



MMB201800000569

52

Rada města Brna

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.5.2018

ZM713797

Název:

Zpráva o zápůjčkách z Fondu rozvoje bydlení města Brna

Obsah:

- zpráva o zápůjčkách z FRBmB (str. 2-8)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

zprávu o zápůjčkách poskytnutých z Fondu rozvoje bydlení města Brna v letech 1995-2017, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala materiál na své 161. schůzi dne 14.3.2018 a doporučila Zastupitelstvu města Brna vzít zprávu na vědomí.
- Finanční výbor Zastupitelstva města Brna projednal materiál na svém 41. zasedání dne 3.4.2018.

Zpracoval:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Handwritten mark and page number 1/8

Zpráva o zápůjčkách z Fondu rozvoje bydlení města Brna

Fond rozvoje bydlení města Brna (dále FRBmB) byl zřízen na podporu zachování a zlepšení funkcí stávajícího bytového fondu města Brna dle dispozic Ministerstva pro místní rozvoj ČR v roce 1994. První zápůjčky byly poskytnuty v roce 1995.

Tvorba a použití účelových prostředků fondu se řídily vyhláškami města Brna č. 14/1994, 1/1996, 22/1997, 8/1999, Pravidly vytvoření a použití účelových prostředků FRBmB z roku 2002, Podmínkami poskytování návratných účelových půjček z FRBmB z roku 2003 a Pravidly poskytování návratných účelových půjček z FRBmB z roku 2005, 2006, 2008, 2009, 2012, 2014 a 2015. V květnu 2016 schválilo Zastupitelstvo města Brna poslední aktualizované znění Pravidel poskytování návratných účelových zápůjček z FRBmB (dále jen Pravidla).

Hlavními zdroji fondu jsou (viz tab.1)

- návratné bezúročné zápůjčky z rozpočtových prostředků státu (byly poskytovány v letech 1994 – 2000 na podkladě žádosti a jejich výše závisela na počtu obyvatel obce), celková výše 97 400 tisíc Kč,
- příspěvky z rozpočtu města Brna, celková výše 53 646 tisíc Kč,
- splátky (úmory a úroky) zápůjček poskytnutých z FRBmB v předchozích letech.

Od roku 2002 jsou jediným zdrojem fondu příjmy ze splácení zápůjček poskytnutých v předchozích letech. Původní zdroje fondu (tj. z rozpočtu státu a města) činily celkem 151 046 tis. Kč. Do konce roku 2017 bylo formou zápůjček poskytnuto klientům celkem 771.118 tis. Kč. Z toho je zřejmé, že původně vložené finanční prostředky se doposud použily více jak pětkrát. Na úrocích ze zápůjček získalo město 71.039 tis. Kč (viz tab. 4).

V letech 2004 až 2010 bylo vráceno do státního rozpočtu celkem 97 400 tis. Kč.

Zdroje a potřeby FRBmB v letech 1995 až 2017 (v tis. Kč):

tab. 1

rok	zdroj 1: bezúročná zápůjčka ze státního rozpočtu	termín vrácení půjčených prostředků do státního rozpočtu	zdroj 2: příspěvek z rozpočtu města	zdroj 3: příjmy ze splácení poskytnutých zápůjček	skutečné čerpání zápůjček
1994	23 600	do konce r. 2004			
1995	13 500	do konce r. 2005			27 325
1996	11 300	do konce r. 2006		8 732	26 143
1997	9 000	do 8.12.2007	15 900	15 084	34 993
1998	13 500	do 27.10.2008	15 000	22 005	42 202
1999	13 500	do 14.6.2009	10 000	31 877	47 275
2000	13 000	do 14. 6.2010	10 000	37 841	64 552
2001			2 746	51 955	49 029
2002				61 066	45 840



rok	zdroj 1: bezúročná zápůjčka ze státního rozpočtu	termín vrácení půjčených prostředků do státního rozpočtu	zdroj 2: příspěvek z rozpočtu města	zdroj 3: příjmy ze splácení poskytnutých zápůjček	skutečné čerpání zápůjček
2003				54 773	53 694
2004				53 737	59 733
2005				49 478	34 665
2006				47 111	35 995
2007				46 072	31 055
2008				45 486	34 403
2009				44 336	20 602
2010				35 148	27 641
2011				33 456	23 796
2012				29 061	11 817
2013				29 591	16 419
2014				20 161	15 338
2015				20 632	5 640
2016				17 161	16 972
2017				13 351	45 989
celkem	97 400		53 646	768 115	771 118

