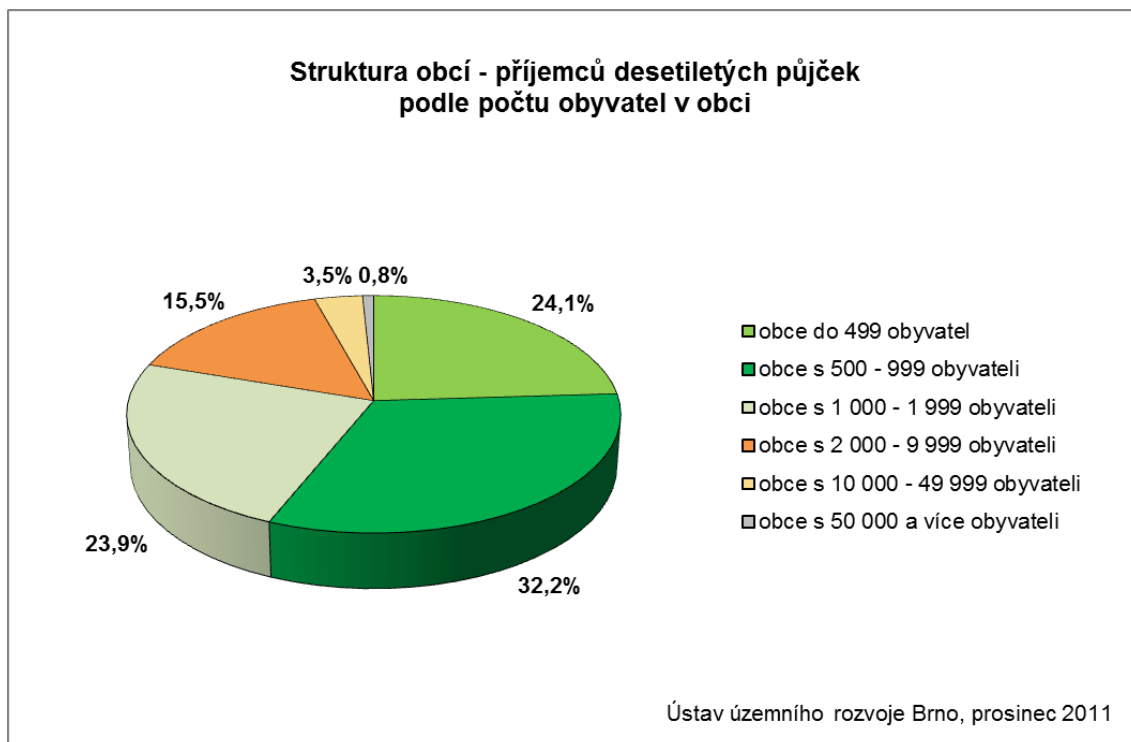
Z celkového počtu 6251 obcí na území České republiky (údaj z r. 2010) obdrželo desetileté půjčky 740 obcí. Podíl obcí, které obdržely půjčky v letech 1998 - 2000, z celkového počtu obcí znázorňuje **Graf č. 1 Obce, které obdržely půjčky v letech 1998 - 2000, podle počtu obyvatel obcí**. Naprostá většina obcí obdržela půjčky v uvedených letech pouze jednou, některé dvakrát, v každém roce pak čtyři největší města - Praha, Brno, Ostrava, Plzeň.

Graf č. 1



Strukturu obcí - příjemců desetiletých půjček podle počtu obyvatel v obci znázorňuje **Graf č.2** **Struktura obcí - příjemců desetiletých půjček podle počtu obyvatel v obci**. Velikostní struktura obcí v České republice se vyznačuje velkým podílem malých obcí do 2 000 obyvatel. Z celkového počtu 740 obcí, které obdržely půjčku bylo 593 obcí s počtem obyvatel do 2 000, což představuje 80,2 %. Pro porovnání, v ČR existuje v současnosti 5 579 obcí s počtem obyvatel do 2 000, což představuje 89,2 % z celkového počtu 6 251 obcí.

Graf č. 2

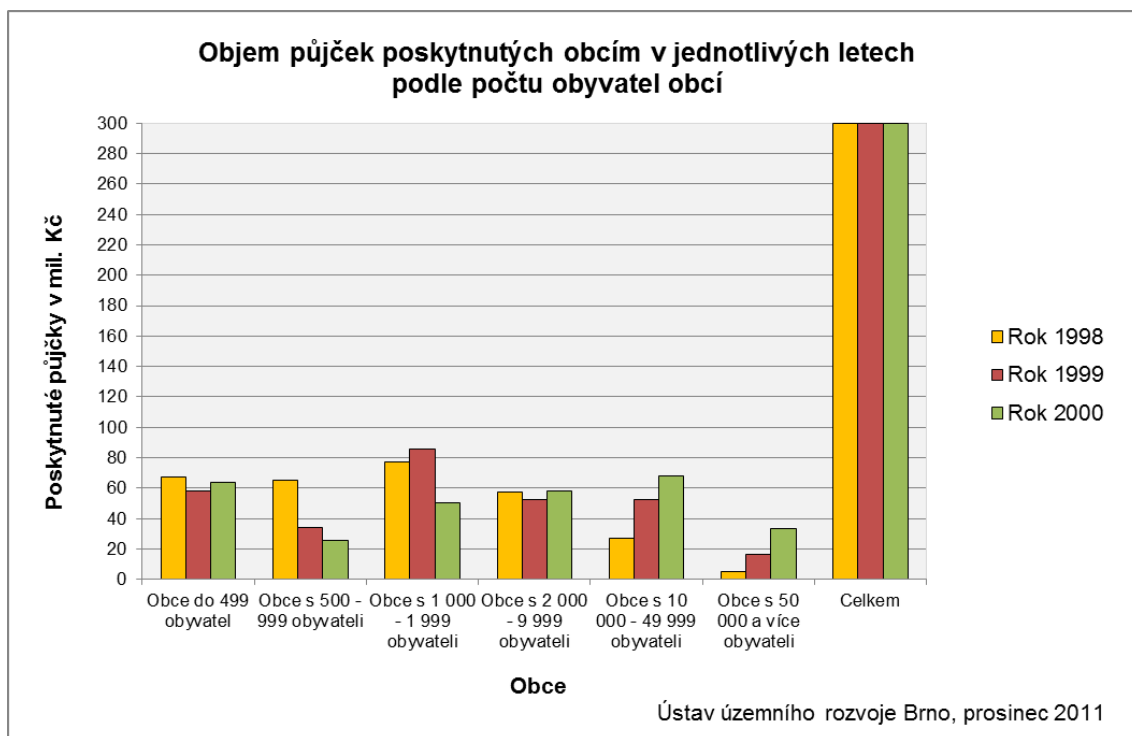


Plošné rozložení příjemců desetiletých půjček na území České republiky znázorňuje: **Kartogram č. 1 Obce, které obdržely desetiletou půjčku v letech 1998 až 2000 - dle roku poskytnuté půjčky** a **Kartogram č. 2 Obce, které obdržely desetiletou půjčku v letech 1998 až 2000 - dle počtu obyvatel obcí** - viz Příloha č. 1.

