

1.úprava
Finančního plánu VHČ –
bytového hospodářství
pro rok 2022

1. úprava Finančního plánu VHČ – bytového hospodářství pro rok 2022

v tis. Kč

VÝNOSY	Schválený FP pro rok 2022	1. úprava FP pro rok 2022	Návrh FP pro rok 2022
Předpis nájemného bez služeb	295 000	0	295 000
Ostatní a mimořádné výnosy	9 000	0	9 000
Celkem	304 000	0	304 000

v tis. Kč

NÁKLADY	Schválený FP pro rok 2022	1. úprava FP pro rok 2022	Návrh FP pro rok 2022
Náklady spojené s prodejem	250	0	250
Úklid venkovních ploch vč. zimní údržby	3 500	0	3 500
Pojištění, spoluúčast	1 800	0	1 800
Služby pro domy	11 000	0	11 000
Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady	1 200	0	1 200
Poštovné a poplatky	450	0	450
Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek	2 400	0	2 400
Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory	4 000	0	4 000
Náklady na správu	17 800	0	17 800
Běžná údržba, opravy a havárie	77 600	0	77 600
Velké opravy	90 000	0	90 000
Daň z příjmu právnických osob a odpisy majetku	54 000	0	54 000
Odpisy pohledávek a opravné položky k pohledávkám	40 000	0	40 000
Celkem	304 000	0	304 000

Popis jednotlivých položek zahrnutých v návrhu pro rok 2022:

Předpis nájemného bez služeb – jedná se o předepsané nájemné za byty a nebytové prostory za rok 2022.

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, 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, 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 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 veškeré opravy a úpravy týkající se svěřených domů MČ vč. odstraňování havárií. Běžná údržba zahrnuje drobné opravy, výměnu zařizovacích předmětů vč. měřičů, refundace a další opravy bytových domů v hodnotě do 500 tis. Kč bez DPH. Dále do této položky patří vložkování komínů, které je v povinnosti vlastníka a porevizní opravy.

Velké opravy – z tohoto řádku jsou čerpány jednotlivé akce, jejichž předpokládaná hodnota převyšuje částku 500 tis. Kč bez DPH.

Adresa	Akce	Poznámka
Bratislavská 76	oprava ZTI	
Dačického 1	oprava ZTI	
Drobného 64	oprava ZTI	
Dukelská 59b	oprava ZTI	
Durďákova 12	oprava ZTI	
Durďákova 55	oprava ZTI	
Francouzská 74	Výměna oken (dvorní část)	
Jana Svobody 15	oprava vybraných bytů	
Janouškova 13-23	oprava ležaté kanalizace	havarijní stav
Jugoslávská 18	oprava elektroinstalace	akce pokračuje z roku 2021
Jurkovičova 3	oprava ZTI	
Mathonova 21	oprava střechy	
Merhautova 141	oprava střechy	
Merhautova 51	oprava ZTI	akce pokračuje z roku 2021
Merhautova 71	oprava střechy	
nám. Republiky 12	oprava střechy	
Přadlácká 8	oprava ZTI	
Ryšánkova 3	oprava střechy	akce pokračuje z roku 2021
Slepá 20	oprava ZTI	
Traubova 8	oprava střechy	akce pokračuje z roku 2021
Traubova 8	výměna oken	
Trávníčkova 4	oprava střechy	
Vranovská 4	výměna oken (dvorní část)	akce pokračuje z roku 2021
Vranovská 18	oprava ZTI	
Vranovská 22/24	oprava ZTI	akce pokračuje z roku 2021
Vranovská 22/24	oprava vybraných bytů	

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 zákonou 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 investic a výdajů souvisejících s investicemi pro rok 2022

v tis. Kč

PŘÍJMY	Plán investic pro rok 2022 k 01.01.2022	Plán investic pro rok 2022 po úpravách
Převod finančních prostředků z VHČ	80 000	104 809
Zůstatek peněžních prostředků z předchozího roku	50 000	129 123
Prostředky na investice a související výdaje celkem	130 000	233 932

v tis. Kč

VÝDAJE	Plán investic pro rok 2022 k 01.01.2022	Plán investic pro rok 2022 po úpravách