V tabulce 1 nejsou zahrnuty výdaje spojené se správou fondu, jako např. poplatky za vedení účtu u ČS, a.s. nebo provize spořitelně za převod finančních prostředků na účty klientům. Nejsou zde zahrnuty ani příjmy z úroků z běžného účtu města vedeného u ČS, a.s. (výše úroků je proměnlivá a řídí se Oznámením ČS, a.s. o úrokových sazbách).

Žádosti o zápůjčku jsou podávány na podatelnu Bytového odboru MMB a na úřady příslušných městských částí. Žádosti, které splňují podmínky podle Pravidel, předkládá Bytový odbor MMB Komisi bydlení Rady města Brna. Ta provádí dvakrát ročně výběrové řízení pro výběr žadatelů o zápůjčku. Poskytnutí zápůjček schvaluje Zastupitelstvo města Brna.

Statutární město Brno uzavírá prostřednictvím Bytového odboru MMB s žadatelem smlouvu o zápůjčce, zajišťuje zápis zástavního práva do katastru nemovitostí, kontroluje splácení zápůjček, předepisuje smluvní pokuty při zpoždění plateb a vymáhá dluhy v případě neplatičů. Po splacení zápůjček zajišťuje výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí nebo připraví podklady k výmazu zástavního práva. V letech 1995 až 2005 se pohybovala roční úroková sazba v závislosti na účelu zápůjčky v rozmezí 3 – 7 %, splatnost byla 3 – 8 let. V letech 2006 až 2015 byla jednotná roční úroková sazba ve výši 3 %, splatnost byla 5 - 8 let. Od roku 2016 jsou poskytovány zápůjčky s roční úrokovou sazbou ve výši 1,52 %, splatnost u všech účelových položek je pětiletá, s výjimkou dvou účelových položek, a to vybudování

nové bytové jednotky nebo vybudování obytného prostoru v nástavbě, půdní vestavbě nebo přístavbě, kdy je osmiletá.

Zápůjčky jsou poskytovány městským částem na opravu domů ve vlastnictví města a všem vlastníkům bytových domů, rodinných domů a bytových jednotek. Městským částem může být v souladu s Pravidly každoročně poskytnuto až 80% z celkového objemu prostředků fondu. Od roku 1995 bylo poskytnuto celkem 2 075 zápujček ve výši 771 118 tis. Kč, z toho 177 zápujček městským částem ve výši 281 404 tis. Kč.


Na Z7/22. zasedání ZMB konaném dne 11.10.2016 bylo schváleno poskytnutí závazného příslibu k čerpání mimořádné zápujčky z FRBmB nebo FBV na dofinancování investiční akce „Rekonstrukce 820 bytových jader MČ Brno-Kohoutovice“ v celkové výši max. 75 mil. Kč, za podmínek splatnosti 8 let a úrokové sazby ve výši 3M PRIBOR fixované vždy na kalendářní rok. V roce 2017 byla na základě příslibu a schválení na Z7/31. zasedání Z7/31 ZMB konaném dne 5.9.2017 poskytnuta mimořádná zápujčka ve výši 30 mil. Kč z FRBmB.