Objem půjček

Ministerstvo pro místní rozvoj poskytlo v letech 1998 až 2000 půjčky v celkové výši 900 mil. korun, z toho v každém roce 300 mil. Kč. Objem půjček vyjadřuje **Graf č. 3 Objem půjček poskytnutých obcím v jednotlivých letech podle počtu obyvatel obcí.**

Graf č. 3



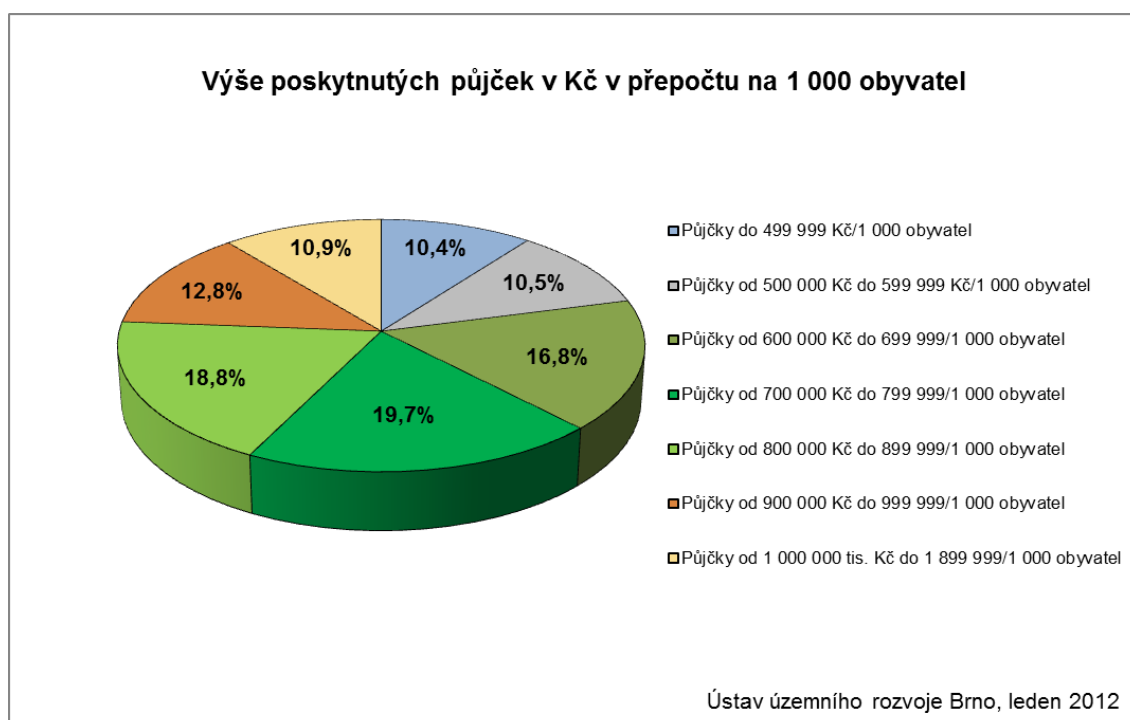
Výši půjčky jednotlivým obcím připadající na 1 000 obyvatel dokumentuje **Tabulka č. 1 Četnost a procentní zastoupení výše poskytnuté půjčky na 1 000 obyvatel.** Výše půjčky připadající na 1 000 obyvatel je většinou nejnižší u velkých měst (Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, okresní města). Čím je počet obyvatel v obci nižší, tím je většinou výše půjčky připadající na 1 000 obyvatel vyšší. Tabulku č. 1 doplňuje **Graf č. 4 Procentní zastoupení výše poskytnutých půjček v Kč v přepočtu na 1000 obyvatel.**

Tabulka č. 1

Četnost a procentní zastoupení výše poskytnuté půjčky na 1000 obyvatel

Výše poskytnutých půjček v Kč přepočtu na 1 000 obyvatel	Počet obcí	Procentní zastoupení	Počet obcí (údaje v grafu)	Procentní zastoupení (údaje v grafu)
do 99 999	6	0,8%	77	10,4%
od 100 000 Kč do 199 999	11	1,5%		
od 200 000 Kč do 299 999	6	0,8%		
od 300 000 Kč do 399 999	18	2,4%		
od 400 000 Kč do 499 999	36	4,9%		
od 500 000 Kč do 599 999	78	10,5%	78	10,5%
od 600 000 Kč do 699 999	124	16,8%	124	16,8%
od 700 000 Kč do 799 999	146	19,7%	146	19,7%
od 800 000 Kč do 899 999	139	18,8%	139	18,8%
od 900 000 Kč do 999 999	95	12,8%	95	12,8%
od 1 000 000 Kč do 1 099 999	41	5,5%	81	10,9%
od 1 100 000 Kč do 1 199 999	27	3,6%		
od 1 200 000 Kč do 1 299 999	5	0,7%		
od 1 300 000 Kč do 1 399 999	4	0,5%		
od 1 400 000 Kč do 1 499 999	2	0,3%		
od 1 500 000 Kč do 1 599 999	0	0,0%		
od 1 600 000 Kč do 1 699 999	0	0,0%		
od 1 700 000 Kč do 1 799 999	0	0,0%		
od 1 800 000 Kč do 1 899 999	2	0,3%		
Součet	740	100,0%	740	100,0%

Graf č. 4



3.2 Vyhodnocení jednotlivých otázek dotazníku

1. Vlastní domovní a bytový fond obce - opravy, modernizace, rozšíření

Nejvyšší počet opravených obecních domů a bytů uvedlo Velké Meziříčí. Vzhledem k účelu a výši jednotlivých půjček je celkově počet nově vzniklých bytů malý, jedná se především o půdní vestavby. Půjčky byly využívány převážně na opravy a modernizaci stávajících bytů. 12 obcí půjčky na opravy obecních bytů nečerpalo vůbec (obecní byty buď nevlastní, nebo půjčky poskytlo výhradně svým občanům). Viz **Tabulka č. 2 - sloupec č. 1 Vlastní domovní a bytový fond obce**. Tabulka č. 1 dokumentuje odpovědi na otázku č. 1 i otázku č. 2.

2. Ostatní domovní a bytový fond v obci, který není ve vlastnictví obce - opravy, modernizace, rozšíření

Nejvyšší počet opravených domů uvedly Strakonice, nejvyšší počet opravených bytů Batňovice, Velký Týnec a Švihov. Vzhledem k účelu a výši jednotlivých půjček je celkově počet nově vzniklých bytů malý, jedná se především o půdní vestavby. Nejvíce jich vzniklo ve Strakonících a Opočně. Viz **Tabulka č. 2 - sloupec č. 2 Ostatní domovní a bytový fond v obci**.

