

XV. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno-Vinohrady
konané dne 15.12. 2025

Název:

**Změna Plánu nákladů Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok 2025 a
změna Plánu údržby a oprav a plánu investic Správy domů městské části Brno -
Vinohrady na rok 2025**

Obsah:

Na 52. schůzi Rady m. č. Brno-Vinohrady byl předložen materiál: Změna Plánu nákladů Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok 2025 a změna Plánu údržby a oprav a plánu investic Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok 2025. Usnesení č. 17798/25/9 z 52. schůze Rady m. č. Brno-Vinohrady bylo doporučeno tento materiál projednat na jednání Zastupitelstva m.č. Brno – Vinohrady

Příloha:

- Změna Plánu nákladů Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok 2025
- Změna Plánu údržby a oprav a investic Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok 2025

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo m. č. Brno-Vinohrady

bere na vědomí:

změnu Plánu nákladů Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok 2025 a
změnu Plánu údržby a oprav a investic Správy domů městské části Brno - Vinohrady na rok
2025

Stanovisko dotčených orgánů:

Rada m. č. Brno-Vinohrady projednala dne 12.11. 2025 – d o p o r u č u j e.

Zpracovala:

Ing. Barbora Kovářová, Ph.D

Předkládá:

Rada m. č. Brno-Vinohrady

ZMĚNA - Plán nákladů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady na rok 2025

položka v tis. Kč		PLÁN 2025	ZMĚNA PLÁNU 2025	Plnění k 31.03.2025	Plnění k 30.06.2025	Plnění k 30.09.2025	Plnění k 31.12.2025	%	J
NÁKLADY									
501 00 00	spotřeba materiálu (čisticí prostředky, klíče...)	40,00	40,00	6,00	6,50	31,50		78,75	
501 00 10	nákup DHM	12,00	3,00	0,50	0,50	0,50		4,17	-9,00
501 00 20	spotřeba materiálu (kancelářské prostředky, čisticí prostředky, klíče...)	22,00	27,00	10,50	13,00	20,80		94,55	+5,00
501	celkem náklady Správy domů	74,00	70,00	17,00	20,00	52,80		71,35	
511 00 00	opravy a udržování	66255,00	65939,50	8697,30	24427,00	33887,00		51,15	-315,50
512 00 00	cestovné a jízdné	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	-2,0
518 00 00	znal.posudky, en.audity, výb.řízení	700,00	1 020,00	380,00	883,00	984,00		140,57	+ 320,00
518 00 10	úklid chodníků a kontejnerového stání	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
518 00 30	deratizace	528,00	407,00	106,50	354,00	360,00		68,18	-121,00
518 00 40	školení	20,00	20,00	0,00	2,00	16,50		82,50	
518 00 70	poplatky bance	40,00	40,00	6,00	16,00	22,50		56,25	
518 00 90	poštovné	100,00	100,00	19,00	71,00	85,00		85,00	
518 01 00	telefony	31,00	33,00	8,00	16,50	28,50		92,26	+2,00
518 01 30	nájem z pozemku pod Bzenecká 17	21,00	21,00	0,00	21,00	21,00		100,00	
518 01 40	právní pomoc, vymáhání dluhů	500,00	550,00	127,00	293,00	409,30		81,86	+50,00
518 01 80	revize elektro, požární, hromosvody	180,00	80,00	29,00	34,50	37,50		20,83	-100,00
518 01 91	Technická podpora	120,00	80,00	13,00	26,00	39,00		32,50	-40,00
518 02 00	příspěvek do společ.vlastníků OC-02	180,00	180,00	44,00	88,00	117,00		65,00	
518 02 10	obstaravatel.odměna správci OC-02	85,00	85,00	15,50	44,00	64,50		76,00	
518	celkem ostatní služby	2 509,00	2 620,00	748,00	1 849,00	2 185,00		87,09	
521	ost.sloužby pro domy (ref.mezd)	3 066,00	3 066,00	416,00	1 517,00	2 317,00		75,57	
524 00 00	zákonné sociální pojištění	731,00	731,00	101,00	368,00	555,00		75,92	
524 00 10	zdravotní pojištění	265,00	265,00	37,00	133,50	201,00		75,85	
524	celkem	996,00	996,00	138,00	501,50	756,00		75,90	
528 00 00	příspěvek na stravné	82,00	82,00	0,00	33,00	33,00		40,24	
547 00 00	pojistné události - spoluúčast	10,00	10,00	0,00	1,00	1,00		10,00	

