

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

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

v tis. Kč

VÝNOSY	Schválený FP pro rok 2024	5. úprava FP pro rok 2024	Návrh FP pro rok 2024
Předpis nájemného bez služeb	370 000	0	370 000
Ostatní a mimořádné výnosy	45 000	0	45 000
Bezüročná zápůjčka z MMB	18 000	0	18 000
Celkem	433 000	0	433 000

v tis. Kč

NÁKLADY	Schválený FP pro rok 2024	5. úprava FP pro rok 2024	Návrh FP pro rok 2024
Náklady spojené s prodejem	350	0	350
Úklid venkovních ploch vč. zimní údržby	4 200	0	4 200
Pojištění, spoluúčast	2 200	0	2 200
Služby pro domy	13 200	0	13 200
Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady	2 800	0	2 800
Poštovné a poplatky	550	0	550
Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek	4 900	0	4 900
Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory	10 900	0	10 900
Náklady na správu	22 000	0	22 000
Běžná údržba, opravy a havárie	264 700	- 6 000	258 700
Daň z příjmu právnických osob a odpisy majetku	65 000	6 000	71 000
Odpisy pohledávek a opravné položky k pohledávkám	42 200	0	42 200
Celkem	433 000	0	433 000

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, vyklízecí 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 přeplatek 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. 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 31.10.2024

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 které 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
Bieblova 1,3,5,7,9,11,19,21	výmalba spol. prostor		814
Bieblova 2,4,6,8,10,12,14	oprava TUV a cirkulace		2 037
Bieblova 1-23 (lichá)	oprava plynového potrubí		817
Bieblova 34	oprava bytu č. 13		593
Blažkova 2	oprava bytu č. 17		631
Blažkova 5	oprava bytu č. 23		575
Brechtova 8,9,10	oprava střechy		2 098
Brechtova 10	oprava bytu č. 9		609
Brechtova 12	oprava bytu č. 20		622
Brechtova 14	oprava bytu č. 14		594
Cejl 83	oprava bytu č. 16		955
Cejl 84	oprava ZTI		3 294
Cejl 103	oprava bytů	akce pokračuje z roku 2023	1 790
Drobného 64	oprava bytu č. 6		681
Dukelská třída 60	oprava ZTI		6 123
Durďáková 55	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	915
Durďáková 55	oprava části kotelny		1 593
Durďáková 10	oprava plynového potrubí		832
Durďáková 12	oprava plynového potrubí		836
Durďáková 68	oprava bytu č. 14		768
Erbenova 6	oprava střechy		5 977
Francouzská 27, 29	ležaté rozvody vody		1 407
Francouzská 76	oprava střechy		2 386
Francouzská 80	oprava ležatých rozvodů		699
Hálkova 2	oprava plynoinstalace		818
Hálkova 2	oprava elektroinstalace		1 942
Heleny Malířové 4-14	oprava balkonů		3 220
Heleny Malířové 6	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	588
Heleny Malířové 14	oprava bytu č. 20		583
Helfertova 36	oprava bytu č. 9		1 198
Hvězdova 18	oprava po požáru		1 049
Ibsenova 9,10,11	výměna oken		13 319
Ibsenova 9,10,11	oprava střechy		2 432
Ibsenova 9,10,11	oprava balkonů		815
Jana Svobody 3	oprava bytu č. 5		803
Jana Svobody 15	oprava bytu č. 10		691
Janouškova 15	oprava ZTI		4 593
Janouškova 19	oprava bytu č. 2		817
Janouškova 23	oprava bytu č. 12		697
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 75	oprava bytu č. 13		1 030
Merhautova 77	oprava ležatých rozvodů		814

Adresa	Akce	Poznámka	Částka v tis. Kč *
Merhautova 107/109	oprava ZTI		5 825
Merhautova 107/109	oprava vybraných bytů		816
Merhautova 117/119	oprava vybraných bytů		660
Merhautova 131	oprava bytu č. 8		593
Merhautova 140	oprava ležaté kanalizace	akce pokračuje z roku 2023	2 360
Merhautova 141	oprava ZTI		4 008
Merhautova 148	oprava vybraných bytů		1 016
Merhautova 154	oprava kanalizace (havárie)	akce pokračuje z roku 2023	1 476
Merhautova 179	oprava střechy		3 123
Merhautova 210	oprava vybraných bytů		1 267
Merhautova 218	oprava bytu č. 18		631
Merhautova 222	oprava bytu č. 1		599
Merhautova 222	oprava bytu č. 21		584
Nám. 28. října 19	oprava ležatého potrubí		478
Nám. Republiky 4	oprava ležatých rozvodů vody	akce pokračuje z roku 2023	579
Nám. SNP 7	oprava bytu č. 7		1 135
Nám. SNP 15, 16, 17	oprava střechy		1 940
Nejedlého 36	oprava bytu č. 4		626
Nejedlého 36	oprava vybraných bytů		1 193
Nováčkova 8	částečná oprava ZTI		2 508
Nováčkova 74	oprava vybraných bytů		953
Provazníkova 22	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	1 025
Rotalova 19	oprava vybraných bytů		710
Ryšánkova 7	oprava střechy		1 934
Sekaninova 4	oprava plynoinstalace		626
Svitavská 2	oprava bytu č. 9		774
Svitavská 23	oprava střechy		2 126
Svitavská 23	sloučení bytů		1 067
Svitavské nábřeží 51	oprava vybraných bytů		1 168
Svitavské nábřeží 55	oprava ZTI		4 287
Trávníčkova 3	oprava vybraných bytů	akce pokračuje z roku 2023	632
Trávníky 8	oprava ZTI		3 753
Venhudova 12	oprava střechy		4 898
Vranovská 4	oprava bytu č. 13		796
Zemědělská 12	oprava ZTI		5 012
Zemědělská 16	oprava bytu č. 2		782
Zemědělská 16, 18 a Durďákova 68	oprava elektroinstalace		4 845
Zubatého 6	oprava vybraných bytů		1 526
Zubatého 6	oprava elektroinstalace		1 812
CELKEM			162 605

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 alespoň zahájení prací v roce 2024:

Adresa	Akce	Poznámka
Bieblova 12	oprava bytu č. 3	výběrové řízení probíhá
Nám. SNP 15	výměna zásobníku TUV	výběrové řízení probíhá
Přadlácká 10	oprava bytu č. 2	výběrové řízení probíhá
Svitavské nábř. 51	oprava bytu č. 4	výběrové řízení probíhá
Svitavské nábř. 57	oprava bytu č. 17	výběrové řízení probíhá