Splátky zápůjček – revitalizační akce		
Splátky zápůjček z FBV MMB – Merhautova 13	1 466	1 466
Splátky zápůjček z FBV MMB – Cejl 68	680	680
Splátky zápůjček z FBV MMB – Vranovská 44	340	340
Splátky zápůjček z FBV MMB – Zanedbanost bytového fondu	14 286	14 286
Celkem	16 772	16 772

Povinné výdaje spojené s investicemi		
Povinné splátky investic – půdní vestavby	6 650	6 650
Celkem	6 650	6 650

Revitalizační akce		
Zateplení bytových domů	30 123	80 055
Rekonstrukce bytových jader	76 000	130 000
Celkem	106 123	210 055

Další výdaje		
Kamerové a zabezpečovací systémy	150	150
Výpočetní technika	300	300
Ostatní služby	5	5
Celkem	455	455

Plán investic a souvisejících výdajů celkem	130 000	233 932
--	----------------	----------------

Popis jednotlivých položek zahrnutých v plánu pro rok 2022:**Příjmy**

Převod finančních prostředků z VHČ – jedná se o hospodářský výsledek roku 2021 po zdanění a účetní odpisy dlouhodobého majetku za rok 2021.

Zůstatek peněžních prostředků z předchozího roku – Jedná se o zůstatek nevyčerpaných prostředků z výdajů z Plánu investic a výdajů souvisejících s investicemi z roku 2021.

Výdaje

Splátky – revitalizační akce:

Jedná se o splátky bezúročných zápůjček poskytnutých v minulosti městské části z Fondu bytové výstavby MMB s tím, že zápůjčka Merhautova 13 bude doplacena v roce 2022, zápůjčka Cejl 68 bude doplacena v roce 2024, zápůjčka Vranovská 44 bude doplacena v roce 2025 a zápůjčka Zanedbanost bytového fondu bude doplacena v roce 2027.

Povinné výdaje spojené s investicemi:

Splátky investic – půdní vestavby – Jedná se o postupně umořované nájemné nájemníkům, kteří vlastními náklady v minulosti zbudovali v bytových domech MČ Brno-sever půdní vestavby a v hodnotě investovaných finančních prostředků je jim postupně umořován nájem (předplacený nájem). V některých případech již nastává ukončení umořovacího režimu uplynutím sjednané doby.

Revitalizační akce:

Zateplení bytových domů – Jedná se o finanční prostředky na plánovanou zateplení objektů. Jde zejména o BD: BD Bratislavská 86, 86a, Dukelská 59b, Jana Svobody 15, 17, Janouškova 13, 15, 17, 21, 23, Jugoslávská 20, 24, Lesnická 23, Hoblíkova 37, Merhautova 170, 172, Nováčkova 8, 10, 12, Provazníková 20, 22, Břenkova 45, náměstí Republiky 2, 4, Dukelská 60, náměstí SNP 11, Mathonova 80, 82 a Vranovská 9, 10. Zateplení je realizováno postupně dle dostupnosti finančních prostředků.

Rekonstrukce bytových jader – Jde o souhrnnou akci na realizaci rekonstrukce bytových jader panelových bytových domů v k. ú. Lesná a Černá Pole, kdy je plánováno nahrazení stávajících umakartových jader novými zděnými vč. souvisejících prací. Práce budou v rámci městské části probíhat postupně dle dostupnosti finančních prostředků. V 11/2021 byla uzavřena smlouva na realizaci BD na ul. Vaculíkova s termínem dokončení do 11/2022.

Další výdaje:

Kamerové a zabezpečovací systémy – Jedná se o finanční prostředky k zajištění případného pořízení nového kamerového systému, popř. k rozšíření stávajících.

Výpočetní technika vč. příslušenství – Jedná se o prostředky na plánované pořízení výpočetní techniky pro oddělení správy budov. Tato položka zahrnuje prostředky na zařízení, jejichž hodnota přesahuje částku 40.000,00 Kč a která se tak stanou odepisovaným dlouhodobým majetkem.

Ostatní služby – Jde o prostředky spojené s případnou nutností pořízení opisů listin z Katastru nemovitostí.