549 00 30	pojištění domu	340,00	375,50	375,50	375,50	375,50	110,44	+35,50
549 00 40	provozní náklady SD	280,00	380,00	125,00	283,00	367,70	131,32	+100,00
549 00 70	náklady na neobsazené byty	400,00	400,00	0,00	316,00	316,00	79,00	
549	celkem	1 020,00	1 155,50	500,50	974,50	1 059,20	103,84	
551	odpisy dlouh. majetku	6 200,00	6 200,00	1 435,00	2 839,00	4 328,50	69,81	
556	Tvorba a zúčtování oprav. položek k pohled.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
557 00 00	náklady z výřaz. odep. pohled.	2 000,00	2 000,00	39,00	39,00	5,00	0,25	
558 00 00	náklady DNDM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
558 01 00	náklady DHDM	5,00	80,00	34,50	58,50	73,00	1 460,00	+75,00
558	náklady z dr. majetku celkem	5,00	80,00	34,50	58,50	73,00	1 460,00	
591	dodatečný odvod daně z příjmu	0,00	0,00	0,00	25,50	25,50	0,00	
Náklady celkem		82 219,00	82 219,00	12 025,30	32 285,00	44 723,00	54,39	

Komentář: z důvodu přečerpání položek a očekávaného přečerpání položek (k 31.12.2025) v plánu nákladů Správy domu pro rok 2025 byla provedena jejich optimalizace, tedy jejich finanční doplnění a to tak, že z plánu údržby a oprav Správy domu pro rok 2025 byla přesunuta částka 315,50 tis. Kč (5. opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT, rozvodů vody a výměna vodoměrů). Tento finanční přesun je zaznamenán i v uvedeném plánu. Dále a to v částce 272,00 tis. Kč byly přečerpané a očekávané přečerpané položky doplněny ponižením některých položek z plánu nákladů Správy domu pro rok 2025. Změna v dotčených =položkách je uvedena ve sloupci J.

Celkový náklad plánu Správy domu za rok 2025 zůstal beze změny.

ZMĚNA - Plán údržby a oprav Správy domů
městské části Brno-Vinohrady 2025

511 00 položka v tis. Kč	PLÁN		přesun v PLÁNU	
	2025		2025	
1.	Oprava výtahů	1320,00		1500,00
2.	Doplňování protipožár. techniky, revizní opravy	400,00		400,00
3.	Havarijní opravy a údržba střech	28533,00		28533,00
4.	Běžné opravy, havárie (především v bytech)	18689,00		18689,00
5.	Opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT,			
	rozvodů vody a výměna vodoměrů	4000,00		3504,50
6.	Opravy hromosvodů	50,00		50,00
7.	Opravy elektro v bytech a spol.prostor domů	12213,00		12213,00
8.	Výměna sporáků a vaříčů	300,00		300,00
9.	Opravy omítek, obkladů a podlah společných prostor domů	500,00		500,00
10.	Výměna a oprava oken	250,00		250,00
Výdaje celkem		66255,00		65939,50

hodnocení	%
3.Q.2025	
1374,23	104,11
180,93	45,23
13283,52	46,55
7316,70	39,15
804,67	20,12
44,18	88,37
10287,12	84,23
122,97	40,99
273,84	54,77
198,83	79,53
33887,00	51,15

Komentář: z důvodu přecerpání položky 1. oprava výtahů naplánovaných na rok 2025, byla tato položka navýšena o 180,00 tis. Kč. O tuto částku byla snížena položka 5. opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT, rozvodů vody a výměna vodoměrů

z důvodu přecerpání položek a očekávaného přecerpání položek (k 31.12.2025) z plánu nákladů Správy domů pro rok 2025 byla dále ve vazbě k prvnímu komentáři snížena položka 5. opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT, rozvodů vody a výměna vodoměrů o částku 315,50 tis. Kč, Touto částkou bude pokryta část překročených nebo očekávané překročených nákladů z plánu nákladů Správy domů za 2025.

Celkové naplánované výdaje plánu údržby a oprav Správy domů (511 00) na rok 2025 se snížily na 65939,50 tis. Kč.

ZMĚNA - ROZPOČTOVÉ OPATŘENÍ - Plán investičních nákladů Správy domů
městské části Brno - Vinohrady 2025

položka v tis. Kč		Plán roku 2025	plnění 3.Q.2025	%	Upravený	
					plán 2025	
1.	Oprava bytů (bytová jádra, elektroinstalace)	6400,00	173,40	2,71	10770,00	
2.	Přístavba 4 výtahů	19400,00	20530,05	105,83	20530,05	
	Výdaje celkem	25800,00	20703,45	80,25	31.300,05	

Komentář
Zdůvodnění

žádáme o navýšení investičních nákladů o 3 mil Kč
navýšení ceny akce Přístavba 4 výtahů (DPS) na základě dvou dodatků (vícenákladů) ke smlouvě o dílo schválené Radou MČ
Brno - Vinohrady dne 31.1.2024 usnesením č. 708/24/9