

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED  
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI

**ZPRÁVA O ČINNOSTI FINANČNÍHO VÝBORU ZASTUPITELSTVA  
MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-STŘED**

Pro 25. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-střed plánované na den 13. 4. 2022.

Finanční výbor ZMČ BS předkládá Zastupitelstvu městské části Brno-střed zprávu o činnosti za období od 1. 2. 2022 do 04. 04. 2022.

V uvedeném období byl Finanční výbor ZMČ BS svolán:

31. zasedání FV dne 31. 3. 2022

**Hlavní projednávaná témata:**

1. Přehledy pohledávek po lhůtě splatnosti dle Směrnice č. 34 – Směrnice pro nakládání s pohledávkami
2. Křídlovická 21 – revize postupu, debata o problematice
3. Žádost o uzavření dohody o splátkách – Křídlovická 57, Brno
4. Prominutí dluhu – nebytový prostor č. 102, Zámečnická 8, Brno
5. Rozpočtové opatření č. 6 na rok 2022
6. Rozpočtová opatření č. 3–5. Informace o přijatých RO
7. Zpráva o hospodaření MČ Brno-střed k 31. 12. 2021
8. Stav pohledávek k 31. 12. 2021

**K tématům 31. zasedání FV:**

1. Přehledy pohledávek po lhůtě splatnosti dle Směrnice č. 34 – Směrnice pro nakládání s pohledávkami

Finančnímu výboru byly předloženy celkové přehledy pohledávek dle čl. 5 odst. 6 Směrnice č. 34 - Směrnice pro nakládání s pohledávkami, a to přehled pohledávek Oddělení přestupkového a přehled pohledávek Oddělení právního. Jedná se o pohledávky po splatnosti předané na odbor právní k vymáhání z odborů MČ BS v roce 2021 vzniklé v hlavní činnosti (*přehledy pohledávek jsou k dispozici v rámci materiálů FV ZMČ BS na úložišti*).

Bod jednání uvedla Mgr. Plechlová z Odboru právního a organizačního, do diskuse se zapojili: Ing. Bílek – zeptal se, zda nedošlo k nárůstu neuhrazených pohledávek oproti předchozímu roku, popř. není nějaký jiný problém

Mgr. Plechová – uvedla, že nic nadstandardního v rámci dané problematiky není.

**Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.03, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor **bere na vědomí** přehled pohledávek po lhůtě splatnosti dle čl. 5 odst. 6 Směrnice č. 34 (Směrnice pro nakládání s pohledávkami).

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo

Usnesení bylo přijato.

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro

## 2. Křídlovická 21 – revize postupu, debata o problematice

Finanční výbor dne 27. 1. 2022 přijal usnesení č. FV.30.22.05, ze dne 27. 1. 2022, kterým se mimo jiné usnesl na tom, že případ znovu projedná z hlediska procesního (délka a průběh řízení v daném případě, postup v obdobných případech) na svém dalším zasedání. Za tímto účelem uložil předsedkyni výboru, aby k tomuto jednání pozvala pana Pacala, vedoucího OISBD. Na základě uvedeného usnesení předsedkyně FV ZMČ BS předkládá tento bod k projednání. Jednání se účastní pan Pacal, vedoucí OISBD MČ BS, dále pro možnost probrat problematiku v plné šíři i JUDr. Fialová, vedoucí OB MČ BS a paní Alice Gajdošíková ze SNMČ. Úvodem předsedkyně FV ZMČ BS požádala pana Pacala, aby problematiku uvedl. Ten seznámil přítomné s případem Křídlovická 21 a postupem ÚMČ ve věci:

Systém oprav bytů vlastním nákladem nájemce probíhal v minulosti v určitém období tím způsobem, že byly vyčísleny předpokládané náklady, nebyl ze strany úřadu předem zpracován konkrétní projekt či dokumentace a na základě odhadovaných nákladů bylo následně realizováno. Vytypovaný byt byl nabízen na úřední desce nájemcům, následně přidělen, nájemce uzavřel nájemní smlouvu, následně s ním byla uzavřena inominátní smlouva – smlouva o právu provést stavbu, na základě které pak provedl nájemce opravy bytu. Na konci se provedla kontrola z úrovně správcovské kanceláře MČ BS, vyčíslili se finální náklady, náklady k umožení a byla uzavřena nová nájemní smlouva, ve které byly stanoveny náklady nájemce k umožení. V tomto systému byl přidělen byt panu . Bylo to však již v období, kdy se uvažovalo o ukončení tohoto systému přidělování bytů na opravu vlastním nákladem nájemce a byla schválena změna, že pokud budou probíhat tyto práce na opravu bytu vlastním nákladem nájemce, tak budou opravy probíhat pouze na základě zpracovaného projektu, který zpracuje pronajímatel. V tomto případě tedy pan dostal přidělený byt na opravu vlastním nákladem, ale již došlo ke změně inominátní smlouvy, kdy byl zapracován požadavek na zpracování projektové dokumentace. Ta následně byla zpracovávána ze strany pronajímatele, co trvalo nějakou dobu. Pan následně dokumentaci převzal, postup měl být takový, že podle zpracovaného soupisu prací měl nechat nacenit odbornou firmu stavební práce, aby se mohla určit částka za kterou se bude oprava realizovat. Tato částka se měla současně uvést do inominátní smlouvy. Pan nacenění nedodal, k uzavření inominátní smlouvy nedošlo. Probíhala tam nějaká komunikace s panem kdy on žádal o poskytnutí slevy z nájmu, úřadem byl pak vyzván k součinnosti. Po uplynutí všech lhůt a skončení nájemní smlouvy byl pak vyzván OB MČ BS k vrácení bytu. Nicméně to pak trvalo skoro dva roky, než byl byt nájemcem vrácen. Doplnil, že systém, že bude probíhat oprava bytu vlastním nákladem a MČ BS zpracuje projekt na základě kterého bude následně postupováno neměl dlouhé trvání, realizovaly se takto pouze 2 nebo 3 byty, a následně od tohoto systému bylo upuštěno.

