

Rozbor hospodaření VHČ k 30.9.2018

Rozpočet výnosů a nákladů VHČ MČ Praha 15 byl projednán dne 8.2.2018 Radou MČ P-15 (R-1892) a následně dne 28.3.2018 schválen Zastupitelstvem MČ Praha 15 (Z-226).
Usnesením R-1932 Rady MČ Praha 15 dne 7.3.2018 nebyla schválena valorizace nájemného.

Celkový přehled plnění rozpočtu VHČ k 30.9.2018 v jednotlivých položkách příjmů a výdajů je obsažen v příloze – *Čerpání rozpočtu k 30.9.2018*.

I. Hospodářský výsledek

roční plán - zisk 345 tis.Kč
skutečnost k 30.9.2018 49 780 tis.Kč

Vytvoření 50ti miliónového účetního zisku k 30.9.2018 vyplývá ze všech skutečností ve výnosových a nákladových položkách, které jsou uvedeny níže.

Na konečný hospodářský výsledek budou mít značný vliv nákladové položky, které budou vyčísleny a zúčtovány k 31.12.2018. Jedná se především o odpisy nemovitého majetku, zůstatková hodnota prodaných bytových jednotek a opravné položky k pohledávkám (k dluhům nájemníků).

II. Výnosy :

Plnění rozpočtu k 30.9.2018 ve vztahu k ročnímu rozpočtu

	roční rozpočet v tis. Kč	skutečnost k 30.9.2018 v tis. Kč	plnění v %
- bytový a domovní fond celkem	58 990	49 342	84
z toho: nájemné z bytů	41 500	34 215	82
nájemné z nebyt. prostor	15 660	13 681	87
nájemné z pozemků a ploch	1 830	1 446	79
<i>Mimo předpis nájmů jsou součástí výnosů:</i>			
- tržby za vlastní výkony	200	678	339
- tržby z prodeje zboží	5	52	1040
- smluvní pokuty a úroky (předpis)	525	580	110
- tržby z prodeje HM a NM	9 000	18 463	205
- jiné ostatní výnosy	400	145	36
- přijaté úroky	15	21	140
CELKEM VÝNOSY Z VHČ	69 135	69 316	100

Nájemné

Patří sem nájemné jak za byty včetně zařizovacích předmětů, tak i za nebytové prostory v budově úřadu i v bytových domech včetně vybavení, a za pozemky a plochy (např. plochy pro umístění reklamy). Jedná se o předpis! Nejedná se o skutečně vybrané nájemné!

Tržby za vlastní výkony a z prodeje zboží

Jedná se např. o výnos z propagace (inzeráty) a výnos z prodeje knih o Praze 15 apod.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

Na tomto účtu je vyčíslen předpis úroků a poplatků z prodlení z neuhrazených plateb za nájemné a služby s ním spojené.

Tržby z prodeje HM a NM

Na účtu 646 se evidují příjmy z prodeje bytových jednotek privatizovaných domů MČ P15. Výnosy z prodeje bytových jednotek v ulicích Milánská a Livovská byly plánovány v rozsahu 5 bytů, realizace proběhla v letních měsících .

Na účtu 647 se evidují příjmy za prodej pozemků. Jedná se o pozemky k prodáváním bytům a jiné pozemky.

Ostatní výnosy z činnosti

Jedná se např. o příjmy ÚMČ: výnosy z věcných břemen a vypořádání pojistných událostí. Také se zde evidují přiznané /dříve vynaložené/ náklady soudních řízení a předběžně, nebo dodatečně vyčíslená daň z příjmu (účtovaná do výnosů dle pokynu nadřízených orgánů).

Úroky

Na tomto účtu jsou evidovány přijaté úroky z běžných účtů i z termínovaných vkladů.

