



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED

bod jednání číslo **20**

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

Zpráva na 23. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed konaného dne 13.09.2017

Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 Příloha č. 1 - úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017

Materiál předkládá: Rada MČ - Rada městské části

Materiál zpracoval: Matejov Tomáš, Ing. - vedoucí odboru

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-střed

schvaluje

úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Důvodová zpráva:

RMČ BS materiál projednala na svém 152. zasedání dne 4.9.2017 s výsledkem:

Usnesení **RMČ/2017/152/36 Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017**

RMČ BS na 152. schůzi, konané dne 04.09.2017,

projednala

úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu,

doporučuje

ZMČ BS schválit úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017, která tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu a

ukládá

Odboru ekonomickému ÚMČ BS předložit uvedený materiál na nejbližším zasedání ZMČ BS.

Termín: 13.09.2017

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Bartík	Bořecký	Butula	Doležel	Dumbrowská	Dvořák	Flamíková	Landa	Oplatek	Schwab	Švachula
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Finanční výbor ZMČ BS materiál projednal na svém 49. zasedání dne 30.8.2017 s výsledkem:

Stanovisko FV: usnesení č. FV.49.17.05, ze dne 30. 8. 2017

Finanční výbor **projednal**

úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017 a

doporučuje RMČ BS k projednání a ZMČ BS ke schválení

Úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel

Usnesení bylo přijato.

Bílek	Soukalová	Bezvodová	Dvořák	Pazdírek	Heidlerová	Butula	Oplatek	Pelikán	Stankovič	Štáštka
pro	zdržela se	pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	nepřítomen

Navržená úprava plánu VHČ spočívá v navýšení nákladů na opravy a údržbu bytových domů pro Správu nemovitostí ze současných 55 mil. Kč na 70 mil. Kč. Tyto prostředky budou přesunuty z oprav a údržby bytových domů prováděných z úrovně MČ, kde dojde ke snížení ze stávajících 172 838 tis. Kč na 157 838 tis. Kč. Důvodem je nutnost opravy havarijních stavů, aby Správa nemovitostí mohla zajistit základní údržbu domů, které má ve správě.

Statutární město Brno - Městská část Brno-střed
Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2017 (v tis. Kč)

VÝNOSY

	Text	Upravený plán k 18. 7. 2017	Úprava	Plán po změně
1.	Nájemné	292 100		292 100
	nájemné (byty + nebyty)	290 000		290 000
	nájemné ostatní	2 100		2 100
2.	Vyúčtování spoluvlastnických domů	1 000		1 000
3.	Výnosy z úroků	600		600
4.	Ostatní výnosy	20 000		20 000
	Výnosy celkem:	313 700		313 700

NÁKLADY

	Text	Upravený plán k 18. 7. 2017	Úprava	Plán po změně
1.	Opravy a údržba bytových domů	228 838		228 838
	z úrovně SNMČ, p.o.	55 000	15 000	70 000
	z úrovně MČ	172 838	-15 000	157 838
	do fondu oprav SVJ za byty MČ	1 000		1 000
2.	Provozní příspěvek SNMČ BS, p.o.	4 310		4 310
3.	Vyúčtování spoluvlastnických domů	200		200
4.	Provozní náklady - mzdy	17 500		17 500
5.	Pojištění domů	2 300		2 300
6.	Ostatní náklady	20 000		20 000
7.	Odpisy dlouhodobého majetku	29 000		29 000
8.	Provozní výdaje organizační složky SNMČ BS	4 310		4 310
	Náklady celkem:	306 458		306 458
Zisk - zdroj investic do bytové oblasti v roce 2018		7 242		7 242

Vysvětlivky k Plánu VHČ na rok 2017:

VÝNOSY

1. Nájemné

- nájemné (byty + nebyty) - předpis nájmu bytů a nebytových prostor
- nájemné ostatní - předpis nájmu kotelen a výměňkových stanic v bytových domech, pronájem reklamních ploch funkčně spjatých s bytovými domy, pronájem pozemků

2. Vyúčtování spoluvlastnických domů

- výnosy z podílu na hospodaření od ostatních spoluvlastníků

3. Výnosy z úroků

- výnosy z úroků běžného účtu VHČ a prostředků na spořicí účtech

4. Ostatní výnosy

- poplatky z prodlení, výnosy z exekucí, úhrada soudních řízení

NÁKLADY

1. Opravy a údržba

- náklady na opravy prováděné SNMČ, p.o. (25 % z předepsaného nájemného)
- náklady na opravy prováděné z úrovně MČ BS dle smlouvy o dílo nebo objednávky (udržovací práce, které nejsou investicí)
- odvod do fondu oprav za neprodané byty ÚMČ v SVJ správci SVJ

2. Provozní příspěvek pro Správu nemovitostí městské části Brno-střed, p.o.

3. Vyúčtování spoluvlastnických domů

- podíl na vyúčtování nákladů na hospodaření za neprodané byty ÚMČ v SVJ

4. Provozní náklady - mzdy

- mzdy pracovníků, kteří se zabývají správou bytových domů

5. Pojištění domů

- pojištění živelní
- pojištění odcizení na součásti domu

- pojištění proti vandalismu

6. Ostatní náklady

- daň z příjmu
- náklady z odepsaných pohledávek, tvorba opravných položek
- náklady na volné byty a nebytové prostory z vyúčtování služeb
- náklady na exekuce
- poštovné
- nákup kolků
- bankovní poplatky

7. Odpisy dlouhodobého majetku

- odpisy z hodnoty bytových domů zařazených ve VHČ

8. Provozní výdaje organizační složky SNMČ BS

- Mzdy a sociální náklady, školení, software, energie, cestovné

Zisk - tvorba rezervy na rok 2018 pro investiční akce

- investiční akce se hradí ze zisku VHČ z předchozích let, mezi investice patří např. rekonstrukce, zateplování, nová výstavba aj.
- pro rok 2017 je plánováno zapojení zisku VHČ ve výši 200 mil. Kč

Návrh plánu VHČ na rok 2017 byl sestaven ve spolupráci OISBD s Odborem ekonomickým a Odborem bytovým (výnosová položka - nájemné byty+nebyty)