



MMB201700000214

40

Rada města Brna

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.3.2016

ZM7/ 2235

**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 1995-2016,  
která tvoří přílohu č.                      těchto usnesení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala materiál na své 103. schůzi dne 21.2.2017 a doporučila Zastupitelstvu města Brna vzít zprávu na vědomí.
- Finanční výbor Zastupitelstva města Brna projednal materiál na svém 29. zasedání dne 28.2.2017.

Zpracoval:  
Bytový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## 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 2016 bylo formou zápůjček poskytnuto klientům celkem 725 129 tis. Kč. Z toho je zřejmé, že původně vložené finanční prostředky se doposud použily více jak čtyřikrát. Na úrocích ze zápůjček získalo město 69 990 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 2016 (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
<b>celkem</b>	<b>97 400</b>		<b>53 646</b>	<b>754 763</b>	<b>725 129</b>

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 3 311 zápuček ve výši 725 129 tis. Kč, z toho 176 zápuček městským částem ve výši 251 404 tis. Kč.

Přehled zápuček poskytnutých městským částem uvádí následující tabulka.

tab.2

městská část	počet zápuček	výše zápučky 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	13	22.310.000,-
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,-
<b>celkem</b>	<b>176</b>	<b>251.404.158,-</b>

Přehled o zápučkách poskytnutých z FRBmB v letech 1995 – 2016 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 zápučkách poskytuje tabulka 4.

Přehled o zápisných poskytnutých z FRBmB v letech 1995 až 2016

rok	obnova sítěch	zřízení plynového, elektrického topení	měření, regulace tepla a vody	odstranění zemní vlhkosti (zoblače)	zajištění stability domu	obnova fasád, zateplení, okna, ložnice	koupelna, WC, obnova byt. jádra	rekonstr. ZTI, elektro- instalace	nová BJ nebo výb. obyt. prostoru v n. stavbě nebo půdní vestavbě	nová přípojka ZTI	ekologický odtěv užitkové vody	modernizace výtahu	obnova vnitřních dveří a podlah	oprava oplocení a plochových zidek	půjčeno celkem v tis. Kč
	56	7	-	26	-	57	3	6	6	-	-	-	-	-	
1995	7 214	4 660	-	1 774	-	10 747	650	630	1 650	-	-	-	-	-	27 325
1996	52	19	-	25	-	55	12	24	42	-	-	-	-	-	26 143
1997	5 541	1 990	-	2 226	-	9 031	330	1 200	5 825	-	-	-	-	-	34 993
1998	89	56	-	51	-	80	48	61	85	-	-	-	-	-	42 202
1999	7 981	2 539	-	2 961	-	2 816	1 075	2 149	15 692	-	-	-	-	-	47 275
2000	7 170	4 206	-	5 182	-	14 470	1 187	8 604	1 383	-	-	-	-	-	64 552
2001	107	43	-	52	-	27	32	67	1	-	-	-	-	-	49 029
2002	12 957	2 647	-	3 974	-	10 861	1 059	13 682	2 095	-	-	-	-	-	45 840
2003	99	24	-	53	-	117	19	58	-	-	-	-	-	-	53 694
2004	10 216	2 095	-	5 073	-	38 770	1 325	7 073	-	-	-	-	-	-	59 733
2005	45	37	-	40	-	85	48	55	26	-	-	-	-	-	34 665
2006	4 405	10 055	-	3 519	-	12 935	6 885	7 160	4 070	-	-	-	-	-	35 995
2007	23	26	-	23	-	83	13	34	23	-	-	-	-	-	31 055
2008	2 190	1 640	-	1 940	-	31 290	440	1 510	6 830	-	-	-	-	-	34 403
2009	35	34	4	23	2	88	32	41	14	8	-	-	-	-	20 602
2010	4 825	2 224	75	1 910	430	31 207	1 656	6 195	4 797	375	-	-	-	-	27 641
2011	54	16	1	16	2	114	13	69	14	2	-	-	-	-	23 796
2012	6 222	985	320	1 295	800	33 466	850	11 275	4 420	100	-	-	-	-	11 817
2013	29	18	4	11	3	71	9	57	7	2	-	-	-	-	16 419
2014	4 800	1 335	75	837	760	21 200	450	2 818	2 300	90	-	-	-	-	15 338
2015	12	7	-	10	2	68	10	8	9	1	-	-	-	-	5 640
2016	1 505	278	-	745	650	26 784	498	1 745	3 740	50	-	-	-	-	16 972
celkem	16	10	2	9	3	37	13	11	9	1	2	1	-	-	725 129
	2 355	1 220	105	990	950	16 925	1 590	2 490	3 630	50	250	500	-	-	
	21	9	5	12	1	44	10	11	8	0	0	2	-	-	
	3 527	1 500	465	873	220	18 101	920	2 547	3 600	0	0	2 650	-	-	
	12	9	3	4	1	32	15	10	4	0	1	0	-	-	
	2 300	1 237	80	320	400	11 450	1 130	1 155	2 400	0	130	0	-	-	
	12	6	3	4	0	22	7	6	3	0	1	3	-	-	
	2 566	890	245	420	0	17 400	800	730	1 400	0	150	3 050	-	-	
	14	12	3	6	1	19	13	12	5	0	1	6	-	-	
	2 862	1 542	356	556	400	7 753	1 236	2 420	2 400	0	200	4 071	-	-	
	5	3	1	16	0	27	9	21	2	1	0	2	-	-	
	1 150	600	120	109	0	4 413	985	1 740	1 200	50	0	1 450	-	-	
	15	8	2	2	1	21	9	2	2	1	0	0	-	-	
	1 465	457	30	29	75	5 702	4 696	3 125	800	50	0	0	-	-	
	5	8	1	4	0	14	9	10	0	0	1	0	-	-	
	960	1 800	30	440	0	4 438	3 630	3 950	0	0	90	0	-	-	
	10	2	0	2	1	6	3	3	0	0	0	0	-	-	
	2 190	160	0	115	250	2 965	210	350	0	0	0	0	-	-	
	10	11	0	6	2	15	13	10	8	0	0	0	14	3	
	2 780	1 215	0	360	400	2 975	1 400	2 269	3 220	0	0	0	1 963	390	
	789	380	29	464	19	1 191	349	654	276	16	6	14	14	3	
celkem	97 161	45 265	1 901	35 648	5 335	334 899	32 992	84 817	71 452	765	820	11 721	1 963	390	