V současné době jsou opět nabízeny byty na opravu vlastním nákladem, ale postup úřadu byl na základě předchozích zkušeností transformován, kompletně je systém přepracován, byť název zůstal stejný, a to oprava bytu vlastním nákladem nájemce. Nájemce ale v současnosti neopravuje byt jako takový, ten opravuje MČ BS a v podstatě kompletně opravený byt je předáván nájemci. V bytě jsou opraveny elektroinstalace, rozvody vody, topení, odpady, podlahy, sklepy, omítky, stropy, tj. vše co si lze přestavit pod stavební výrobou a přidruženými

profesemi. Na nájemci zůstávají pouze ty části, které jsou vizuálně vidět, tj. nášlapné vrstvy, obklady, dlažby, svítidla, zařizovací předměty v koupelně jako je vana, WC, umyvadlo. Nájemník realizuje tedy dokončovací práce v předem stanoveném rozsahu. Jsou na to stanoveny limitní ceny, které jsou schváleny pravidly MMB a všechny tyto informace jsou známy předem, tedy před tím, než je byt nabízen a žadatel má tyto informace k dispozici již v okamžiku kdy se o nabízený byt zajímá. V průběhu realizace dokončovacích prací se budou provádět kontroly těchto bytů a bude uskutečněno i finální převzetí realizovaných úprav a stanovení konečné částky ve vztahu k případným nedodělkům či problémům, které bude potřeba řešit. Nový systém je diametrálně odlišný od toho původního, kdy nájemce měl opravit kompletně celý byt od ZTI, elektroinstalací, podlah, stropů, výmaleb atd. Od tohoto systému na základě zkušeností bylo upuštěno, neboť MČ BS nebyla pak objednatelem díla – oprav bytu a nemohla zasahovat do realizace oprav, nemohla dostatečně provádět kontrolu a ani nemohla dodatečně reklamovat provedené dílo.

JUDr. Fialová – doplnila, že v novém systému bylo v průběhu února 2022 přiděleno prvních 9 bytů na opravu vlastním nákladem. Nájemci opět budou uzavírat dvě smlouvy a sice na dobu provedení oprav, což by měla být smlouva na 6 měsíců, přičemž prvních 5 měsíců budou platit snížené nájemné ve výši cca 85 Kč což je nejnižší ekonomické nájemné, v šestém měsíci již bude nájemné vyšší, a to 137 Kč za m<sup>2</sup>. Je tomu tak z toho důvodu, abychom předešli tomu, jak tomu bylo i v tomto sledovaném případě, že nájemce po ukončení smlouvy platí poslední sjednané nájemné dle ust. § 2295 o. z., tj. aby v obdobném případě platil nájemce již běžné nájemné v případě bezdůvodného užívání bytu. Každý nájemce rovněž předem ví, jakou částku je možno maximálně umořit, jedná se o částku 2.500 Kč na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Tato částka mu bude pak umořována v rámci nájemného. Umořovat by se mělo 50 % z měsíčního nájemného a 50 % nájemného bude nájemce hradit.

Pan Pacal – uvedl, že částka 2.500 Kč je cena maximální, spíš to bude méně. Částka je stanovena MMB.

Akad. arch. Kotas – dotaz, když je zadána limitní cena na realizaci obkladů, dlažeb apod. a nájemce si chce pořídit dražší, může si to udělat, ale není mu to proplaceno?

Pan Pacal – ano, je tomu tak. Může k tomu částečně dojít nyní i tak, že vývoj cen je překotný a my máme stanoveny limitní ceny, které byly stanoveny v loňském roce, když se toto připravovalo. Bylo sice počítáno s mírou inflace jednotkových cen, které byly schváleny z úrovně MMB, ale vývoj v poslední době byl a je nepredikovatelný. Přepočtení limitních cen je plánován vždy jednou ročně v měsíci červenci.

MUDr. Weinberger – dotaz, zda pan [ ] udělal opravy v bytě. Zda v bytě téměř zdarma bydlel po dobu cca 2 let?

Pan Pacal – ne, opravy neudělal. Byt pan [ ] vůbec neužíval.

Ing. Bílek – poděkoval za projednání, doufá, že se obdobné případy již nebudou opakovat, aby byty byly dlouhodobě bez nájemců.

Mgr. Bc. Macurová – byl prostor kolaudován jako byt?

