

Rada m. č. Brno - Vinohrady

VI. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno – Vinohrady
konané dne 11. 12. 2023

K bodu: 12

Název

Plnění plánu výnosů a nákladů Správy domů m. č. Brno - Vinohrady k 30. 9. 2023

Obsah

V příloze: - vyhodnocení plnění plánu výnosů a nákladů Správy domů m. č. Brno –
Vinohrady k 30. 9. 2023
- vyhodnocení plnění plánu údržby a oprav Správy domů k 30. 9. 2023

N á v r h u s n e s e n í

Zastupitelstvo m. č. Brno – Vinohrady

b e r e n a v ě d o m í

plnění plánu výnosů a nákladů Správy domů m. č. Brno – Vinohrady k 30. 9. 2023 podle předloženého materiálu

Rada m. č. Brno – Vinohrady projednala dne 15. 11. 2023 – d o p o r u č u j e.
Finanční výbor projednal dne 4. 12. 2023 – d o p o r u č u j e.

Zpracovala:

Ing. Eva Králíčková
Radka Bohanesová

Předkládá:

Rada m. č. Brno – Vinohrady

KOMENTÁŘ

k Plnění plánu výnosů a nákladů Správy domů městské části Brno – Vinohrady k 30.9. 2023

VÝNOSY:

- 603 00 10 – nájemné za pronájem bytů
- 603 00 20 – nájemné z nebytových prostor (provozovny, sklady vlastních věcí, prostory pro antény telekomunikačních operátorů)
- 641 00 10 – penále za pozdní úhradu nájmu
- 649 00 00 – předpis poštovního poplatku
- 649 00 10 – na rok 2023 není uvažováno s převodem z rezervního fondu
- 649 00 20 – ostatní min. výnosy – poj. plnění
- 649 00 30 - jiné ostatní výnosy + ostatní provozní výnosy – byty OC (provoz 78 bytů ve spoluvlastnictví s Bytovým družstvem Vinohrady v domě Pálavské náměstí 12, 13, 14 (OC – 02) –(jednorázová platba)
- 649 00 40 – úhrada soudních poplatků
- 662 00 00 – přijaté úroky, jedná se o úroky z účtu (projevují se jednorázově ke konci roku)
- 672 – hodnota rozpuštěných transferů, rozpuštěné dotace (vychází z měsíčních odpisů)

NÁKLADY:

- 501 00 00 - náklady Správy domů - spotřeba materiálu, dezinfekčních a čistících prostředků
- 501 00 10 – nákup DHM do 1 tis. Kč
- 501 00 20 – spotřeba kancelářských potřeb

- 511 00 00 - opravy a údržba, viz samostatná tabulka

- 518 00 00 - náklady na organizaci výběrových řízení a vypracování PD
- 518 00 10 – úklid chodníků a kontejnerového stání
- 518 00 30 – deratizace –pravidelné postřiky v postižených bytech při výskytu škůdců. dezinfekce –zvlášť v domech DPS Pálavské nám. 2, Bzenecká 19,21 a domě zvláštního určení Mikulovská 9
- 518 01 40 - platby advokátní kanceláři
- 518 01 80 revize elektro, požární, hromosvody
- 518 01 91 – technická podpora – zajištění konektivity kamerového systému do jednotné serverovny
- 518 02 00 – příspěvek do spol. vlastníků OC-02
- 521 - refundace mezd pracovníků Správy domů
- 528 00 00 – příspěvek na stravné
- 549 00 30 – Pojištění domů – zde se jedná o jednorázovou platbu za rok, která je hrazena hned zkraje roku na celý rok.
- 549 00 40 - provozní náklady Správy domů – spotřeba energií v kanceláři SD a spotřeby energií v domech při provádění údržbářských prací, náklady na opravy kancelářské techniky, aktualizace software apod.
- 549 00 70 - náklady na neobsazené byty – jedná se především za nedoplatky za volné prostory. V případě, že dochází ke kompletním rekonstrukcím včetně bytových jader a elektroinstalace, není po dobu rekonstrukce byt obsazen. Jde také o spotřeby tepla, před jejich předáním novým nájemcům.
- 551 - odpisy dlouhodobého majetku (každoročně se odčítá cena o kterou klesne hodnota domů)
- 556 - tvora a zúčtování opravných položek k pohledávkám
- 557 00 00 – náklady z vyřazených odepsaných pohledávek. Jedná se o odpis nedobytné pohledávky za nájemné. Jedná se o hromadný odpis, dále odpis pohledávky po úmrtí paní Hrabovské a po paní Stempekové na základě usnesení krajského úřadu