tab. 4

## Souhrnné informace o zápůjčkách z FRBmB v letech 1995 až 2016

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	
1997	221	171	34 993	15 906	19 087	15 084	12 894	2 190	
1998	505	190	42 202	1 383	40 819	22 005	19 216	2 789	
1999	347	168	47 275	4 155	43 120	31 877	28 689	3 188	
2000	235	170	64 552	9 700	54 852	37 841	34 068	3 773	
2001	180	152	49 029	23 460	25 569	51 955	47 182	4 773	
2002	196	113	45 840	35 440	10 400	61 066	56 450	4 616	
2003	250	136	53 694	21 590	32 104	54 773	49 631	5 142	
2004	215	160	59 733	15 660	44 073	53 737	49 130	4 607	
2005	136	100	34 665	6 190	28 475	49 478	44 551	4 927	
2006	99	75	35 995	18 180	17 815	47 111	42 840	4 271	
2007	79	58	31 055	11 380	19 675	46 072	41 495	4 577	
2008	77	58	34 403	9 120	25 283	45 486	41 183	4 303	
2009	60	51	20 602	2 130	18 472	44 336	40 378	3 958	
2010	52	41	27 641	1 550	26 091	35 148	32 026	3 122	
2011	58	42	23 796	2 600	21 196	33 456	30 424	3 032	
2012	70	48	11 817	1 250	10 567	29 061	26 558	2 503	
2013	63	35	16 419	7 361	9 058	29 591	27 392	2 199	
2014	40	24	15 338	7 090	8 248	20 161	18 489	1 672	
2015	35	18	5 640	-	5 640	20 632	18 886	1 746	
2016	52	37	16 972	8 880	8 092	17 161	15 898	1 263	
<b>celkem</b>	<b>3 311</b>	<b>2 056</b>	<b>725 129</b>	<b>203 025</b>	<b>468 636</b>	<b>754 763</b>	<b>684 773</b>	<b>69 990</b>	

### **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 2014.

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 31.12.2016 se v 19 případech zjistilo nedodržení účelu zápůjčky a byla použita sankce podle platných předpisů.

**Hlasování členů KB:**

- Komise bydlení RMB projednala materiál na svém 49. zasedání dne 1.2.2017.

Hlasování: 6-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů

Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Štástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	omluvena	pro	omluven	pro	nepřítomen	nepřítomen	pro	pro	omluven

- **Rada města Brna** projednala materiál na své 103. schůzi dne 21.2.2017 a doporučila Zastupitelstvu města Brna vzít zprávu na vědomí.  
Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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	zdržel se	pro	pro	pro	pro