Pan Pacal – ano, byt to byl. Jedná se o bytový dům, kde byty nejsou součástí bytu, ale jsou umístěny mimo byt na chodbě – na pavlači. Napojení WC bylo vždy řešeno poměrně nestandardním řešením – buď se propojovalo WC přes spodní byt nebo byly instalovány kalová čerpadla. Bylo i složité ohledně napojení na kanalizaci, neboť každý byt měl umyvadlo s odtokem do kanalizace, ale průměr trubek neodpovídá pro odvod splaškových vod z WC. Toto už není v současnosti možné a několik let zpátky se nerealizuje. OISBD má tento dům již nějaký čas v plánu na kompletní opravu ZTI v domě. Pokud neproběhne kompletní

rekonstrukce ZTI v domě, nebude opravován tento byt, protože oprava by byla provizorní a není tedy efektivní. Byt tedy není dosud opraven a není pronajat.

Ing. Bílek – byl s tím pan takto srozuměn?

Pan Pacal – takto se v minulosti opravovalo, tj. buď by musel řešit čerpadlem nebo přes spodní byt (kvůli spádu) by bylo dovedeno kanalizační potrubí do stávající kanalizačních trubek na pavlači. V domě je toto řešeno u jednotlivých bytů individuálně a je to poměrně divoké řešení. Nelze v tomto způsobu řešení dále pokračovat a je nutno opravit celkově celý bytový dům moderním způsobem.

Ing. Bílek – dotaz kolik je zhruba v daném domě bytů?

Paní Gajdošíková – asi 10 bytů.

Ing. Bílek – vyjádřil obavu, že ní asi úplně snadné vystěhovat a najít bytovou náhradu pro 10 nájemníků.

Pan Pacal – uvedl, že toto lze realizovat i za stávajícího stavu, tj. bez vystěhování nájemníků. Např. nyní kompletní výměna probíhá na Nádražní 4. Samozřejmě komfort bydlení je po dobu oprav omezen a je to i náročnější pro zhotovitele. V současnosti probíhá příprava na provedení oprav rozvodů v 10 domech. V tomto domě jsou rozvody ještě funkční, nejedná se o havarijní stav, proto v této připravované etapě není s domem Křídlovická 21 počítáno, ale je to v plánu.

### **Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.04, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

#### **bere na vědomí**

informaci ve věci Křídlovická 21 a postup městské části Brno-střed v obdobných případech.

*Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdrželo*

*Usnesení bylo přijato.*

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro

### **3. Žádost o uzavření dohody o splátkách – Křídlovická 57, Brno**

Finančnímu výboru je předložena k projednání žádost nájemců Křídlovická 57 o povolení uzavřít dohodu o splátkách k evidovanému dluhu za vyúčtování služeb za rok 2020.

Předkladatelem materiálu i následujícího s obdobnou tematikou je Odbor bytový MČ BS, projednání bodů ve FV ZMČ BS se účastnila JUDr. Fialová.

JUDr. Fialová bod představila: Žadatelé jsou nájemci bytu na základě nájemní smlouvy uzavřené na dobu neurčitou. V souvislosti s užíváním bytu vznikl žadatelům dluh na vyúčtování služeb 2020 ve výši 163.508 Kč. Dne 17.01.2022 byla uhrazena částka 2.000 Kč, čímž byla ponížena dlužná částka na 161.508 Kč. Dle vyjádření SNMČ BS byla technikem domu paní Gajdošíkovou na základě odečtů vodoměru v prosinci 2020 zajištěna oprava prasklého pojistného ventilu u bojleru. Žadatelé poruchu na bojleru nehlásili a vyúčtování služeb 2020 nereklamovali, pouze informovali správce o protékajícím WC. Nájemci si podali žádost o splátky dluhu na vyúčtování služeb za rok 2020, celkový počet splátek 67.

Ing. Bílek – vzhledem k informacím a zkušenostem, které má, nemůže toto podpořit a zpochybňuje vinu nájemce ve vztahu k úniku vody. Uvedl, že dochází ke kolísání tlaku vody ve vodovodní síti vlivem vodáren a vždy povolí ten ventil, který je v nejnižším patře, a ti co bydlí ve vyšších patrech jsou již pak ochráněni. Zvuky, které by se z toho dali vysledovat jsou již

problematické a nelze po nájemníkovi požadovat, aby sledoval vodoměr každý týden, popř. častěji. Úniky jsou vysoké, a voda nemusí unikat pořád, např. může unikat jen v noci, když všichni spí a spotřeba vody je minimální. Nemůže toto tedy podpořit, jako částku, kterou bychom měli výlučně požadovat po nájemci.

Mgr. Bc. Macurová – upozornila na to, že se jedná o platbu třetí straně, která již byla uhrazena a jejím neuhrazením ze strany nájemníků vzniká tento náklad, tj. de facto škoda přímo městské části. Nájemníci v tomto případě byli nečinní, nic nenahlásili ani se neodvolali vůči vyúčtování. Na únik vody přišla SNMČ na základě kontroly měřičů, kdy byla zjištěna vysoká spotřeba a byla provedena kontrola. Co týče slyšitelnosti, tak z vlastní zkušenosti ví, že při nefunkčním ventilu je průtok slyšitelný a k poruše ventilu došlo ikdyž se jednalo o vyšší patro. Nájemníci při převzetí bytu jsou seznámeni s vybavením bytu a jsou i vyrozuměni o tom, že jsou za zařizovací předměty zodpovědní. Často i tyto zařizovací předměty jsou i v jejich vlastnictví. MČ BS jako pronajímatel nemůže za nečinné nájemce přebírat zodpovědnost a SNMČ nemůže provádět pravidelnou kontrolu např. týdně v bytech. Nepředpokládá, že nájemci v soukromých bytech nemusí v takovýchto případech spotřebovanou vodu uhradit.