Tabulka č. 2

Vlastní domovní a bytový fond obce (1) a ostatní domovní a bytový fond v obci (2)

Poř. č.	Kontakt					1. Vlastní domovní a bytový fond obce				2. Ostatní domovní a bytový fond v obci		
	Kód obce	Název obce	Počet obyvatel	Okres	Kraj	Počet trvale obydlených obecních bytů k 1. 1. 2011	Počet opravených obecních domů	Počet opravených obecních bytů	Počet nově vzniklých obecních bytů	Počet opravených domů, které nejsou ve vlastnictví obce	Počet opravených bytů, které nejsou ve vlastnictví obce	Počet nově vzniklých bytů
1.	552828	Planá nad Lužnicí	3 792	Tábor	Jihočeský	32	N	N	11	10	2	N
2.	549754	Podolí I	371	Písek	Jihočeský	6	0	0	0	12	12	2
3.	550027	Záhोří	793	Písek	Jihočeský	812 ¹⁾	1	0	0	6	0	5
4.	550787	Strakonice	22 951	Strakonice	Jihočeský	623	0	0	0	176	11	19
5.	556041	Dešenice	702	Klatovy	Pízeňský	29	0	0	0	18	28	0
6.	557200	Švihov	1 695	Klatovy	Pízeňský	60	0	12	neuv.	41	33	2
7.	560251	Volduchy	1 057	Rokycany	Pízeňský	3	0	1	0	23	0	N
8.	560014	Mýto	1 490	Rokycany	Pízeňský	3	neuv.	neuv.	0	30 (RD)	0	0
9.	538728	Říčany	13 826	Praha - východ	Středočeský	78	4	94	0	43	0	0
10.	537446	Loučeň	1 253	Nymburk	Středočeský	1 249 ¹⁾	0	0	0	23	13	2
11.	768588	Troskovice	108	Semily	Liberecký	1	0	1	0	1	0	0
12.	563641	Koberovy	1 015	Jablonec nad Nisou	Liberecký	5	0	0	1	23	2	2
13.	577529	Slaná	703	Semily	Liberecký	704 ¹⁾	N	1	N	2	9	2
14.	573418	Martinice v Krkonoších	573	Semily	Liberecký	5	2	7	0	7	13	0
15.	579513	Malé Svatoňovice	1 531	Trutnov	Královéhradecký	175	2	0	0	51	3	2
16.	601152	Batňovice	748	Trutnov	Královéhradecký	751 ¹⁾	0	0	0	0	35	0
17.	576590	Opočno	3 121	Rychnov nad Kněžnou	Královéhradecký	192	15	34	6	47	12	10
18.	579891	Ústí nad Orlicí	14 499	Ústí nad Orlicí	Pardubický	452	N	0	11	87	N	3
19.	588547	Chvalnov - Lísky	267	Kroměříž	Zlínský	0	0	0	0	15	0	0
20.	588296	Kroměříž	29 191	Kroměříž	Zlínský	454	0	0	0	nelze specifik.	nelze specifik.	0
21.	570079	Týn nad Bečvou	852	Přerov	Olomoucký	0	0	0	0	15	7	0
22.	505650	Velký Týnec	2 529	Olomouc	Olomoucký	22	0	0	0	30	35	0
23.	589730	Mostkovice	1 524	Prostějov	Olomoucký	0	0	0	0	34	0	0
24.	584029	Troubsko	2 137	Brno - venkov	Jihomoravský	nevidují	nevidují	nevidují	nevidují	39	nevidují	nevidují
25.	597007	Velké Meziříčí	11 830	Žďár nad Sázavou	Vysočina	541	168 (113 bytů obce, 55 RD)	0	0	58 (3 byt. domy, 55 RD)	0	0
26.	595641	Bory	791	Žďár nad Sázavou	Vysočina	6	0	0	0	neuv.	neuv.	neuv.
27.	595926	Křížanov	1 872	Žďár nad Sázavou	Vysočina	0	0	0	0	0	0	0
28.	595527	Dolní Loučky	1 226	Brno - venkov (dříve Žďár nad Sázavou)	Jihomoravský (dříve Vysočina)	22	1	5	5	neuv.	neuv.	neuv.
29.	582786	Brno (Magistrát města Brna)	371 371	Brno - město	Jihomoravský	neuv.	údaje uloženy v archivu MMB	údaje uloženy v archivu MMB	údaje uloženy v archivu MMB	údaje uloženy v archivu MMB	údaje uloženy v archivu MMB	neuv.

3. Půjčky z účelového fondu obce

Počet půjček čerpaných jednotlivými obcemi se pohybuje od 1 do 38 půjček. Půjčky nečerpalo 8 obcí, 6 obcí nemělo otázku v dotazníku (jedná se o obce, které se účastnily pilotního šetření).

Celkový počet půjček poskytnutých jiným vlastníkům se pohybuje od 1 (Troskovice, s počtem 108 obyvatel) do 959 (Kroměříž, s počtem 29 191 obyvatel), z toho většina půjček byla vždy poskytnuta fyzickým osobám. Tomu odpovídají i objemy čerpaných finančních prostředků. Vyhodnocení otázky je podchyceno v následujících tabulkách:

