

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

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

VÝNOSY	v tis. Kč		
	Schválený FP pro rok 2022	2. úprava FP pro rok 2022	Návrh FP pro rok 2022
Předpis nájemného bez služeb	295 000	5 000	300 000
Ostatní a mimořádné výnosy	9 000	0	9 000
Celkem	304 000	5 000	309 000

NÁKLADY	v tis. Kč		
	Schválený FP pro rok 2022	2. 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	300	11 300
Právní, notářské, soudní a exekutorské náklady	1 200	300	1 500
Poštovné a poplatky	450	0	450
Spoluvlastníci a společenství vlastníků jednotek	2 400	0	2 400
Posudky, revize, projektové dokumentace, dozory	4 000	400	4 400
Náklady na správu	17 800	200	18 000
Běžná údržba, opravy a havárie	77 600	1 800	79 400
Velké opravy	90 000	2 000	92 000
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	5 000	309 000

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, 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 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 porevizi opravy.

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

Adresa	Akce	Poznámka
Bieblova (lichá)	oprava balkonů	
Bratislavská 76	oprava ZTI	
Dačického 1	oprava ZTI	
Drobného 64	oprava ZTI	
Dukelská 59b	oprava ZTI	
Durdáková 12	oprava ZTI	
Durdáková 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	
Přádlácká 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	
Traubova 8	oprava terasy	havarijní stav
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 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“.