

Finanční plán VHČ – bytového hospodářství pro rok 2023

Finanční plán VHČ – bytového hospodářství pro rok 2023

vše v tis. Kč

VÝNOSY	Schválený FP pro rok 2022	Upravený FP pro rok 2022	Návrh FP pro rok 2023
Předpis nájemného bez služeb	295 000	310 000	305 000
Ostatní a mimořádné výnosy	9 000	10 000	7 000
Celkem	304 000	320 000	312 000

vše v tis. Kč

NÁKLADY	Schválený FP pro rok 2022	Upravený FP pro rok 2022	Návrh FP pro rok 2023
Náklady spojené s prodejem	250	250	300
Úklid venkovních ploch vč. zimní údržby	3 500	3 500	3 700
Pojištění, spoluúčast	1 800	2 100	2 250
Služby pro domy	11 000	12 500	13 000
Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady	1 200	1 800	1 500
Poštovné a poplatky	450	500	550
Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek	2 400	2 400	3 000
Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory	4 000	5 000	5 500
Náklady na správu	17 800	19 200	21 000
Běžná údržba, opravy a havárie	77 600	176 250	164 700
Velké opravy	90 000	---	---
Daň z příjmu právnických osob a odpisy majetku	54 000	56 500	56 500
Odpisy pohledávek a opravné položky k pohledávkám	40 000	40 000	40 000
Celkem	304 000	320 000	312 000

Popis jednotlivých položek zahrnutých v návrhu pro rok 2023:**Výnosy (příjmy)**

Předpis nájemného bez služeb – jedná se o předepsané nájemné za byty a nebytové prostory za rok 2023.

Ostatní a mimořádné výnosy – do této položky jsou zahrnovány zejména připsané úroky z bankovních účtů, plnění z pojistných událostí, vrácené soudní poplatky, přefakturace energií, poplatky z prodlení z dlužného nájemného, časové rozlišení dotací, výnosové opravné položky k pohledávkám a další mimořádné výnosy.

Náklady (výdaje)

Náklady spojené s prodejem – jedná se o výdaje MČ spojené s prodejem vymezených bytových jednotek, zejména znalecké posudky a správní poplatky (popř. právní služby spojené s prodejem a odměna dražebníka).

Úklid venkovních ploch vč. zimní údržby – jde o úklid krčků chodníků a dvorů bytových domů případně dalších ploch přilehlých k BD. Dále je z této položky hrazen úklid sněhu a ostatní náklady na zimní údržbu daných ploch.

Pojištění, spoluúčast – z této položky je placeno pojištění svěřených domů vč. spoluúčasti při pojistném plnění.

Služby pro domy – tato položka zahrnuje poplatky za držení havarijní služby, údržbu zeleně, náklady na deratizaci, vyklízení a úklidové práce, které nelze přeučtovat nájemníkům do služeb, čištění kanalizací, platby spojené s výkonem domovních prací, přípravou bytů k předání novému nájemci, poplatky za zajištění přístřeší, náklady na energie ve volných a neužívaných prostorech v BD, servisní služby spojené s provozem podzemních garáží Merhautova 13, ostrahu objektu Vranovská 22/24 a 26/28, příp. další náklady spojené se správou a údržbou domů.

Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady – do této položky patří veškeré soudní a exekutorské poplatky, náklady řízení a náklady na právní a notářské služby.

Poštovné a poplatky – tato položka zahrnuje bankovní poplatky, SIPO poplatky, poštovní poplatky spojené s vyplácením přeplatků nájemníkům přes Českou poštu prostřednictvím poštovních poukázek typu B (např. refundace, vyúčtování služeb, přeplatky nájemného).

Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek – z této položky je čerpáno vyúčtování nákladů vůči spoluvlastnickým domům (výše vyúčtování spoluvlastnických domů je známa až po provedení vyúčtování minulého období) a dále platby příspěvků na správu a údržbu domů společenstvím vlastníků jednotek za prostory ve vlastnictví statutárního města Brna.

Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory – jedná se o platby za revize elektro, plynu, výtahů, hromosvodů, hydrantů, hasicích přístrojů, komínů volných prostor, aj., které jsou prováděny pravidelně na základě platných vyhlášek (roční, dvouleté, tříleté, šestileté). Do této položky dále patří náklady spojené s odborným posouzením stavu, statické posudky, projektové dokumentace, náklady na zpracovávání výkazů výměr, rozpočtů, náklady spojené se zpracováním průkazů energetické náročnosti

budovy (energetický audit), kamerové zkoušky, geodetická zaměření a další posouzení týkající se stavu bytového fondu. Současně sem náleží případné platby za výkon autorského či technického dozoru.

Náklady na správu – tato položka obsahuje náklady spojené s užíváním programu iDES, ve kterém je vedena agenda bytových domů, poplatky za výběrová řízení, náklady na zabezpečovací službu prostor správy budov, ekonomické služby, školení, telefony, kancelářské potřeby, náklady spojené s výpočetní technikou (servis, tonery), energie spotřebované v prostorech užívaných ke správě budov, pojištění vybavení správy budov, poštovné, mzdové a ostatní náklady pracovníků oddělení správy budov, platby pokut udělených VHČ ve správním řízení, vybavení správy a ostatní náklady spojené s prováděním výkonu správy bytového fondu.

Běžná údržba, opravy a havárie – jedná se o veškeré opravy a úpravy týkající se svěřených domů MČ vč. odstraňování havárií. Běžná údržba zahrnuje zejména drobné opravy, výměnu zařizovacích předmětů vč. měřičů, refundace a vložkování komínů. Současně jsou z této položky hrazeny veškeré opravy týkající se bytových domů.

Daň z příjmu právnických osob a odpisy majetku – jedná se o účetní odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a daň z příjmu právnických osob VHČ za daný rok. Obě tyto položky v následujícím období tvoří příjmy plánu investic nebo rozpočtu MČ.

Odpisy pohledávek a opravné položky k pohledávkám – jedná se o odpisy pohledávek, jejichž odpis byl schválen kolektivními orgány městské části v daném roce, a opravné položky k pohledávkám, jejichž tvorba je uložena zákonnou legislativou a jsou tvořeny vždy v rámci roční účetní závěrky k 31.12. daného roku. V rámci VHČ jsou opravné položky v souladu s metodikou MMB tvořeny jak k jistinám pohledávek, tak i k příslušenství dluhu. Výše opravných položek k příslušenství je vždy stejná s hodnotou proúčtovaných souvisejících výnosů, které jsou součástí řádku „Ostatní a mimořádné výnosy“.

Plán velkých oprav pro rok 2023

Tento přehled uvádí akce, jejichž předmětem jsou stavební práce nebo opravy týkající se bytových domů, jejichž předpokládaná hodnota přesahuje částku 500 tis. Kč bez DPH a u kterých je předpoklad, že budou financovány z položky „Běžná údržba, opravy a havárie“ v rámci Finančního plánu VHČ – bytového hospodářství pro rok 2023.

Adresa	Akce	Poznámka
Antala Staška 37	Oprava střechy	
Černopolní 1	Oprava ZTI	
Dukelská třída 50	Oprava střechy	
Drobného 4	Oprava střechy	
Drobného 62	Oprava ZTI	
Hálkova 2	Oprava střechy	
Hvězdova 22	Oprava vybraných bytů	
Janouškova 13	Oprava ZTI	
Krkoškova 21	Oprava ZTI	
Merhautova 53	Oprava ZTI	
Merhautova 53a	Oprava ZTI	
Merhautova 77	Oprava střechy	
Merhautova 139	Oprava střechy	
Náměstí Republiky 12	Oprava střechy	
Náměstí Republiky 12	Oprava vybraných bytů	
Soběšická 149	Oprava střechy	
Svitavské nábřeží 57	Oprava ZTI	
Trávníky 6	Oprava ZTI	
Trávníky 8	Oprava ZTI	
Vranovská 8	Oprava ZTI	
Vranovská 26/28	Oprava ZTI	
Vranovská 26/28	Oprava vybraných bytů	