Tabulka č. 3a Počty půjček a

Tabulka č. 3b Finanční objemy půjček

Tabulka č. 3a

Půjčky z účelového fondu obce - počty půjček

Poř. č.	Kontakt					3. Půjčky z účelového fondu obce - počet půjček			
	Kód obce	Název obce	Počet obyvatel	Okres	Kraj	Počet půjček čerpaných obcí	Počet půjček poskytnutých jiným vlastníkům	z toho:	
								počet půjček poskytnutých fyzickým osobám	počet půjček poskytnutých právnickým osobám
1.	552828	Planá n. L.	3 792	Tábor	Jihočeský	1	12	12	N
2.	549754	Podolí I	371	Písek	Jihočeský	0	13	13	0
3.	550027	Záhoří	793	Písek	Jihočeský	1	6	6	0
4.	550787	Strakonice	22 951	Strakonice	Jihočeský	0	243	238	5
5.	556041	Dešenice	702	Klatovy	Plzeňský	0	20	18	2
6.	557200	Švihov	1 695	Klatovy	Plzeňský	13	63	63	0
7.	560251	Volduchy	1 057	Rokycany	Plzeňský	1	23	23	0
8.	560014	Mýto	1 490	Rokycany	Plzeňský	2	30	30	0
9.	538728	Říčany	13 826	Praha - východ	Středočeský	9	43	39	4
10.	537446	Loučeň	1 253	Nymburk	Středočeský	neuv.	23	23	neuv.
11.	768588	Troskovice	108	Semily	Liberecký	1	1	1	0
12.	563641	Koberovy	1 015	Jablonec nad Nisou	Liberecký	27	26	26	0
13.	577529	Slaná	703	Semily	Liberecký	1	13	13	N
14.	573418	Martinice v Krkonoších	573	Semily	Liberecký	2	7	7	0
15.	579513	Malé Svatoňovic	1 531	Trutnov	Královéhradecký	2	54	50	4
16.	601152	Batňovice	748	Trutnov	Královéhradecký	0	35	35	0
17.	576590	Opočno	3 121	Rychnov n. Kněž.	Královéhradecký	15	69	63	6
18.	579891	Ústí nad Orlicí	14 499	Ústí nad Orlicí	Pardubický	12 (FRB I.), 8 (FRB II.)	37 (FRB I.), 56 (FRB II.)	26 (FRB I.), 46 (FRB II.)	11 (FRB I.), 10 (FRB II.)
19.	588547	Chvalnov - Lísky	267	Kroměříž	Zlínský	0	17	17	0
20.	588296	Kroměříž	29 191	Kroměříž	Zlínský	0	959	900	59
21.	570079	Týn nad Bečvou	852	Přerov	Olomoucký	0	22	22	0
22.	505650	Velký Týnec	2 529	Olomouc	Olomoucký	0	30	30	0
23.	589730	Mostkovice	1 524	Prostějov	Olomoucký	38	0	38	0
24.	584029	Troubsko	2 137	Brno - venkov	Jihomoravský	otázka nebyla v dot.	39	39	nevidují
25.	597007	Velké Meziříčí	11 830	Žďár nad Sázavou	Vysočina	otázka nebyla v dot.	58	55	3
26.	595641	Bory	791	Žďár nad Sázavou	Vysočina	otázka nebyla v dot.	neuv.	neuv.	neuv.
27.	595926	Křižanov	1 872	Žďár nad Sázavou	Vysočina	otázka nebyla v dot.	6	6	0
28.	595527	Dolní Loučky	1 226	Brno - venkov (dříve Žďár n. Sáz.)	Jihomoravský (dříve Vysočina)	otázka nebyla v dot.	34	34	0
29.	582786	Brno (Magistrát města Brna)	371 371	Brno - město	Jihomoravský	otázka nebyla v dotazníku	předána "Zpráva o půjčkách z FRB m. Brna"	neuv.	neuv.

Půjčky z účelového fondu obce - finanční objemy půjček

Poř. č.	Kontakt				3. Půjčky z účelového fondu obce - finanční objemy					
	Kód obce	Název obce	Počet obyvatel	Okres	Objem fin. prostředků čerpaných obcí (včetně opakovaného čerpání)	Finanční objem půjček poskytnutých jiným vlastníkům	z toho:		Finanční objem nesplacených úvěrů	Zůstatek ve fondu obce
							fin. objem půjček poskytnutých fyz. osobám	fin. objem půjček poskytnutých práv. osobám		
1.	552828	Planá n. L.	3 792	Tábor	1 250 000	1 095 000	1 095 000	N	N	N
2.	549754	Podolí I	371	Písek	0	590 000	590 000	0	0	60 000
3.	550027	Záhoří	793	Písek	651 224	400 000	400 000	0	54 210	121 667
4.	550787	Strakonice	22 951	Strakonice	0	11 820 000	11 610 000	210 000	104 000	1 499 446
5.	556041	Dešenice	702	Klatovy	0	1 358 000	1 098 000	260 000	381 000	45 000
6.	557200	Švihov	1 695	Klatovy	568 000	2 111 500	2 111 500	0	471 131,30	894 839
7.	560251	Volduchy	1 057	Rokycany	120 000	1 120 000	1 120 000	0	179 091,60	23 453,56
8.	560014	Mýto	1 490	Rokycany	699 000	1 741 766	1 741 766	0	0	88 634,57
9.	538728	Říčany	13 826	Praha - východ	27 655 513,64	7 005 000	5 905 000	1 100 100	17 179 926,94	1 541 772,34
10.	537446	Loučeň	1 253	Nymburk	neuv.	1 125 000	1 125 000	neuv.	0	neuv.
11.	768588	Troskovice	108	Semily	200 000	100 000	100 000	0	0	34 099
12.	563641	Koberovy	1 015	Jablonec nad Nisou	1 032 298	732 000	732 000	0	0	118 000
13.	577529	Slaná	703	Semily	160 000	1 155 000	1 155 000	N	121 987	1 813 901
14.	573418	Martinice v Krkonoších	573	Semily	515 000	495 000	495 000	neuv.	0	956 413,69
15.	579513	Malé Svatoňovice	1 531	Trutnov	290 000	4 458 000	3 808 000	650 000	209 059	107 960,10
16.	601152	Batňovice	748	Trutnov	0	1 675 000	1 675 000	0	0	145 000
17.	576590	Opočno	3 121	Rychnov n. Kněž.	3 879 991	5 260 029	4 620 029	640 000	1 530 000	1 579 114
18.	579891	Ústí nad Orlicí	14 499	Ústí nad Orlicí	22 050 000 (FRB I.), 15 592 000 (FRB II.)	14 103 669,34 (FRB I.), 14 302 502,43 (FRB II.)	2 335 000 (FRB I.), 6 740 139,43 (FRB II.)	11 768 669,34 (FRB I.), 7 562 363 (FRB II.)	k 30.11.2007: 7 107 391,59 (FRB I.), k 30.9.2009: 9 569 617,67 (FRB II.)	k 30.11.2007: 258 772,83 (FRB I.), k 30.9.2009: - 251 301,34 (FRB II.)
19.	588547	Chvalnov - Lísky	267	Kroměříž	0	1 165 000	1 165 000	0	0	neuv.
20.	588296	Kroměříž	29 191	Kroměříž	0	121 600 000	nelze specifik.	nelze specifik.	0	cca 1 400 000
21.	570079	Týn nad Bečvou	852	Přerov	0	1 360 000	1 360 000	0	0	0
22.	505650	Velký Týnec	2 529	Olomouc	0	neuv.	neuv.	0	0	507 881,50
23.	589730	Mostkovice	1 524	Prostějov	3 314 525	0	3 314 525	0	0	372 545
24.	584029	Troubsko	2 137	Brno - venkov	neuv.	3 247 000	3 247 000	nevidují	otázka nebyla v dotazníku	0
25.	597007	Velké Meziříčí	11 830	Žďár nad Sázavou	3 479 863	2 708 017	2 408 017	300 000	otázka nebyla v dotazníku	2 402 000
26.	595641	Bory	791	Žďár nad Sázavou	neuv.	neuv.	neuv.	neuv.	otázka nebyla v dotazníku	neuv.
27.	595926	Křížanov	1 872	Žďár nad Sázavou	0	520 000	520 000	0	otázka nebyla v dotazníku	947 731
28.	595527	Dolní Loučky	1 226	Brno - venkov (dříve Žďár n. Sáz.)	600 000	3 065 000	3 065 000	0	otázka nebyla v dotazníku	132 000
29.	582786	Brno (Magistrát města Brna)	371 371	Brno - město	neuv.	neuv.	neuv.	neuv.	otázka nebyla v dotazníku	neuv.

