

Finanční plán VHČ – bytového hospodářství pro rok 2024

Finanční plán VHČ – bytového hospodářství pro rok 2024

vše v tis. Kč

VÝNOSY	Schválený FP pro rok 2023	Upravený FP pro rok 2023	Návrh FP pro rok 2024
Předpis nájemného bez služeb	305 000	335 000	350 000
Ostatní a mimořádné výnosy	7 000	7 000	45 000
Celkem	312 000	342 000	395 000

vše v tis. Kč

NÁKLADY	Schválený FP pro rok 2023	Upravený FP pro rok 2023	Návrh FP pro rok 2024
Náklady spojené s prodejem	300	300	350
Úklid venkovních ploch vč. zimní údržby	3 700	3 700	3 900
Pojištění, spoluúčast	2 250	2 250	2 200
Služby pro domy	13 000	13 500	12 000
Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady	1 500	4 500	1 800
Poštovné a poplatky	550	550	550
Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek	3 000	3 000	2 300
Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory	5 500	7 000	7 000
Náklady na správu	21 000	23 000	22 000
Běžná údržba, opravy a havárie	164 700	180 200	238 700
Daň z příjmu právnických osob a odpisy majetku	56 500	64 000	64 000
Odpisy pohledávek a opravné položky k pohledávkám	40 000	40 000	40 200
Celkem	312 000	342 000	395 000

Popis jednotlivých položek zahrnutých v návrhu pro rok 2024:**Výnosy (příjmy)**

Předpis nájemného bez služeb – jedná se o předepsané nájemné za byty a nebytové prostory za rok 2024.

Ostatní a mimořádné výnosy – do této položky jsou zahrnovány zejména připsané úroky z bankovních účtů a termínovaných vkladů, 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, 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 známá 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. Současné 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 2024

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 VHC – bytového hospodářství pro rok 2024.

Adresa	Akce	Poznámka
Antala Staška 37	Oprava střechy	pokračování z roku 2023
Brechtova 8-10	Oprava střechy	
Cejl 84	Oprava ZTI	
Cejl 103	Oprava vybraných bytů	pokračování z roku 2023
Dukelská 59b	Oprava střechy	
Dukelská 60 / nám. Republiky 4/6	Oprava ZTI	
Durďáková 55	Oprava vybraných bytů	pokračování z roku 2023
Erbenova 6	Oprava střechy	
Francouzská 76	Oprava střechy	
Heleny Malířové 4-14	Oprava balkonů	
Heleny Malířové 6	Oprava vybraných bytů	pokračování z roku 2023
Hoblíkova 35,37,39	Oprava plotu	
Ibsenova 9-11	Výměna oken	
Janouškova 15	Oprava ZTI	
Krkoškova 21	Oprava ZTI	pokračování z roku 2023
Merhautova 53a	Oprava ZTI	
Merhautova 107	Oprava ZTI	
Merhautova 140	Oprava ležaté kanalizace	pokračování z roku 2023
Merhautova 141	Oprava ZTI	
Merhautova 170	Oprava střechy	
Merhautova 179	Oprava střechy	
Nám. SNP 15,16,17	Oprava střechy	
Nováčkova 36	Oprava střechy	
Provazníkova 22	Oprava vybraných bytů	pokračování z roku 2023
Ryšánkova 7	Oprava střechy	
Svitavská 19	Oprava střechy	
Svitavská 23	Oprava střechy	
Svitavské nábřeží 55	Oprava ZTI	
Trávníčkova 3	Oprava vybraných bytů	pokračování z roku 2023
Trávníky 6	Oprava střechy	
Trávníky 8	Oprava ZTI	
Venhudova 12	Oprava střechy	
Vranovská 8	Oprava ZTI a elektro	
Zemědělská 12	Oprava ZTI	