558	náklady drobného, dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (počítač, nábytek) Jedná se o položky nad 1 tis. Kč až do 40 tis. Kč
591	dodatečný odvod daně – účetní položka

KOMENTÁŘ

k jednotlivým položkám Plnění plánu údržby a oprav Správy domů městské části Brno – Vinohrady k 30.9. 2023

1. Oprava výtahů – průběžné odstraňování závad, servis. Stále dochází k průběžným údržbám výtahů. Došlo k výměnám bateriového bloku u záložních zdrojů na základě profylaktické zkoušky v domech Bzenecká 13,15,17. Došlo k opakovaným opravám výtahů v DPS Bzenecká 21, kde byl měněn frekvenční měnič.
2. Doplnování protipožární techniky – na základě pravidelných revizí průběžné doplňování převážně zcizené techniky – hadice, proudnice, hasicí přístroje, oprava nebo výměna požárních dveří.
3. Havarijní opravy a údržba střech – odstraňování závad dle aktuálních potřeb. Stav střech a klimatické výkyvy stále způsobují obtíže při větru.
4. Běžné opravy a havárie – odstraňování závad na společných částech domů, provádění oprav v bytech kromě drobných oprav a běžné údržby bytů.
5. Opravy a výměny centrálních uzávěrů TUV a ÚT, čerpadel v domech - Tato položka zahrnuje částku, jenž bude zaplacená po ukončení akce za realizaci výměny vodoměrů v bytech a nebytových prostorech
6. Opravy hromosvodů – postupná realizace dle aktuálních revizí.
7. Opravy elektro – opravy elektroinstalace v bytech, opravy závad ve společných prostorách domů
8. Výměna el. sporáků a vařičů - průběžná výměna neopravitelných spotřebičů na základě vyřazovacích protokolů.
9. Opravy omítek, obkladů, malby chodeb, schodišť, opravy nátěrů fasád a opravy vrchních částí podlah společných prostor domů.
10. Opravy oken – při komplexních rekonstrukcích je nutno seřízení oken, často výměna kování, případně zasklení. Dále se opravují okna na společných chodbách v domech s pečovatelskou službou.

Plnění plánu investičních nákladů k 30.6. 2023

Na průběžnou generální opravu uvolněných bytů a na realizaci investičních akcí a nové elektroinstalace Městskou částí Brno Vinohrady bylo k 30.9.2023 uhrazeno v rámci investic 997,54 tis. Kč.

Plnění plánu výnosů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady k 30.9.2023

položka v tis. Kč		Plán	Plán	Plnění k	%
		roku 2022	roku 2023	30.09.2023	
VÝNOSY					
603 00 10	nájemné - bytové prostory	37 123,00	37 366,00	29 252,00	78,29
603 00 20	nájemné - nebytové prostory	1 159,00	1 286,00	1 031,00	80,17
603	nájemné - předpis	38 282,00	38 652,00	30 283,00	78,35
641 00 10	penále za pozdní úhradu náj.	50,00	25,00	4,50	18,00
641	celkem pokuty a penále	50,00	25,00	4,50	18,00
649 00 00	předpis poštovního poplatku	3,00	3,00	6,00	200,00
649 00 20	ostatní mim. výnosy- poj. plnění	20,00	20,00	5,00	25,00
649 00 30	jiné ost. Výn. + ost. provozní výnosy - byty OC-	140,00	130,00	127,50	98,08
649 00 40	úhrada soudních poplatků	150,00	200,00	114,00	57,00
649	celkem ostatní výnosy	313,00	353,00	252,50	71,53
662 00 00	přijaté úroky	5,00	5,00	1,00	20,00
672	výnosy z transferů			221,00	
Výnosy celkem		38 650,00	39 035,00	30 762,00	78,81