4. Navýšení účelového fondu

Na otázku nevedly odpověď 3 obce. Z ostatních obcí 6 navýšilo bytový fond příjmy z privatizace, 5 převodem jiných finančních příjmů obce, sponzorské dary a výpomoci neobdržela žádná obec.

5. Účel půjček

Z uvedených možností účelu půjček uvedených v dotazníku byly využívány všechny. Počty jednotlivých odpovědí a jejich procentní podíl ukazuje **Tabulka č. 4 Účel půjček**. Jako jiný účel půjčky byla uvedena nejčastěji (4x) izolace proti spodní vodě, 2x řešení domovní čističky odpadních vod, 1x škody po povodních a 1x alternativní zdroj vytápění.

Tabulka č. 4

Účel půjček

Účel půjček	Počet obcí, které odpověděly			% podíl obcí, které odpověděly		
	ANO	NE	nevedly odpověď	ANO	NE	nevedly odpověď
1. Kompletní obnova a zateplení pláště budovy	20	7	2	69,0	24,1	6,9
2. Obnova střechy	23	3	3	79,3	10,3	10,3
3. Obnova fasády	21	5	3	72,4	17,2	10,3
4. Výměna oken	17	9	3	58,6	31,0	10,3
5. Rekonstrukce vytápění	21	5	3	72,4	17,2	10,3
6. Rekonstrukce vnitřních rozvodů	17	9	3	58,6	31,0	10,3
7. Půdní vestavba nebo nástavba, rozšíření BF	22	4	3	75,9	13,8	10,3
8. Stavební úpravy vnitřních prostor	16	9	4	55,2	31,0	13,8
9. Připojení opravovaného domu na technické sítě	11	13	5	37,9	44,8	17,2
10. Jiný	8	0	21	27,6	0,0	72,4

6. Využití účelového fondu

Všechny oslovené obce (29 obcí = 100 %) hodnotí *Program poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu* kladně, 93 % respondentů uvádí velmi dobré a dobré zkušenosti s účelovým fondem obce. Činnost účelového fondu pokračuje u 34 % respondentů. Zájem občanů o půjčky byl velký a většinou během deseti let klesal. Problémy se splácením půjček do účelového fondu obce byly minimální.

Odpovědi na jednotlivé podotázky znázorňují následující grafy:

Graf č. 5 Celkové zkušenosti obcí s účelovým fondem obce

Graf č. 6 Problémy se splácením do účelového fondu obce

Graf č. 7 Zájem občanů o půjčky

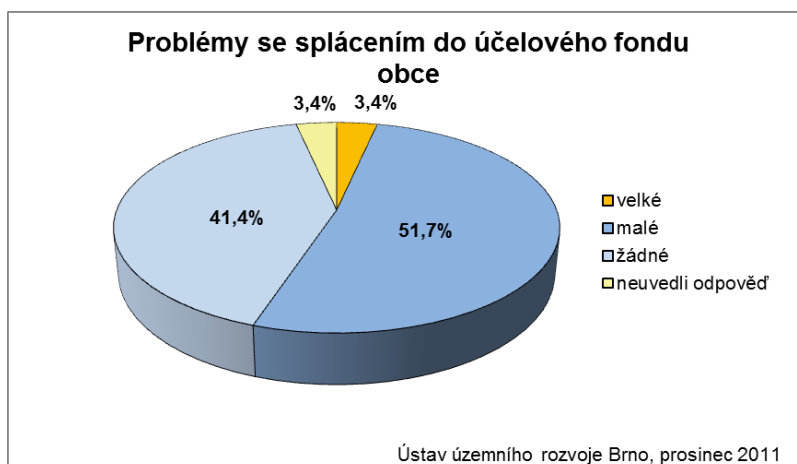
Graf č. 8 Zájem občanů o půjčky během deseti let

Graf č. 9 Pokračování činnosti účelového fondu po splacení desetileté půjčky státu