Ing. Bílek – uvedl, že není ventil jako ventil, a porucha jako porucha a ta slyšitelnost může být různá. Vychází ze zkušenosti, že to protéká jen někdy a někdy zase ne.

Mgr. Bc. Macurová – upozornila na to, že v tomto případě se jednalo o vysoký únik, a to ve vztahu k dluhu cca 160 tis. Kč.

Akad. arch. Kotas – zeptal se, zda se jedná o pojistný ventil na kotli či na WC.

Ing. Bílek – na bojleru.

Akad. arch. Kotas – myslí si, že to lze těžko zjistit, je to bublání, takže laik neví, zda se jedná o vření vody, nebo protékání vody. Je to komplikované pro laika to zjistit.

Mgr. Bc. Macurová – vyjádřila obavu, že pokud budeme hradit za nájemce jejich úniky vody, že pak nemotivujeme nájemce k tomu, aby se starali o pronajatý byt včetně zařizovacích předmětů, tj. dáváme tím najevo, že veškeré ztráty, příp. zničené vybavení budou ze strany MČ BS uhrazeny a opraveny, aniž by se jich to nějak osobně dotklo.

Akad. arch. Kotas – nájemci nejsou majiteli tohoto zařízení, za provoz je podle něj zodpovědný ten, co ho vlastní, nikoliv ten, co ho využívá. Tj. MČ BS udělala chybu v tom, že tam nepošle v pravidelných intervalech někoho, kdo provede kontrolu, popř. revizi. Tak by to snad mělo být, dělá se to na komínových průduších, na plynových spotřebičích tam je to určeno zákonem, a tak když něco vlastním, musím se o to starat. Nemůžeme pak takový dluh požadovat po člověku, který tu věc jen používá. Nejsme soudci, abychom, mohli říct je to tvoje chyba, zaplatíš to ty. Jsme sice poškození, ale musíme nato nahlížet sebekriticky, navrhuje aby 50 % šlo za MČ BS.

BcA. Kalousek – upozornil na to, že sice by rád o nějaké úlevě uvažoval, ale na stole je projednání žádosti o povolení splátek. Takže pokud chceme nájemcům pomoci, pak je nutno podpořit jejich žádost o povolení splátek.

Mgr. Bc. Macurová – poděkovala za upozornění, uvedla, že diskusi brala jako akademickou k dané problematice.

MUDr. Weinberger – upozornil na předložené materiály k tomuto bodu, že technik uvedl, že průtok byl slyšitelný, nájemci nic nehlásili. Současně je v materiálech upozornění na skutečnost, že se jedná o problematického nájemce, blíže viz podklady.

Ing. Bílek – jedná se o problém sociální, zeptal se na příslušenství.

JUDr. Fialová – uvedla, že příslušenství se předepíše až poté, co bude jistina uhrazena.

Ing. Bílek – to znamená, že budou ještě dalších několik let platit příslušenství?

JUDr. Fialová – po zaplacení jistiny si mohou požádat o prominutí příslušenství.

Ing. Bílek – zmínil, že v dalším bodě je obdobný případ, ale tam si nájemce realizoval opravu vlastním nákladem a zařízení je jeho, tj. že v tomto spatřuje rozdíl oproti tomuto případu, neboť nájemce má určitě odborné znalosti, které uplatnil při instalaci. V tomto případě, ale nájemce žádné znalosti nemá.

Akad. arch. Kotas – není na místě tady hodnotit nájemce. Bez ohledu na tuto konkrétní kauzu bychom měli řešit co dělat, aby k těmto případům nedocházelo. Hodnotí to jako sociální problém, někomu toto může ovlivnit celý život.

Ing. Bílek – MČ BS je proti různým věcem pojištěná, měli bychom řešit pojištění.

Mgr. Bc. Macurová – tato problematika není řešena ve FV ZMČ BS poprvé, v minulosti byla přizvána na jednání výboru Bc. Pešáková, vedoucí SNMČ, se kterou o tomto bylo detailně diskutováno. Co se týče pojištění, tak uzavřít pojistku na toto mohou právě nájemníci.

Ing. Kotěra – podle informací, které má z OISBD, tak únik tlakové vody je slyšitelný. MČ BS má ve správě 4200 bytů, a není možné, aby je nějaký technik, byť jedenkrát měsíčně zkontroloval. Navíc by byla nutná spolupráce nájemců bytů, pokud se nejedná o havárii tak bez spolupráce s nájemcem nelze do bytu vkročit. I tak je tam speciální režim.

Akad. arch. Kotas – technika postoupila a existují dálkově odečitatelná čidla, tj. dá se na měřák takovéto zařízení, pak technik zvenčí může provést kontrolu. Stojí to cca 8000 Kč. Pokud bychom měli předpoklad pár bytů, kde by mohlo něčemu takovému dojít, a to z různých důvodů, tak by se nám to vyplatilo, je lepší investice 8000 Kč, než úhrada 150 tis. Kč. Může se to řešit v podstatě online, nutno chtít. Úniky vody se řeší již desetiletí a nyní jsou možnosti, jak to technicky vyřešit.