Přehled zápujček poskytnutých městským částem uvádí následující tabulka.

tab.2

městská část	počet zápujček	výše zápujčky v Kč
Brno-jih	10	18.638.696,-
Brno-sever	6	26.661.000,-
Brno-Černovice	37	59.364.250,-
Brno-střed	35	51.242.000,-
Brno-Kohoutovice	14	52.310.000,-
Brno-Královo Pole	2	6.097.750,-
Brno-Líšeň	35	18.360.000,-
Brno-Maloměřice	3	680.000,-
Brno-Nový Lískovec	1	1.250.000,-
Brno-Řečkovice	3	7.015.000,-
Brno-Slatina	7	8.535.400,-
Brno-Vinohrady	4	2.791.910,-
Brno-Žabovřesky	14	17.695.000,-
Brno-Židenice	6	10.763.152,-
celkem	177	281.404.158,-

Přehled o zápujčkách poskytnutých z FRBmB v letech 1995 – 2017 z hlediska účelů ukazuje tabulka 3. Z ní vyplývá, že nejčetnější účelovou položkou je obnova fasády, dále následují účely obnova střechy, ZTI a elektroinstalace. Tabulka rovněž udává počet smluv uzavřených na jednotlivé účely. Jedna smlouva může být přitom použita na více účelů. Souhrnné informace o zápujčkách poskytuje tabulka 4.


4/8

Přehled o zápůjčkách poskytnutých z FRBmB v letech 1995 až 2017

rok	obnova střechy	zřízení plynového, elektrického topení	měření, regulace tepla a vody	odstranění zemní vlhkosti (izolace)	zajištění statiky domu	obnova fasád, zateplení okna, lodžie	koupelna, WC, obnova byt. jádra	rekonstr. ZTI, elektroinstalace	nová EJ nebo vyb. obyt. prostoru v nástavbě nebo půdní vestavbě	nová přípojka ZTI	ekologický ohřev užitkové vody	modernizace výtahu	obnova vnitřních dveří a podlah	oprava oplocení a plochých zdiek	půjčeno celkem v tis. Kč
1995	56 7 214	7 4 660	-	26 1 774	-	57 10 747	3 650	6 630	6 1 650	-	-	-	-	-	27 325
1996	52 5 541	19 1 990	-	25 2 226	-	55 9 031	12 330	24 1 200	42 5 825	-	-	-	-	-	26 143
1997	89 7 961	56 2 539	-	51 2 961	-	80 2 616	48 1 075	61 2 149	85 15 692	-	-	-	-	-	34 993
1998	68 7 170	14 4 206	-	70 5 182	-	109 14 470	6 1 187	71 8 604	8 1 383	-	-	-	-	-	42 202
1999	107 12 957	43 2 647	-	52 3 974	-	27 10 861	32 1 059	67 13 882	1 2 095	-	-	-	-	-	47 275
2000	99 10 216	24 2 095	-	55 5 073	-	117 38 770	19 1 325	58 7 073	-	-	-	-	-	-	64 552
2001	45 4 405	37 10 055	-	40 3 519	-	85 12 935	48 6 885	55 7 160	26 4 070	-	-	-	-	-	49 029
2002	23 2 190	26 1 640	-	23 1 940	-	83 31 290	13 440	34 1 510	23 6 830	-	-	-	-	-	45 840
2003	35 4 825	34 2 224	4 75	23 1 910	2 430	88 31 207	32 1 636	41 6 195	14 4 797	8 375	2 250	1 500	-	-	53 694
2004	54 6 222	16 985	1 320	16 1 295	2 800	114 33 466	13 850	69 11 275	14 4 420	2 100	0 2 650	0 0	-	-	59 733
2005	29 4 800	19 1 335	4 75	11 837	3 760	71 21 200	9 450	57 2 818	7 2 300	2 90	0 130	0 0	-	-	34 865
2006	12 1 505	7 278	-	10 745	2 650	68 26 784	8 498	8 1 745	9 3 740	1 50	0 2	3 3 050	-	-	35 995
2007	16 2 355	10 1 220	2 105	9 990	3 950	37 16 925	13 1 590	11 2 490	9 3 630	1 50	2 250	1 500	-	-	31 055
2008	21 3 527	9 1 500	5 465	12 873	1 220	44 18 101	10 920	11 2 547	8 3 600	0 0	0 0	2 2 650	-	-	34 403
2009	12 2 300	9 1 237	3 80	4 320	1 400	32 11 450	15 1 130	10 1 155	4 2 400	0 0	1 130	0 0	-	-	20 602
2010	12 2 566	6 880	3 245	4 420	0 0	22 17 400	7 800	6 730	3 1 400	0 0	1 150	3 3 050	-	-	27 641
2011	14 2 862	12 1 542	3 356	6 556	0 400	19 7 753	13 1 236	12 2 420	5 2 400	0 0	1 200	6 4 071	-	-	23 796
2012	5 1 150	3 600	1 120	16 1 099	0 0	27 4 413	9 985	21 1 740	2 1 200	1 50	0 0	2 1 450	-	-	11 817
2013	15 1 465	8 457	2 30	1 29	1 75	21 5 702	12 4 686	9 3 125	2 800	1 50	0 0	0 0	-	-	16 419
2014	5 960	8 1 800	1 30	4 440	0 0	14 4 438	9 3 630	10 3 950	0 0	0 0	1 90	0 0	-	-	15 338
2015	10 2 190	2 160	0 0	2 115	1 250	6 2 365	3 210	3 350	0 0	0 0	0 0	0 0	-	-	5 640
2016	10 2 780	11 1 215	0 0	6 360	2 400	15 2 975	13 1 400	10 2 269	8 3 220	0 0	0 0	0 0	14 1 963	3 390	16 972
2017	5 1 725	5 515	0 0	2 300	0 0	14 6 997	6 30 497	6 520	3 1 500	1 100	0 0	2 2 800	5 735	2 300	45 989
celkem	98 886	45 780	29	35 948	5 335	341 896	63 489	85 337	72 952	865	820	14 521	2 698	690	771 118