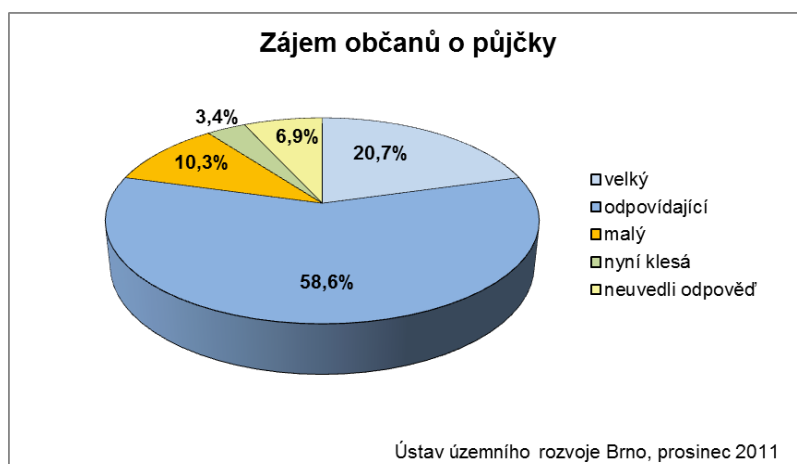
Graf č. 5



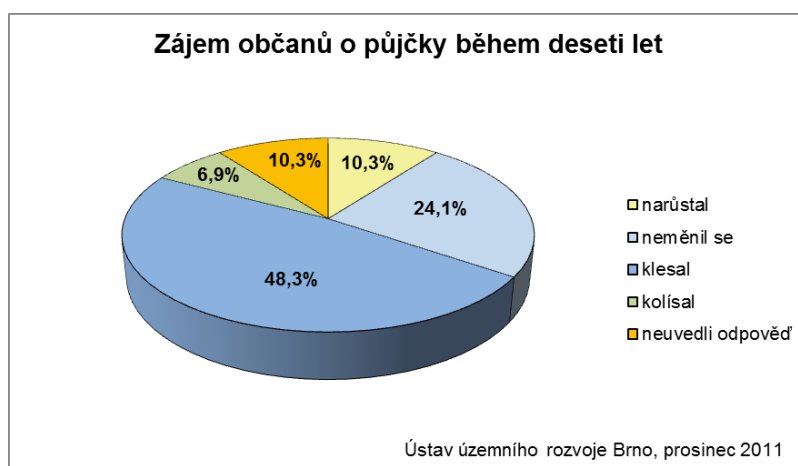
Graf č. 6



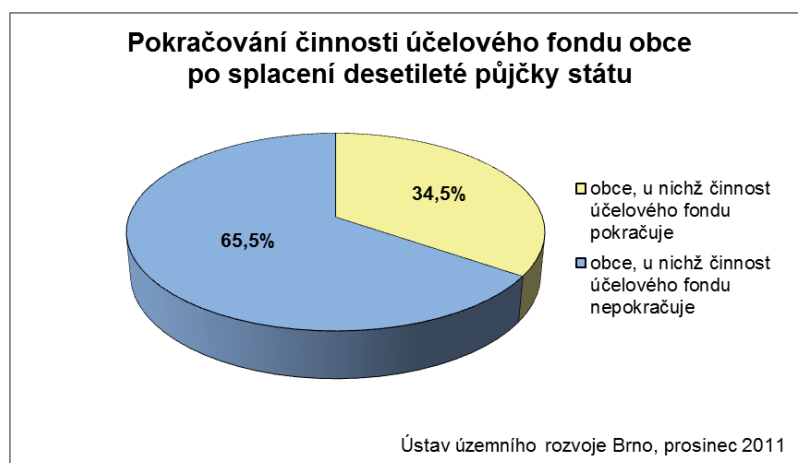
Graf č. 7



Graf č. 8



Graf č. 9



7. V případě, že pokračuje činnost účelového fondu po splacení desetileté půjčky, uveďte, zda došlo ke změně pravidel pro poskytování půjček

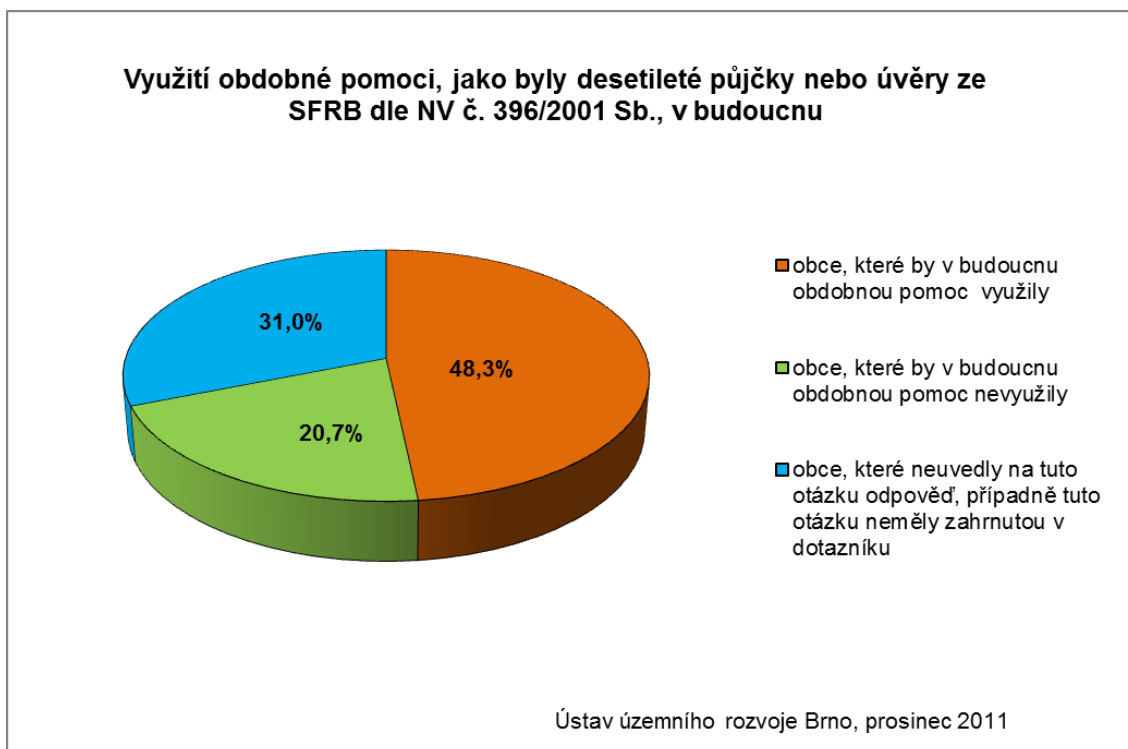
Z 8 obcí (tj. 34,5 % dotázaných obcí), u nichž činnost účelového fondu po splacení desetileté půjčky pokračuje, uvedla pouze 1 obec (Křížanov), že došlo ke změně pravidel, a to ke změně účelu poskytnutí půjčky, změně max. výše půjčky, změně úrokové sazby a změně lhůty splatnosti. Magistrát města Brna uvedl, že ke změně pravidel docházelo postupně již během desetiletého období do splatnosti půjčky. Účel půjček se rozšiřoval na základě zkušeností a dle aktuálních potřeb - např. modernizace staršího výtahu dle inspekční prohlídky. Měnila se i max. výše půjčky.

8. Další čerpání pomoci ze státního rozpočtu na opravy a modernizace bytů

Možnost čerpat úvěr ze Státního fondu rozvoje bydlení dle nařízení vlády č. 96/2001 Sb. využily pouze 2 obce (Volduchy, Kroměříž), 19 odpovědělo záporně, ostatní buď odpověď neuvvedly anebo ji neměly zahrnutou v dotazníku (jedná se o obce, které se účastnily pilotního šetření).

Na otázku, zda by v budoucnu využily obdobnou pomoc, jako byly desetileté půjčky nebo úvěry ze Státního fondu rozvoje bydlení (SFRB) dle nařízení vlády č. 396/2001 Sb., odpovědělo 48,3 % respondentů kladně, 31 % respondentů neuvvedlo odpověď, případně neměli tuto otázku zahrnutou v dotazníku (jedná se o obce, které se účastnily pilotního šetření). Viz **Graf č. 8 Využití obdobné pomoci, jako byly desetileté půjčky nebo úvěry ze SFRB dle NV č. 396/2001 Sb., v budoucnu.**

Graf č. 10



Poznámka: procentní podíly vycházejí z celkového počtu 29 hodnocených obcí v rámci řízených rozhovorů a pilotního šetření (100 %).

9. Poznámka (zkušenosti, názory, hodnocení, doporučení....)

Poznámky, zkušenosti, názory, hodnocení, doporučení uvedlo 10 obcí.

Záhoří

Zastupitelstvo obce bude na nejbližším zasedání rozhodovat o dalším pokračování či zrušení fondu. Pokud dojde k ponechání fondu, bude změněn i účel použití prostředků.

Volduchy

Obec Volduchy zvažuje v budoucnu navázat na činnost fondu za využití finančních prostředků z rozpočtu obce.