Plnění plánu nákladů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady k 30.9. 2023

položka v tis. Kč		PLÁN 2022	PLÁN 2023	Plnění k 30.09.2023	%
NÁKLADY					
501 00 00	spotřeba materiálu (čistící prostředky, klíče...)	90,00	90,00	21,00	23,33
501 00 10	nákup DHM	10,00	10,00	0,00	0,00
501 00 20	spotřeba materiálu (kancelářské prostředky, čistící	20,00	20,00	17,00	85,00
501	celkem náklady Správy domů	120,00	120,00	38,00	31,67
511 00 00	opravy a udržování	19 550,00	23 700,00	11 842,00	49,97
512 00 00	cestovné a jízdné	2,00	2,00	0,00	0,00
518 00 00	znal.posudky, en.audity, výb.řízení	300,00	300,00	188,00	62,67
518 00 10	úklid chodníků a kontejnerového stání	4,00	4,00	0,00	0,00
518 00 30	deratizace	220,00	200,00	101,00	50,50
518 00 40	školení	20,00	20,00	36,00	180,00
518 00 70	poplatky bance	40,00	40,00	19,00	47,50
518 00 90	poštovné	100,00	100,00	78,00	78,00
518 01 00	telefony	30,00	25,00	15,00	60,00
518 01 30	nájem z pozemku pod Bzenecká 17	21,00	21,00	21,00	100,00
518 01 40	právní pomoc, vymáhání dluhů	500,00	500,00	261,00	52,20
518 01 80	revize elektro, požární, hromosvody	150,00	150,00	75,00	50,00
518 01 91	Technická podpora	120,00	120,00	39,00	32,50
518 02 00	příspěvek do společ.vlastníků OC-02	180,00	180,00	132,00	73,33
518 02 10	obstaratel.odměna správci OC-02	65,00	65,00	57,00	87,69
518	celkem ostatní služby	1 750,00	1 725,00	1 022,00	59,25
521	ost.sloužby pro domy (ref.mezd)	2 730,00	2 730,00	1 887,00	69,12
524 00 00	zákonné sociální pojištění	690,00	690,00	444,00	64,35
524 00 10	zdravotní pojištění	230,00	230,00	110,00	47,83
524	celkem	920,00	920,00	554,00	60,22
528 00 00	příspěvek na stravné	75,00	75,00	30,00	40,00
547 00 00	pojistné události - spoluúčast	30,00	30,00	0,00	0,00
549 00 30	pojištění domů	262,00	262,00	214,00	81,68
549 00 40	provozní náklady SD	280,00	280,00	213,00	76,07
549 00 70	náklady na neobsazené byty	140,00	190,00	0,00	0,00
549	celkem	682,00	732,00	427,00	58,33
551	odpisy dlouh. majetku	5 306,00	5 306,00	4 319,00	81,40
556	Tvorba a zúčtování oprav. položek k pohled.			-5 652,00	0,00
557 00 00	náklady z vyřaz.odep pohled.	900,00	2 000,00	7 569,00	378,45
558 00 00	náklady DNDM	30,00	30,00	0,00	0,00
558 01 00	náklady DHDM	120,00	120,00	0,00	0,00
558	náklady z dr.majetku celkem	150,00	150,00	0,00	0,00
591	dodatečný odvod daně z příjmu			1 971,00	0,00
Náklady celkem		32 215,00	37 490,00	24 007,00	64,04

**Plnění plánu údržby a oprav Správy domů
městské části Brno-Vinohrady k 30.9.2023**

511 00 položka v tis. Kč		PLÁN 2023	hodnocení k 30.9.2023	%
1.	Oprava výtahů	1 000,00	1165,60	116,56
2.	Doplňování protipožár.techniky, revizní opravy	250,00	132,60	53,04
3.	Havarijní opravy a údržba střech	1 800,00	275,00	15,28
4.	Běžné opravy, havárie (především v bytech)	10500,00	6968,20	66,36
5.	Opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT, rozvodů vody a výměna vodoměrů	2 600,00	2312,00	88,92
6.	Opravy hromosvodů	100,00	0,00	0,00
7.	Opravy elektro v bytech a spol.prostor domů	4000,00	499,50	12,49
8.	Výměna sporáků a vařičů	500,00	334,50	66,90
9.	Opravy omítek, obkladů a podlah společných prostor domů	2800,00	0,00	0,00
10.	Výměna a oprava oken	150,00	154,60	103,07
	Výdaje celkem	23700,00	11842,00	49,97

**Plnění plánu investičních nákladů Správy domů
městské části Brno - Vinohrady k 30.9.2023**

Zdroje: - zisky a odpisy z minulých let na účtu VHČ

položka v tis. Kč		Plán roku 2023	plnění k 30.9.2023
1.	Oprava bytů (bytová jádra, elektroinstalace)	9000,00	997,54
2.	Projektová dokumentace 4 výtahy DPS	1060,00	0,00
3.	Příspěvek na bytové jádro (při doložení dokladů)	60,00	0,00
	Výdaje celkem	10120,00	997,54