

Rada m. č. Brno - Vinohrady

XII. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno – Vinohrady
konané dne 13. 9. 2021

K bodu: 14

Název

Plnění plánu výnosů a nákladů Správy domů m. č. Brno - Vinohrady k 30.6. 2021

Obsah

- V příloze:** - vyhodnocení plnění plánu výnosů a nákladů Správy domů m. č. Brno –
Vinohrady k 30.6. 2021
- vyhodnocení plnění plánu údržby a oprav Správy domů k 30.6. 2021

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 30.6.2021 podle předloženého materiálu

Rada m. č. Brno – Vinohrady projednala dne 30. 8. 2021 – d o p o r u č u j e.
Finanční výbor projednal dne 1. 9. 2021 – 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 30.6. 2021

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 2021 není uvažováno s převodem z rezervního fondu

649 00 20 – ostatní min. výnosy – poj. Plnění (pojistné plnění za poškození střechy)

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) – jedná se o jednorázovou platbu

649 00 40 – úhrada soudních poplatků – odpis nedobytné pohledávky za nájemné - zastavení exekuce proti p. Nešporové a soudní řízení p. Albrechtová (jistina již zaplácena)

662 00 00 – přijaté úroky, jedná se o úroky z účtu (projevují se jednorázově ke konci roku)

NÁKLADY:

501 00 00 - náklady Správy domů - spotřeba materiálu

501 00 10 – nákup DHM

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.

desinfekce – z důvodu COVID 19, v domech DPS Pálavské nám. 2, Bzenecká 19,21 a domě zvláštního určení Mikulovská 9 zvýšená spotřeba desinfekčních prostředků a desinfekce společných prostor. Zvýšená spotřeba desinfekce rovněž i v ostatních obecních bytových domech

518 01 40 - platby advokátní kanceláři

518 01 80 revize elektro, požární, hromosvody

521 - refundace mezd pracovníků Správy domů

527 00 10 – příspěvek na stravné pracovníkům úklidu SD

549 00 30 – Pojištění domů – zde se jedná o jednorázovou platbu za rok, která je hrazena hned zkraje roku na celý rok. Došlo ke změně pojišťovny a bohužel došlo ke zvýšení platby

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)

557 00 00 – náklady z vyřazených odepsaných pohledávek. Jedná se o odpis nedobytné pohledávky za nájemné, kde byla zastavena exekuce proti paní Nešporové

558 náklady drobného, dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (počítač, nábytek),

591 dodatečný odvod daně – účetní položka

KOMENTÁŘ

k jednotlivým položkám plánu údržby a oprav Správy domů městské části Brno – Vinohrady k 30.6. 2021

1. Oprava výtahů – průběžné odstraňování závad, servis. Stále dochází k průběžným údržbám výtahů.
2. Doplnění 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 - provádění podle potřeb.
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 – je realizováno v případě potřeby

Plnění investičních nákladů k 30.6.2021

Do 30.6.2021 bylo realizováno a proplaceno 7 příspěvků na bytová jádra, každé ve výši 60 000,- Kč, ve výši 420 tis. Kč. Dále byly realizovány generální opravy bytů včetně elektroinstalace, kde náklady na tyto generální opravy činily 559 tis. Kč. Celkové investiční náklady k 30.6.2021 činily 979 tis. Kč.