Říčany

Nezatěžovat půjčky obci úrokem.

Koberovy

Obec by využila 10-ti letou půjčku v případě, že by byla bezúročná.

Martinice v Krkonoších

Problematické je, pokud na investiční akci nepostačí výše možných uvolněných prostředků z FRB dle pravidel a investor si musí další finanční prostředky shánět ještě jinde. Také úprava výše úroků z poskytnutých finančních prostředků by možná přinesla větší zájem občanů.

Malé Svatoňovice

Obec a především občané by velmi uvítali novou možnost obdobné půjčky.

Opočno

Zkušenosti s poskytnutou půjčkou na opravy BF velmi dobré, půjčky využívalo jak město, tak občané, vhodná byla i povinnost obce přispívat do FRB z prodeje BF, vytvořila se tím rezerva fin. prostředků, které se vracely do BF. Dobrý byl i příjem z úroků z poskytnutých půjček. Pozitivní vliv to mělo i na myšlení zastupitelů - věděli, že určité prostředky se musí do FRB vložit, nebo použít na rozvoj BF, pokud není určitá páka, tak se fin. prostředky užijí na jiné aktivity města a dochází k postupnému zanedbávání BF. Doporučení - vrátit se k tomuto způsobu financování BF, kdy na základě bezúročných půjček dochází k vytvoření rezervy na obnovu BF.

Troubsko

Půjčky pomohly občanům dovybavit svoje rodinné domy. Pro úspěch uvažujeme o obnovení (již z našich zdrojů).

Velké Meziříčí

K dalšímu využití nashromáží. FP z produktu FRB (vedeno městem odděleně na účtu) bychom měli rádi stanovisko poskytovatele návratné fin. výpomoci o možnostech disponování s těmito penězi a jejich následným využitím.

Křížanov

v r. 1999 - 1x půjčka OÚ - střecha, 1x půjčka fyz. os. - střecha; v r. 2000 - 6x půjčka fyz. os. - fasáda, střecha + jímka, vestavba bytová, fasáda, střecha, vestavba bytová

3.3 Pilotní šetření - shrnutí

Pilotní šetření, 10. a 12. 8. 2011

Kraj: Jihomoravský, Vysočina

10. srpna: Troubsko, Velké Meziříčí, Bory, Křižanov, Dolní Loučky

12. srpna: Brno – Magistrát města Brna

Všichni oslovení představitelé obcí konstatovali, že „Program“ byl velmi užitečný a pokračují/hodlají pokračovat v nastartovaném způsobu poskytování úvěrů za obdobných podmínek.

Předložený dotazník je považován v menších obcích za vhodný, ale ne všichni jsou schopni vyplnit všechny body.

Ve větších městech není možno vzhledem k velkému objemu půjček body 1- 4 vyplnit (různý způsob evidence, nutná spolupráce více odborů, složitě dohledávání apod.)

Ve Velkém Meziříčí vnesli požadavek na lepší specifikování 2. bodu - Ostatní bytový fond v obci (zdůraznit „ne ve vlastnictví obce“).

Vzhledem k dobíhajícím splátkám úroků mají obce na samostatném účtu fondu bydlení i po splacení státní půjčky finanční hotovost. Některé obce nemají jasno, zda mohou již nakládat s těmito penězi zcela dle vlastního uvážení popř. převést zůstatek ze samostatného účtu do rozpočtu obce (z Programu jednoznačně nevyplývá). Byly by rády, kdyby MMR vydalo k této záležitosti oficiální stanovisko.

Problém s neplatičem se vyskytl pouze v obci Bory (dluh cca 70 000.- Kč).

Pozn. Malé obce nemají dostatek zkušeností s vedením obdobných účelových fondů a peněz na právníky, potřebovaly by manuál (metodický pokyn, vzor smlouvy apod.).

3.4 Řízené rozhovory - shrnutí

Řízené rozhovory, 17. – 18. 10. 2011

Kraj: Jihočeský, Plzeňský, Středočeský

17. října: Planá nad Lužnicí, Podolí 1, Záhoří, Strakonice, Dešenice

18. října: Švihov, Volduchy, Mýto, Říčany

Řízené rozhovory, 24. – 25. 10. 2011

Kraj: Středočeský, Liberecký, Královéhradecký, Pardubický

24. října: Loučeň, Troskovice, Koberovy, Slaná, Martinice

25. října: Malé Svatoňovice, Batňovice, Opočno, Ústí nad Orlicí

Řízené rozhovory, 31. 10. 2011

Kraj: Zlínský, Olomoucký

Chvalnov-Lísky, Kroměříž, Týn nad Bečvou, Velký Týnec, Mostkovice

Ve velké většině obcí byli s Programem poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu velmi spokojeni, přivítali by jeho opakování (bezúročné půjčky).

Půjčky pomohly jak jednotlivým občanům, tak obcím, protože venkovní opravy rodinných domů zlepšily i celkový vzhled obce. Navíc nastartovaly a motivovaly občany k dalším opravám a rekonstrukcím. Malé obce většinou nemají obecní byty, tudíž půjčky nečerpaly. Pokud ano, jednalo se o úpravu bytu v budově školy, obecního úřadu apod. Když mají menší obce více obecních bytů, jedná se především o novou výstavbu se státní dotací, která ještě opravy a modernizace nevyžaduje (podporované bydlení – domy s pečovatelskou službou, startovací byty apod.). Výjimku tvoří Malé Svatoňovice – bývalá hornická obec, kde vzniklo v 60. letech sídliště pro horníky a i když byla část domů již zprivatizována, stále má obec s cca 1500 obyvateli v těchto domech 175 obecních bytů.

Přestože by obce v budoucnu obdobnou pomoc státu uvítaly, stávající fondy rozvoje bydlení (dále FRB) vytvořené v souvislosti s desetiletými půjčkami většinou zrušily. Zůstatek peněz převedly do rozpočtu obce, protože peníze nyní nutně potřebují na jiné věci např. vybudování a rekonstrukce technické infrastruktury (kanalizace, komunikace apod.).

V některých obcích byly menší problémy s neplátiči, většinou byly vyřešeny dohodou, která se vztahovala většinou na úpravu splátkového kalendáře. Jen v jednom případě (Mostkovice) je zatím nesplacená jedna půjčka.

Větší obce a města využívala na opravy a rozšíření bytového fondu kromě desetiletých půjček i jiné dotace a také příjmy z privatizace obecních bytů. Vytvářela další FRB, na kterých mají stále dostatek finančních prostředků a nastavena vlastní pravidla. Přesto by obdobnou pomoc státu (nejlépe bezúročnou) v budoucnu asi využila.

Obce postižené záplavami (např. Švihov, Opočno, Ústí nad Orlicí, Kroměříž) na opravy bytového fondu využily i „povodňové“ půjčky, kde stav některých domů a bytů si vyžádal okamžitou opravu po opadnutí záplavy.