III. N á k l a d y :

	roční rozpočet v tis. Kč	skutečnost k 30.9.2018 v tis. Kč	plnění v %
Domovní a bytový fond (realizace prostřednictvím):			
- OM -OSN	20 270	5 704	28
- PMC Facility (Veronské nám.)	15 635	8 797	56
- ÚMČ Praha 15	32 885	5 035	15
CELKEM NÁKLADY VHČ	68 790	19 536	28
- z toho Prodej bytového fondu	2 000	0	0

Spotřeba materiálu – účet 501

roční rozpočet	110 tis Kč
skutečnost	35
plnění	32 %

• **501 01 spotřeba materiálu – údržba:**

Náklady byly vynaloženy většinou na nákup klíčů a nafty do generátoru.

• **501 02 sp. materiálu -správcovská činnost:**

Náklady byly čerpány na nákup klíčů pro potřeby správce.

• **501 03 zařizovací předměty:**

Jedná se o nákup zařizovacích předmětů bez montáže.

• **501 04 - hasicí přístroje a vybavení hydrantů:**

Rozpočet byl sestaven podle zkušeností z předešlých let s ohledem na krádeže. Náklady jsou čerpány dle potřeby.

Spotřeba energie – účet 502

roční rozpočet	1 630 tis.Kč
skutečnost	34 tis.Kč
plnění	2 %

Jedná se o náklady na teplo v objektu Gercenova 911 a náklady, které budou proučtovány v rámci vypořádání služeb minulý rok.

Opravy a údržba – účet 511

roční rozpočet	21 070 tis.Kč
skutečnost	11 218 tis.Kč
plnění	53 %

- **511 000- opravy realizované IO OM:**

Tyto opravy jsou realizovány investičním oddělením OM na základě požadavků správců a známých skutečných stavů objektů.
Čerpání není rovnoměrné, souvisí s časovým harmonogramem akcí.

Do 30.9.2018 byly provedeny tyto akce investičního charakteru:

oprava oplocení Herbenova	117 tis.Kč
ocelové mříže Tenisová	111
oprava šaten v RZ	784
oprava fasády a dveří ZUŠ Trhan.n.	974
oprava vodorozvodu ZŠ Trhan.n.	244

Na Verenském náměstí se jedná o akce:

oprava dilatačních spár v podzemních garážích	574tis.Kč
rekonstrukce střešní krytiny	873
rekonstrukce schodiště	299

- **511 020 – běžná údržba a opravy:**

Prostředky byly čerpány na opravy a běžnou údržbu bytových a nebytových domů. Ve sledovaném období mezi větší patřily opravy podlah, dveří, výtahů a rozvodů a opravy a výměny kotlů a bojlerů. Dále byly prováděny práce – odstranění závad, zjištěných při revizích.

Na Verenském náměstí byly opravovány uvolněné bytové jednotky; dále bylo prováděno pravidelné čištění odtokových žlabů v ploše chodníků, stavební opravy schodišťových podest, výměna regulátorů meibes, zámečnické opravy, servis hloubkových čerpadel pro snižování hladiny spodní vody, nebo stavební opravy tepelných mostů. Ve III. čtvrtletí se jednalo zejména o opravy po revizích, opravy na okenních sestavách, montáže drátěných košů pro svaz biologického odpadu. Další prostředky byly vynaloženy na osazení komplexního odvětrávacího systému na stoupací potrubí, na výměnu garážových vrat, na instalaci sluneční folie na odvod tepla ze strojovny výtahu a výměnu frekvenčního měniče výtahu a výměnu čerpadla teplé vody.

- **511 022 - zařizovací předměty s instalací :**

V období byly instalovány kuchyňské linky, sporáky, kotle, bojler a baterie v objektech v ulicích Herbenova, Hostišovská, Štěrboholská, Tesaříkova, U Továren a Turínská.

- **511 025 – opravy SVJ Milánská, Livornská:**

Jedná se o opravy domů v péči SVJ. Zde je účtováno s časovým posunem – po předložení podkladů jednotlivými Společenstvími a uzavřením vyúčtování za rok 2017. Dále zde bude v závěru účetního období zaúčtována „dohadná položka“ = pouhý odhad objemu oprav v účetním období.