tab. 4

Souhrnné informace o zápůjčkách z FRBmB v letech 1995 až 2017

zápůjčky poskytnuty v roce	počet žadatelů o zápůjčku	počet čerpaných zápůjček	výdaje FRBmB (čerpano na zápůjčky) celkem tis. Kč		z toho od roku 1997		příjmy FRBmB (ze splácení) celkem tis. Kč	z toho	
			celkem tis. Kč	investiční tis. Kč	neinvestiční tis. Kč	úroky tis. Kč		úroky tis. Kč	
1995	205	115	27 325	nevedeno	nevedeno	-	-	-	-
1996	136	94	26 143	nevedeno	nevedeno	8 732	7 393	1 339	1 339
1997	221	171	34 993	15 906	19 087	15 084	12 894	2 190	2 190
1998	505	190	42 202	1 383	40 819	22 005	19 216	2 789	2 789
1999	347	168	47 275	4 155	43 120	31 877	28 689	3 188	3 188
2000	235	170	64 552	9 700	54 852	37 841	34 068	3 773	3 773
2001	180	152	49 029	23 460	25 569	51 955	47 182	4 773	4 773
2002	196	113	45 840	35 440	10 400	61 066	56 450	4 616	4 616
2003	250	136	53 694	21 590	32 104	54 773	49 631	5 142	5 142
2004	215	160	59 733	15 660	44 073	53 737	49 130	4 607	4 607
2005	136	100	34 665	6 190	28 475	49 478	44 551	4 927	4 927
2006	99	75	35 995	18 180	17 815	47 111	42 840	4 271	4 271
2007	79	58	31 055	11 380	19 675	46 072	41 495	4 577	4 577
2008	77	58	34 403	9 120	25 283	45 486	41 183	4 303	4 303
2009	60	51	20 602	2 130	18 472	44 336	40 378	3 958	3 958
2010	52	41	27 641	1 550	26 091	35 148	32 026	3 122	3 122
2011	58	42	23 796	2 600	21 196	33 456	30 424	3 032	3 032
2012	70	48	11 817	1 250	10 567	29 061	26 558	2 503	2 503
2013	63	35	16 419	7 361	9 058	29 591	27 392	2 199	2 199
2014	40	24	15 338	7 090	8 248	20 161	18 489	1 672	1 672
2015	35	18	5 640	-	5 640	20 632	18 886	1 746	1 746
2016	52	37	16 972	8 880	8 092	17 161	15 898	1 263	1 263
2017	51	19	45 989	39 042	6 946	13 352	12 303	1 049	1 049
celkem	3 362	2 075	771 118	242 067	475 582	768 115	697 076	71 039	71 039