**Plnění plánu nákladů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady k 30.6. 2021**

položka v tis. Kč		Plán roku 2021	Plnění k 30.6.2021	%
NÁKLADY				
501 00 00	spotřeba materiálu (čistící prostředky, klíče...)	50,00	12,00	24,00
501 00 10	nákup DHM	50,00	0,00	0,00
501 00 20	spotř.kancelář.potřeb	17,00	16,00	94,12
501	celkem náklady Správy domů	117,00	28,00	23,93
511 00 00	opravy a udržování	22 150,00	9 384,00	42,37
512 00 00	cestovné a jízdné	2,00	0,00	0,00
518 00 00	znal.posudky, en.audity, výb.řízení	500,00	55,00	11,00
518 00 10	úklid chodníků a kontejnerového stání	4,00	0,00	0,00
518 00 30	deratizace	300,00	65,00	21,67
518 00 40	školení	20,00	0,00	0,00
518 00 70	poplatky bance	60,00	10,00	16,67
518 00 90	poštovné	150,00	49,00	32,67
518 01 00	telefony	30,00	10,00	33,33
518 01 30	nájem z pozemku pod Bzenecká 17	21,00	21,00	100,00
518 01 40	právní pomoc, vymáhání dluhů	500,00	187,00	37,40
518 01 80	revize elektro, požární, hromosvody	300,00	0,00	0,00
518 02 00	příspěvek do společ.vlastníků OC-02	100,00	44,00	44,00
518 02 10	obstaravatel.odměna správci OC-02	65,00	33,00	50,77
518	celkem ostatní služby	2 050,00	474,00	23,12
521	ost.sluzby pro domy (ref.mezd)	2 600,00	1 107,00	42,58
524 00 00	zákonné sociální pojištění 25%	650,00	245,00	37,69
524 00 10	zdravotní pojištění 9%	234,00	68,00	29,06
524	celkem	884,00	313,00	35,41
527 00 10	příspěvek na stravné - úklid	30,00	0,00	0,00
538 00 00	ostatní daně a poplatky	0,00	0,00	0,00
547 00 00	pojistné události - spoluúčast	30,00	0,00	0,00
549 00 30	pojištění domů	262,00	214,00	81,68
549 00 40	provozní náklady SD	280,00	123,00	43,93
549 00 70	náklady na neobsazené byty	80,00	116,00	145,00
549	celkem	622,00	453,00	72,83
551	odpisy dlouh. majetku	5 306,00	2 739,00	51,62
557 00 00	náklady z vyřaz.odep pohled.	900,00	86,00	9,56
558 00 00	náklady DNDM	50,00	0,00	0,00
558 01 00	náklady DHDM	150,00	0,00	0,00
558	náklady z dr.majetku celkem	200,00	0,00	0,00
591	dodatečný odvod daně z příjmu	0,00	179,00	0,00
Náklady celkem		34 891,00	14 763,00	42,31

**Plnění plánu výnosů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady k 30.6. 2021**

položka v tis. Kč		Plán roku 2021	Plnění k 30.6.2021	%
VÝNOSY				
603 00 10	nájemné - bytové prostory	36 050,00	18 131,00	50,29
603 00 20	nájemné - nebytové prostory	1 094,00	566,00	51,74
603	nájemné - předpis	37 144,00	18 697,00	50,34
641 00 10	penále za pozdní úhradu náj.	100,00	3,00	3,00
641	celkem pokuty a penále	100,00	3,00	3,00
649 00 00	předpis poštovního poplatku	3,00	0,00	0,00
649 00 10	převod z rezervního fondu	0,00	0,00	0,00
649 00 20	ostatní mim. výnosy- poj. plnění	20,00	0,00	0,00
649 00 30	jiné ost. Výn. + ost. provozní výnosy - byty OC-	140,00	130,00	92,86
649 00 40	úhrada soudních poplatků	200,00	112,00	56,00
649	celkem ostatní výnosy	363,00	242,00	66,67
662	přijaté úroky	5,00	0,00	0,00
672	hodnota rozpuštěných transferů v HČ		147,00	0,00
VÝNOSY CELKEM		37 612,00	19 089,00	50,75

**Plnění plánu údržby a oprav Správy domů
městské části Brno-Vinohrady k 30.6.2021**

511 00		PLÁN	hodnocení	%
položka v tis. Kč		2021	k 30.6.2021	
1.	Oprava výtahů	1 000,00	313,20	31,32
2.	Doplňování protipožár.techniky, revizní opravy	250,00	91,00	36,40
3.	Havarijní opravy a údržba střech	1 200,00	320,10	26,68
4.	Běžné opravy, havárie (především v bytech)	6600,00	3991,00	60,47
5.	Opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT, rozvodů vody a výměna vodoměrů	900,00	0,00	0,00
6.	Opravy hromosvodů	100,00	0,00	0,00
7.	Opravy elektro v bytech a spol.prostor domů	9500,00	3369,00	35,46
8.	Výměna sporáků a vaříčů	500,00	200,00	40,00
9.	Opravy omítek, obkladů a podlah společných prostor domů	2000,00	1099,70	54,99
10.	Výměna a oprava oken	100,00	0,00	0,00
	Výdaje celkem	22150,00	9384,00	42,37

**Plnění plánu investičních nákladů Správy domů
městské části Brno - Vinohrady k 30.6.2021**

Zdroje: - zisk z minulých let na Fondu bytové výstavby m.č.
finanční prostředky z fondu bytové výstavby

položka v tis. Kč		Plán	plnění
		roku 2021	k 30.6.2021
1.	Kamerový systém	2800,00	
2.	Příspěvek na rekonstrukci 30 ks bytových jader	1800,00	420,00
3.	Generální oprava bytů	2000,00	559,00
	Výdaje celkem	6600,00	979,00