Mgr. Bc. Macurová – připomenula, že se tímto zabývá FV ZMČ BS již opakovaně, paní Pešáková ze SNMČ poskytovala k tomuto členům informace. Je toto zaznamenáno v zápise z FV ZMČ BS. Pro členy FV, kteří v té době ještě nebyly členy shrnula, že tam právě zaznělo to, co už zde uvedla, a to slyšitelnost protékající vody, smluvně daná odpovědnost nájemců, rozdílnost ohledně vlastnictví zařizovacích předmětů (bojlerů, kotlů) – buď MČ BS nebo nájemník. Pokud si vzpomíná tak Bc. Pešáková hovořila i o tom, že je snaha na patní vodoměry budov instalovat dálková čidla asi ve spolupráci s BVK, kdy náměr je pravidelně kontrolován a v případě zvýšené potřeby se technici snaží kontaktovat nájemníky a provést kontrolu přímo v pronajatých prostorách, tak aby zjistili, zda se nejedná o nekontrolovaný únik vody. Co se týče zmiňovaných čidel u jednotlivých vodoměrů, tak tam by se asi muselo řešit plošně a pak by pořizovací cena bylo pro MČ BS neúnosná. V současnosti ale projednáváme splátkový kalendář, kde je požádáno o splátky rozložené do 4 let a poté bude možno řešit případně vypočtené příslušenství.

Ing. Bílek – dotaz, zda by nebylo možno jim už teď prominout příslušenství.

Mgr. Bc. Macurová – příslušenství není v současné době vyčísleno, nevíme, jak bude vznikat v závislosti na sazbě a čase. Teoreticky je možné, že nedodrží splátkový kalendář. Pokud navrhne Ing. Bílek nějaké usnesení, bude o něm hlasováno.

Ing. Bílek – mělo by se ošetřit pojištěním.

Mgr. Bc. Macurová – musí si ověřit, ale pokud si dobře vzpomíná, tak Bc. Pešáková uváděla, že pojištění si může uzavřít právě nájemce, nikoliv MČ BS jako pronajímatel.

JUDr. Fialová – doplnila, že by si mohl nájemce uzavřít pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu.

Ing. Bílek – dotázal se, co se stane, když se povolení splátek neschválí.

Mgr. Bc. Macurová – budou muset uhradit dluh v plné výši jednorázově, pokud tak neučiní bude se po nich dluh vymáhat.

JUDr. Fialová – hrozí rovněž výpověď z nájmu bytu, a to i ve vztahu k ostatním okolnostem.

Akad. arch. Kotas – navrhuje, aby FV ZMČ BS věc vrátil RMČ BS k novému projednání, aby ta revokovala své stanovisko a změnila návrh na prominutí.

Mgr. Bc. Macurová – uvedla, že FV ZMČ BS je poradní orgán ZMČ BS a nemůže určovat RMČ BS jak má postupovat. V současnosti je projednávána žádost nájemce a my bychom měli jednat o tom, co žádost sleduje a projednat žádost obsahově tak, jak byla nájemcem podána.

### **Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.05, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

#### **doporučuje ZMČ BS ke schválení**

uzavření dohody o splátkách, dle přílohy č. 4 tohoto materiálu, s nájemci: Taveira Candido Gomez (1964) a Taveirová Alena (1972), byt č. 5, Křídlovická 57, Brno, na dlužné vyúčtování služeb za rok 2020 v celkové výši 156.508 Kč bez příslušenství na dobu 63 měsíců s tím, že 1. - 62. měsíční splátka bude ve výši 2.500 Kč a 63. splátka ve výši 1.508 Kč, přičemž tato dohoda o splátkách bude obsahem notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti vyhotoveného na náklady nájemců, s podmínkou úhrady úroků z prodlení souvisejících s užíváním bytu (vypočítaných ke dni podpisu dohody o splátkách k bytu č. 5, Křídlovická 57, Brno), s podmínkou úhrady zbývajících závazků na nájemném a službách vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytu a s podmínkou podpisu dohody o splátkách na dlužné vyúčtování služeb za rok 2020 v celkové výši 156.508 Kč bez příslušenství formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti vyhotoveného na náklady nájemců (s tím, že v případě snížení předmětné dlužné částky před podpisem dohody o splátkách, bude uzavřena dohoda o splátkách, v níž bude uvedené snížení dlužné částky zohledněno jak ve výši a období dluhu, tak v počtu splátek a výši poslední měsíční splátky), přičemž všechny podmínky musí být splněny nejpozději do konce měsíce následujícího po měsíci, v němž ZMČ BS schválilo uzavření dohody o splátkách.

*Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel*

*Usnesení nebylo přijato.*

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Zdržel se	Omluven	Omluven	Omluven	Pro

#### **4. Prominutí dluhu – nebytový prostor č. 102, Zámečnická 8, Brno**

Finančnímu výboru je předložena k projednání žádost nájemců Zámečnická 8 o povolení uzavřít dohodu o splátkách k evidovanému dluhu za vyúčtování služeb. Jedná se o obdobný případ jako v předchozím bodě, pouze zařizovací předmět je ve vlastnictví nájemce. Nájemce se na MČ BS obrací s žádostí o odpuštění nedoplatku za vyúčtování vody, za období 01/2020-12-/2020. V dubnu 2020 proběhla v provozovně na Zámečnické 8 výměna vodoměru firmou Valena Miloš. Byla zjištěna závada na pojistném redukčním ventilu, která zapříčinila únik vody 300 m3 a zaslání nedoplatku vody za rok 2019 ve výši přes 40.000 Kč. V dubnu 2021 proběhl odečet vodoměru, který odhalil další závadu na pojistném a redukčním ventilu. Nedoplatek vody byl ve výši přes 22.000 Kč za rok 2020. Závada byla opět odstraněna a byla informována SNMČ BS. V nebytovém prostoru je nainstalován vodoměr, ke kterému má přístup pouze nájemce NP a ten si může vodoměr pravidelně kontrolovat.

**Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.06, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

**doporučuje ZMČ BS**

**k neschválení** prominutí dluhu na vyúčtování služeb za rok 2020, ve výši 22.789 Kč, za nebytový prostor č. 102, Zámečnická 8, Brno, nájemce: Wildthing s.r.o., IČO: 060 99 751.

*Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo*

*Usnesení bylo přijato.*

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Omluven	Omluven	Omluven	Pro

**5. Rozpočtové opatření č. 6 na rok 2022**

FV ZMČ BS je předložen k projednání návrh změn rozpočtu v souladu s § 16 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, v platném znění. Bod představil předkladatel Ing. Matejov, vedoucí Odboru ekonomického.

Výdaje

Kancelář tajemníka

890 000 Kč – přesun v rámci rozpočtu z příspěvku na dovolenou na příspěvek na stravování, kde někteří zaměstnanci v souladu s kolektivní smlouvou zvolili jinou formu vyplacení tohoto benefitu.

Odbor školství, sportu, kultury a mládeže

144 000 Kč – přesun v rámci rozpočtu na zaplacení úhrady za užívání nemovité věci – jedná se o školku na Křenové, bylo hrazeno za užívání Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Odbor životního prostředí – přesuny na návrh odboru, jedná se o přesun úspor za čištění komunikací na jednotlivé akce viz níže.

Přesun úspory na čištění komunikací 1 525 000 Kč na:

– 215 tis. Kč – revitalizace vnitrobloku Hoppova. Nabízená cena na revitalizaci je vyšší než předpokládaná. Dále jsou vyšší výdaje na autorský dozor.

– 800 tis. Kč – údržba veřejné zeleně

– 300 tis. Kč – údržba volných neudržovaných ploch

– 210 tis. Kč – záchranný archeologický výzkum

Akad. arch. Kotas – uvedl, že se zdrží, protože je proti financování (nákladům) akce revitalizace Moravského náměstí, tak chce zůstat ve svém názoru kontinuální.

**Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.07, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

**projednal** rozpočtové opatření č. 6 na rok 2022 a

**doporučuje RMČ BS k projednání a ZMČ BS ke schválení** rozpočtové opatření č. 6 na rok 2022.

*Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel*

*Usnesení nebylo přijato.*



Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Zdržel se	Omluven	Omluven	Omluven	Pro

## 6. Rozpočtová opatření č. 3–5. Informace o přijatých RO

Finanční výbor byl seznámen s Rozpočtovými opatřeními č. 3–5 na rok 2022, které byly schváleny RMČ BS. Bod uvedl Ing. Matejov z OE.

Akad. arch. Kotas – vznesl dotaz proč bylo sdruženo do jednoho bodu, pokazuje na rozpočtové opatření č. 5, které se dle jeho názoru vymyká, neboť se jedná o pomoc uprchlíkům.

Mgr. Bc. Macurová – uvedla, že obdobné body bývají vždy předkládány takto sumariálně, tj. tyto rozpočtová opatření jsou předkládány na vědomí, FV již o nich nerozhoduje. Rozpočtová opatření jsou již přijata ze strany RMČ, jsou platná, FV ZMC BS požádal a bylo mu ze strany ZMČ BS vyhověno, aby všechny takto přijaté rozpočtové opatření mu byly předkládány na vědomí, aby členové mohli sledovat kontinuitu změn (úprav) rozpočtu. Možná o nich diskutovat, ale neschvalujeme je.

Ing. Kotas – zajímal se, zda nebude pro tu kapitolu, ze které se peníze vzali v rámci rozpočtového opatření č. 5 toto nějaký problém. Proč se to nevzalo z nějaké rezervy.

Ing. Matejov – uvedl, že nikoliv. Jedná se o výdaje z kanceláře pana tajemníka, přesun proběhl na základě požadavku pana tajemníka. Částka byla vzata z položky územního rozvoje, odkud jsou hrazeny různé studie, projekty, žádosti o dotaci z rozpočtu EU. Je tam i určitá rezerva, a tato byla právě použita na tento účel. Je možné, že nám budou i nějaké zdroje použité na pomoc uprchlíkům kompenzovány. Tato potravinová pomoc souvisí s tím, že pan tajemník měl informace o tom, že potravinová banka nestačí potřebu na straně uprchlíků plně vykrývat.