Pro některé malé obce představoval FRB velkou administrativní zátěž, účetní ke své běžné práci musela zvládat i agendu spojenou s FRB. Některé obce (Strakonice, Dešenice) uzavřely smlouvu s bankou a převedly administrativu spojenou s FRB na ni. V jiných obcích naopak poskytovali občanům nadstandardní služby a především finančně slabší občané (rodiny s malými dětmi a starší občané), kteří by navíc úvěry u bank nezískali, oceňovali „domácí“ prostředí spojené s čerpáním půjček. Pro města, která mají na úřadech speciální odbory, nebyla administrativa problémem.

Velmi dobře pracovali s FRB v Opočně:

Město hodnotí Program jako výborný, občané byli spokojeni, zájem o půjčky byl průběžný. Půjčky využívali občané i obec. Podle zájmu byl průběžně upravován účel a výše půjčky. Ze začátku byly poskytovány vyšší částky, později menší (např. údržba, výměna oken, zateplení, oprava fasád). FRB je stále aktivní, dobíhají půjčky, které tvoří finanční rezervu pro město. V návrhu na příští rok bude město FRB využívat na opravy obecního majetku. Opočno má cca 150 obecních bytů.

Město mělo pro využívání prostředků z FRB vytvořený speciální počítačový program, který umožňoval operativně nastavit výši půjčky a splátkový kalendář, účel půjčky apod. Tento program vznikl ve spolupráci s okresním úřadem Rychnov nad Kněžnou. Problémy s neplátiči nebyly, jelikož byly dobře připravené smlouvy vč. jištění ručiteli, zástava nemovitosti apod. Město obdrželo v roce 1998 návratnou finanční výpomoc na opravy škod bytového fondu způsobené záplavami, má finanční prostředky z privatizace obecních bytů.

3.5 Přehled hodnocených obcí - pilotní šetření a řízené rozhovory

Pilotní šetření 10. - 12. srpna 2011

obec	okres	kraj
01. (24) Troubsko	Brno – venkov	Jihomoravský
02. (25) Velké Meziříčí	Žďár nad Sázavou	Vysočina
03. (26) Bory	Žďár nad Sázavou	Vysočina
04. (27) Křižanov	Žďár nad Sázavou	Vysočina
05. (28) Dolní Loučky	Brno – venkov	Jihomoravský
06. (29) Brno	Brno – město	Jihomoravský

Řízené rozhovory 17. - 31. října 2011

obec	okres	kraj
1. Planá nad Lužnicí	Tábor	Jihočeský
2. Podolí 1	Písek	Jihočeský
3. Záhoří	Písek	Jihočeský
4. Strakonice	Strakonice	Jihočeský
5. Dešenice	Klatovy	Plzeňský
6. Švihov	Klatovy	Plzeňský
7. Volduchy	Rokycany	Plzeňský
8. Mýto	Rokycany	Plzeňský
9. Říčany	Praha – východ	Středočeský
10. Loučeň	Nymburk	Středočeský
11. Troskovice	Semily	Liberecký
12. Koberovy	Jablonec nad Nisou	Liberecký
13. Slaná	Semily	Liberecký
14. Martinice v Krkonoších	Semily	Liberecký
15. Malé Svatoňovice	Trutnov	Královéhradecký
16. Batňovice	Trutnov	Královéhradecký
17. Opočno	Rychnov nad Kněžnou	Královéhradecký
18. Ústí nad Orlicí	Ústí nad Orlicí	Pardubický
19. Chvalnov – Lísky	Kroměříž	Zlínský
20. Kroměříž	Kroměříž	Zlínský
21. Týn nad Bečvou	Přerov	Olomoucký
22. Velký Týnec	Olomouc	Olomoucký
23. Mostkovice	Prostějov	Olomoucký

Plošné rozložení hodnocených obcí na území České republiky znázorňuje **Kartogram č. 3**
Obce hodnocené v rámci pilotního šetření a řízených rozhovorů - viz Příloha č.1.

4. ZÁVĚR

Šetření prokázalo, že *Program poskytování státních půjček na opravy, modernizaci a rozšíření bytového fondu* se osvědčil. Zkušenosti obcí s fungováním fondu rozvoje bydlení obcí, kterým byla poskytnuta půjčka na opravy bytového fondu Ministerstvem pro místní rozvoj, jsou velmi dobré. Většina obcí by v budoucnu obdobnou pomoc ze státního rozpočtu opět využila. U více než třetiny respondentů činnost účelového fondu dále pokračuje. Z řízených rozhovorů vyplynulo, že i některé obce, které činnost fondu ukončily, by v jeho činnosti rády pokračovaly. Vzhledem k možnostem obecního rozpočtu musely dát ale přednost jiným potřebám.

Systém poskytování půjček obcím, které tyto finanční prostředky následně půjčují za určitým účelem svým občanům, kladně hodnotí především menší obce. Jejich občané často nedosáhnou na bankovní úvěry, což jsou např. starší občané, kteří ocenili „domácí prostředí“ spojené s administrativou půjček a radnice nastavují operativně podmínky pro jejich čerpání dle momentálních potřeb obce i občanů.

Velká města mají k dispozici i jiné prostředky, které mohou využít na opravy bytového fondu, např. z privatizace obecních bytů a fungování fondu rozvoje bydlení je stejně neosobní jako u jiných způsobů poskytování úvěrů. Obyvatelé v těchto městech se stejně dobře orientují i v bankovních produktech.

Zkušenosti, názory a doporučení, které vplývají z provedeného šetření dobře vystihuje hodnocení pracovníků městského úřadu v Opočně:

„Zkušenosti s poskytnutou půjčkou na opravy bytového fondu (dále BF) jsou velmi dobré, půjčky využívalo jak město, tak občané, vhodná byla i povinnost obce přispívat do fondu rozvoje bydlení (dále FRB) z prodeje BF, vytvořila se tím rezerva finančních prostředků, které se vracely do BF. Dobrý byl i příjem z úroků z poskytnutých půjček. Pozitivní vliv to mělo i na myšlení zastupitelů - věděli, že určité prostředky se musí do FRB vložit, nebo použít na rozvoj BF. Pokud není určitá páka, tak se finanční prostředky užijí na jiné aktivity města a dochází k postupnému zanedbávání BF. Doporučení - vrátit se k tomuto způsobu financování BF, kdy na základě bezúročných půjček dochází k vytvoření rezervy na obnovu bytového fondu.“

Zadavatel úkolu - Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Odbor politiky bydlení - i řešitelský kolektiv Ústavu územního rozvoje děkují všem pracovníkům oslovených obcí, kteří svým vstřícným přístupem a poskytnutím potřebných údajů umožnili zpracování této závěrečné zprávy.