

2. úprava
Finančního plánu VHČ –
bytového hospodářství
pro rok 2024

2. úprava Finančního plánu VHČ – bytového hospodářství pro rok 2024

v tis. Kč

VÝNOSY	Schválený FP pro rok 2024	2. úprava FP pro rok 2024	Návrh FP pro rok 2024
Předpis nájemného bez služeb	350 000	0	350 000
Ostatní a mimořádné výnosy	45 000	0	45 000
Celkem	395 000	0	395 000

v tis. Kč

VÝNOSY	Schválený FP pro rok 2024	2. úprava FP pro rok 2024	Návrh FP pro rok 2024
Náklady spojené s prodejem	350	0	350
Úklid venkovních ploch vč. zimní údržby	3 900	0	3 900
Pojištění, spoluúčast	2 200	0	2 200
Služby pro domy	12 000	0	12 000
Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady	2 800	0	2 800
Poštovné a poplatky	550	0	550
Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek	2 300	0	2 300
Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory	7 000	900	7 900
Náklady na správu	22 000	0	22 000
Běžná údržba, opravy a havárie	237 700	- 900	236 800
Daň z příjmu právnických osob a odpisy majetku	64 000	0	64 000
Odpisy pohledávek a opravné položky k pohledávkám	40 200	0	40 200
Celkem	395 000	0	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 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 proučtovaných souvisejících výnosů, které jsou součástí řádku „Ostatní a mimořádné výnosy“.

Plán velkých oprav pro rok 2024

stav k 31.03.2024

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 VHČ – bytového hospodářství pro rok 2024.

1) Akce, u nichž již byla uzavřena smlouva o dílo a alespoň část realizace stavebních prací proběhne v roce 2024:

Adresa	Akce	Poznámka	Částka v tis. Kč *
Antala Staška 37	oprava střechy	akce pokračuje z roku 2023	991
Antala Staška 39	oprava bytu č. 3		590
Bieblova 1,3,5,7,9,11,19,21	oprava ležatých rozvodů vody		3 340
Blažkova 5	oprava bytu č. 23		575
Cejl 84	oprava ZTI		3 294
Cejl 103	oprava bytů	akce pokračuje z roku 2023	1 790
Durdáková 55	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	915
Francouzská 76	oprava střechy		2 386
Heleny Malířové 6	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	588
Heleny Malířové 14	oprava bytu č. 20		583
Janouškova 23	oprava bytu č. 12		649
Jugoslávská 31	oprava bytu č. 7		729
Krkoškova 21	oprava ZTI	akce pokračuje z roku 2023	3 819
Krkoškova 44	oprava bytu č. 4		635
Merhautova 53a	oprava ZTI		8 658
Merhautova 53a	oprava bytu č. 13		645
Merhautova 117/119	oprava vybraných bytů		660
Merhautova 140	oprava ležaté kanalizace	akce pokračuje z roku 2023	2 360
Merhautova 154	oprava kanalizace (havárie)	akce pokračuje z roku 2023	1 476
Nám. Republiky 4	oprava ležatých rozvodů vody	akce pokračuje z roku 2023	579
Nám. SNP 7	oprava bytu č. 7		1 135
Provazníkova 22	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	1 026
Svitavská 23	oprava střechy		2 126
Trávníčkova 3	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	632
Trávníky 8	oprava ZTI		4 173
Vranovská 4	oprava bytu č. 13		796
Zemědělská 12	oprava ZTI		5 035
Zemědělská 16	oprava bytu č. 2		782
CELKEM			50 967

Pozn. *) Sloupec „Částka v tis. Kč“ uvádí náklady na danou akci pro rok 2024 vč. DPH. Tyto náklady v případě dokončených akcí odrážejí skutečné čerpání a v případě akcí, kde práce dosud probíhají, předpokládané čerpání dle uzavřené smlouvy o dílo. Zaokrouhleno na celé tisíce směrem nahoru.

2) Připravované akce, u nichž je předpoklad realizace nebo zahájení výběrového řízení na zhotovitele v roce 2024:

Adresa	Akce	Poznámka
Brechtova 8-10	oprava střechy	
Cejl 83	oprava bytu č. 16	Výběrové řízení probíhá
Dukelská třída 59b	oprava střechy	
Dukelská třída 60	oprava ZTI	Výběrové řízení probíhá
Erbenova 6	oprava střechy	
Heleny Malířové 4-14	oprava balkonů	Výběrové řízení probíhá
Hoblíkova 35,37,39	oprava plotu	
Ibsenova 9, 10, 11	výměna oken	
Ibsenova 9, 10, 11	oprava střechy	
Ibsenova 9, 10, 11	elektroinstalace společných prostor	
Ibsenova 9, 10, 11	oprava ležatých rozvodů ÚT	
Ibsenova 9, 10, 11	oprava balkonů	
Janouškova 15	oprava ZTI	
Merhautova 75	oprava bytu č. 13	Výběrové řízení probíhá

Adresa	Akce	Poznámka
Merhautova 107/109	oprava ZTI	Výběrové řízení probíhá
Merhautova 141	oprava ZTI	
Merhautova 148	oprava vybraných bytů	Výběrové řízení probíhá
Merhautova 170	oprava střechy	
Merhautova 179	oprava střechy	
Nám. SNP 15, 16, 17	oprava střechy	Výběrové řízení probíhá
Nováčkova 8	částečná oprava ZTI	
Nováčkova 36	oprava střechy	
Ryšánkova 7	oprava střechy	
Svitavská 19	oprava střechy	
Svitavské nábřeží 55	oprava ZTI	
Trávníky 6	oprava střechy	
Venhudova 12	oprava střechy	Výběrové řízení probíhá
Vranovská 8	oprava ZTI	

Pozn.) Realizace je odvislá od dostupnosti finančních prostředků.