Předmětná rozpočtová opatření se týkaly:

### **Rozpočtové opatření č. 3 na rok 2022 – schváleno RMČ BS na 152. schůzi konané dne 21. 2. 2022**

Příjmy

Odbor ekonomický

4 000 000 Kč – neinvestiční transfer z rozpočtu města Brna na pokrytí výdajů spojených s montáží a provozem mobilního kluziště v areálu Nové Zbrojovky v zimní sezóně 2021/2022

10 911 000 Kč – investiční transfer z rozpočtu města Brna na projektovou dokumentaci a realizaci projektu "Revitalizace veřejného prostranství Poříčí" Výdaje Odbor školství, sportu, kultury a mládeže

4 000 000 Kč – použití neinvestičního transferu z rozpočtu města Brna na pokrytí výdajů spojených s montáží a provozem mobilního kluziště v areálu Nové Zbrojovky v zimní sezóně 2021/2022

Odbor životního prostředí

10 911 000 Kč – použití investičního transferu z rozpočtu města Brna na projektovou dokumentaci a realizaci projektu "Revitalizace veřejného prostranství Poříčí"

### **Rozpočtové opatření č. 4 na rok 2022 – schváleno RMČ BS na 154. schůzi konané dne 14. 3. 2022**

Příjmy

Odbor ekonomický

37 071 Kč – neinvestiční transfer z Úřadu práce ČR – podíl EU

7 929 Kč – Neinvestiční transfer z Úřadu práce ČR – podíl SR

980 824 Kč – Neinvestiční transfer z Úřadu práce ČR Výdaje Oddělení personální a mzdové

1 025 824 Kč – použití dotace z Úřadu práce ČR na platy veřejně prospěšných pracovníků

Odbor ekonomický

Přesuny mezi položkami rozpočtové skladby dle schválených smluv o poskytnutí dotace

**Rozpočtové opatření č. 5 na rok 2022 – schváleno RMČ BS na 156. schůzi konané dne 28. 3. 2022**

Příjmy

Odbor ekonomický

993 758 Kč – Neinvestiční transfer z Úřadu práce ČR

Výdaje

Kancelář tajemníka

50 000 Kč – přesun v rámci rozpočtu na nákup potravinové pomoci uprchlíkům z Ukrajiny, kteří jsou v rámci nouzového ubytování dočasně umístěni v bytech svěřených MČ, případně těm, kteří Brnem projíždějí. Potravinová banka v současné době nedisponuje potřebnými zásobami a sbírka potravin, kterou organizuje MČ, se nyní teprve rozjíždí.

Oddělení personální a mzdové 993 758 Kč – použití dotace z Úřadu práce ČR na platy veřejně prospěšných pracovníků

**Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.08, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

**bere na vědomí** rozpočtová opatření č. 3–5 na rok 2022.

*Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo*

*Usnesení bylo přijato.*

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Omluven	Omluven	Omluven	Pro

**7. Zpráva o hospodaření MČ Brno-střed k 31. 12. 2021**

Finančnímu výboru byla předložena v souladu s metodikou rozpočtu Statutárního města Brna zpráva o hospodaření podle rozpočtu k 31. 12. 2021. Bod představil Ing. Matejov.

Příjmy k 31. 12. 2021 dosáhly výše 585 969 tis. Kč. Schválený rozpočet příjmů činil 489 922 tis. Kč, upravený rozpočet (dále jen „UR“) k 31. 12. 2021 je 621 849 tis. Kč. Plnění UR příjmů tak dosáhlo výše 94,23 %. Nižší příjmy jsou na základě toho, že byly nižší transfery, než se předpokládalo.

Výdaje k 31. 12. 2021 dosáhly výše 579 302 tis. Kč. Schválený rozpočet výdajů činil 524 754 tis. Kč, upravený rozpočet k 31. 12. 2021 je 866 616 tis. Kč. Čerpání výdajů dosáhlo hodnoty 66,85 %.

Vedlejší hospodářská činnost (bytové hospodářství)

Celkové výnosy k 31. 12. 2021 dosáhly výše 360 296 tis. Kč, které jsou tvořeny především výnosy z nájemného (339 379 tis. Kč). Celkové náklady byly ve výši 335 612 tis. Kč. Největší položkou jsou náklady na opravy bytových domů (206 415 tis. Kč). K 31. 12. 2021 byl zapojen zisk na investice v bytové oblasti ve výši 33 316 tis. Kč. Přečerpání prostředků na platy zaměstnanců vykonávající činnost v rámci agendy bytových domů je způsobeno nižší nemocností a s tím související vyšší čerpání nákladů z prostředků na platy. Vyšší čerpání ostatních nákladů je způsobeno především tvorbou opravných položek k neuhrazeným pohledávkám (13 199 tis. Kč) a zaúčtováním daně z příjmu právnických osob z VHČ za rok 2021 (16 690 tis. Kč), která je příjmem rozpočtu MČ. Zůstatek peněžních prostředků na účtu VHČ činí 289 023 899,70 Kč.

Akad. arch. Kotas – dotaz ohledně medií – elektřina, plyn. Šetříme energiemi? Máme dostatečné finance na pokrytí spotřeby?