A
6/8

Čerpání zápůjčky

Dne 10.11.2003 uzavřelo statutární město Brno s Českou spořitelnou a.s. smlouvu č. 3703 9 316 o vedení a správě účtu FRBmB. Předmětem této smlouvy je převod prostředků FRBmB do spořitelny, závazek spořitelny tyto prostředky spravovat, zřizovat účty uživatelům fondu a převádět na ně prostředky podle smlouvy uzavřené mezi městem a dlužníkem. Dne 7.12.2015 uzavřelo statutární město Brno s Českou spořitelnou a.s. dodatek č. 1 k výše uvedené smlouvě. V dodatku se smluvní strany dohodly, že České spořitelně a.s. přísluší nyní odměna ve výši 1 % (na místo 2 %) z částek převáděných z účtu města na účet dlužníka.

Platební nekázeň

Právnícké a fyzické osoby splácejí zápůjčku měsíčními splátkami. Ocitnou-li se v prodlení se splátkou dle splátkového kalendáře, jsou povinny zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Kontrolu splácení průběžně provádí a vymáhání dlužných částek zajišťuje Bytový odbor MMB.

Do doby uhrazení všech dlužných částek není proveden výmaz zástavního práva váznoucího na opravované nemovitosti ve prospěch statutárního města Brna.

V případě závažných neplatičů vymáhá město Brno pohledávku soudní cestou. V souladu s Pravidly dbá Bytový odbor MMB na to, aby osoby, které jsou opakovaně v prodlení s úhradou splátek, nebo u kterých bylo splácení vymáháno soudně, nebyly již při případné další žádosti o zápůjčku zařazeny do dalšího výběrového řízení.

Kontrola čerpání

V souladu s ustanoveními zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě kontroluje Bytový odbor MMB použití finančních prostředků z FRBmB. Kontroly provádějí rovněž Česká spořitelna a.s. a Městská policie Brno, oddělení stavební policie.

Česká spořitelna a.s., oblastní pobočka v Brně, kontroluje účelové čerpání finančních prostředků z FRBmB při likvidaci předkládaných faktur, resp. jiných srovnatelných dokladů. Poruší-li dlužník svůj závazek použít poskytnutou zápůjčku výhradně k účelu uvedenému ve smlouvě, je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 20 % z neoprávněně použité částky.

Stavební policie provádí kontrolu účelového použití finančních prostředků na místě samém.

Každá opravovaná nemovitost je kontrolována po dvou letech od uzavření smlouvy o zápůjčce. O kontrole je sepsán protokol. V současné době provádí stavební policie dle podkladů poskytnutých BO MMB kontrolu účelovosti zápůjček poskytnutých z FRBmB v roce 2015.

Podpisem smlouvy o zápůjčce se dlužník zavazuje provést stavební práce do dvou let od otevření účtu u ČS. Při kontrolách je občas zjištěno zpoždění stavebních prací. Stavební policie ve spolupráci s Bytovým odborem MMB provádí v těchto případech opakovanou kontrolu, dokud nejsou opravy provedeny v souladu se smlouvou.

Do 31.12.2017 se ve 20 případech zjistilo nedodržení účelu zápůjčky a byla použita sankce podle platných předpisů.


4/8

Hlasování členů KB:

- Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 71. zasedání dne 7.2.2018.

Hlasování: 8-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Mgr. Oplatek	JUDr. Dumbrovská	BcA. Kalousek	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štáštka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	nepřítomen	pro	omluven

- **Rada města Brna** projednala materiál na své 161. schůzi dne 14.3.2018 a doporučila Zastupitelstvu města Brna vzít zprávu na vědomí.
Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	--	pro	pro	--	pro	pro	--	--	pro