Služby – účet 518

roční rozpočet	9 680 tis.Kč
skutečnost	4 207 tis.Kč
plnění	43 %

- **518 010 -ostatní služby externí :**

Z toho:

OSN : prostředky vynaloženy především na:

rozúčtování nákladů na služby za předcházející rok vč. odečtu měřičů, dále na ostrahu a pravidelný servis výtahů v objektu Janovská (DZU). V 1.pololetí bylo provedeno malování, deratizace, či osazení odkouření, čištění okapů a instalace hrotů proti ptactvu např. v objektech v ulicích Herbenova, Hostišovská, Štěrboholská, Milánská, Tesaříkova a V Chotejně. Patří sem také náklady na srážkovou vodu.

PMC Facility: prostředky vynaloženy především na:

rozúčtování nákladů na služby za předcházející rok, na dezinfekci a likvidaci štěnic, a na srážkové vody, dále na projektové dokumentace a posudky a na doplňování biosáčků.pro třídění odpadu

ÚMČ P15: prostředky vynaloženy na:

právní služby JUDr. Jana Olejníčka, na znalecké posudky, na zpracování podkladů a zajištění řízení o dělení a scelení pozemků, nebo na přezkoumání údajů hospodaření .

- **518 012 - právní služby:**

V daném případě se jedná o náklady spojené s upomínáním, podáváním žalob a vedením soudních sporů na vymáhání nedoplatek na nájemném včetně úroků z prodlení.

- **518 015 – výkony spojů**

Zde jsou evidovány náklady týkající se poplatků uplatňovaných Českou poštou za zpracování SIPO, tj. rozeslání složenek inkasa, vyinkasování nájemného a jeho poukázání na účet správy a předání podkladů k A-V poukázkám.

- **518 019 – revize:**

Čerpání nákladů vyplývá z plánu termínů revizí. Ve sledovaném období byly provedeny revize kotlů a jejich odkouření, revize výtahů, nouzových světel, hromosvodů a vodoměrů a kanalizace.

Na Veronském náměstí byly provedeny pravidelné požární prohlídky, kontrola požárních klapek, zkoušky ústředny, kontroly bezpečnostních zařízení v podzemních garážích, roční kontrola dieselařegátu, či audit pro převod podzemních garáží na PCO HZSP.

Náklady na mzdy + zdravotní a sociální pojištění – účet 521, 524

roční rozpočet	6 770 tis.Kč
skutečnost	3 607 tis.Kč
plnění	53 %

Jedná se o mzdové náklady oddělení správy nemovitostí a dalších vybraných pracovníků OM, kteří svou činností navazují přímo na zajištění chodu VHČ.

Odpisy – účet 551

rozpočet	18 000 tis.Kč,
skutečnost	0 tis.Kč

Jedná se o oprávky k majetku, užívanému k VHČ. Vyčísleny budou na konci účetního období.

Náklady na prodej majetku – účet 553

rozpočet	2 000 tis.Kč,
skutečnost	0 tis.Kč

Vyčíslení nákladů (=zůstatkové ceny skutečně prodaných bytů) bude provedeno na konci účetního období.

Jiné a ostatní provozní náklady

rozpočet	9 530 tis.Kč
skutečnost	435 tis.Kč
plnění	5 %

Do této skupiny jsou zahrnuty m.j.:

- **549 01 pojištění:**

Jedná se o náklady na pojištění nemovitého a movitého majetku MČ, užívaného k VHČ.

- **549 02 náklady soudního řízení:**

Jedná se o soudní poplatky při vymáhání pohledávek (dlužné nájemné).

- **556 opravné položky**

Jedná se o opravné položky k neuhrazeným pohledávkám. Vyčísleny budou na konci účetního období.