Ing. Matejov – uvedl, že částečně řešeno bylo, a to i ve vztahu k 35 příspěvkovým organizacím, kde bylo vyčleněno ve schváleném rozpočtu cca 2,5 mil. Kč. Případné pokrytí nečekaných výkyvů by bylo financováno z rezervního fondu. Ohledně konkrétních forem úspor úřadu či technických řešení je to asi dotaz na OISBD, kteří platby energií mají položkově ve svém rozpočtu.

Mgr. Bc. Macurová – z hlediska připravenosti rozpočtu, již při přípravě rozpočtu na podzim 2021 jsme zvýšení cen reflektovali, ale v té době nebyly známy všechny skutečnosti. Situace v rámci jednotlivých dotčených odborů se sleduje a bude vyhodnocena ve vztahu k rozpočtovým nárokům. Bude řešeno v rámci úprav rozpočtu v polovině roku, tj. budeme projednávat na dalším řádném zasedání FV ZMČ BS. Přizvu případně pana Pacala, aby nám informace konkrétně za svůj resort doplnil. FV ZMČ BS kontroluje tvorbu a plnění rozpočtu, a rozpočet odráží konkrétní potřebu a spotřebu v jednotlivých oblastech, tj. budeme muset reagovat na aktuálně vzniklé požadavky, vzhledem ke smluvním vztahům, mezinárodní situaci apod. nebude asi moc možností toto interně ovlivnit.

Ing. Kotěra – částečně tak jak bylo řečeno již bylo v rámci rozpočtu řešeno, těžko se dělá prognóza dalšího vývoje. Rozhodující bude zohlednění stavu při přípravě rozpočtu na příští rok.

### **Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.09, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

**bere na vědomí** výsledky hospodaření městské části Brno-střed k 31.12.2021 a plán výnosů a nákladů vedlejší hospodářské činnosti k 31.12.2021, a

**doporučuje RMČ BS a ZMČ BS k projednání** výsledky hospodaření městské části Brno-střed k 31.12.2021.

*Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo*

*Usnesení bylo přijato.*

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Omluven	Omluven	Omluven	Pro

### **8. Stav pohledávek k 31. 12. 2021**

Finančnímu výboru byla předložena k projednání v souladu s článkem 32 Organizačního řádu zpráva o stavu pohledávek. Bod uvedl Ing. Matejov. Sdělil, že je sledováno saldo splátkové, kdy se jedná o pohledávky, které jsou již po lhůtě splatnosti. Oproti roku 2020 došlo v roce 2021 k významnějšímu nárůstu pouze u poplatku za psa o 257 tis. Kč, a to z důvodu zvýšení sazby poplatku a také z důvodu zrušení zasílání složenek poplatníkům a u pokut ve správě Oddělení přestupkového, a to o 834 tis. Kč, zde došlo k nárůstu z několika důvodů: byla zvýšena výše pokuty (opakované subjekty) a nedošlo k účetnímu odpisu nedobytných pohledávek (pouze prokazatelně nevymahatelných pohledávek). Oddělení přestupkovému bylo opakovaně doporučeno průběžně provádět účetní odpisy nedobytných stejně jako prokazatelně nevymahatelných pohledávek dle směrnice č. 34. O odpisu daňového nedoplatku v tomto případě rozhoduje vedoucí daného odboru. Uvedená problematika bude

součástí interního auditu plánovaného v roce 2022. Celkový objem pohledávek v hlavní činnosti oproti 31. 12. 2020 vzrostl o 321 tis. Kč.

Pohledávky ve vedlejší hospodářské činnosti za roky 2019-2021 v členění na byty, nebyty a příslušenství:

	2019	2020	2021
byty	178 793 360	182 669 308	184 645 630
nebyty	84 506 067	98 281 585	101 034 909
příslušenství	49 872 855	58 844 107	60 215 457
Celkem	313 172 282	339 794 996	345 895 998

U pohledávek ve vedlejší hospodářské činnosti (VHČ) došlo v roce 2021 k nárůstu o 6,1 mil. Kč, což je o 20 mil. Kč nižší nárůst než v roce minulém.

Dle sdělení vedoucí SNMČ BS k nárůstu dochází zejména z těchto důvodů:

U bytů – růst cen nájemného o inflaci; nárůst zde také způsobily dluhy u stávajících dlužníků, protože z důvodu pandemie SARS-CoV-2 byly zastaveny exekuce vyklizením bytu.

U nebytů – odložená splatnost u nájmu.

U příslušenství – neprováděné exekuce viz výše zdůvodnění u bytů a zvyšující se počet smluvních pokut u nebytových prostor.

Mgr. Bc. Macurová – doplnila informaci, že omezení odpisů pohledávek v hlavní činnosti je způsobeno i čekáním na úpravu software programu GINIS, ve kterém se pohledávky evidují.

#### **Stanovisko FV: usnesení č. FV.31.22.10, ze dne 31. 3. 2022**

Finanční výbor

**bere na vědomí** stav pohledávek k 31.12.2021.

*Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo*

*Usnesení bylo přijato.*

Macurová	Drdla	Bílek	Bundálek	Doležal	Kalousek	Kotas	Machů	Mises	Oplatek	Weinberger
Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Pro	Omluven	Omluven	Omluven	Pro

V Brně, dne 04. 04. 2022

Mgr. Bc. Ladislava Macurová v. r.  
předsedkyně Finančního výboru ZMČ BS