

27. zasedání ZMČ BS
konané dne 8.10.2014

Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014

Obsah:

- Příloha č. 1 – Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014
- Příloha č. 2 – Žádost SNMČ BS, p.o.
- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 327.xx. **Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014**

ZMČ BS na 27. zasedání, konaném dne 8.10.2014,

schvaluje úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014 dle přílohy č. 1.

Termín: ihned

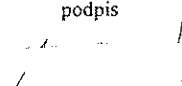
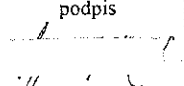

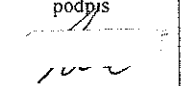
Stanoviska dotčených orgánů:

- 105. KSBD RMČ BS projednala dne 30.9.2014 s výsledkem:
„Usnesení 105/17: KSBD doporučuje RMČ BS schválit úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014. Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se hlasování, usnesení bylo přijato“
- 146. RMČ BS projednala 1.10.2014 s výsledkem:
*„Usnesení 246.49. Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014
RMČ BS na 146. zasedání, konaném dne 1.10.2014,
doporučuje
ZMČ BS schválit úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014 dle přílohy č. 1 a ukládá
starostovi MČ Brno-střed, aby úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2014 předložil na nejbližším zasedání ZMČ BS
Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel“*
- stanovisko Finančního výboru bude předloženo na jednání ZMČ BS

Zpracováno dne: 1.10.2014

PODPISY
Garanční doložka
Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Ing. Pavla Urbánková, referent OISBD	jméno Mgr. Monika Syravátková	jméno Ing. Petr Bundálek	jméno Mgr. Tomáš Navrátil	jméno, funkce
podpis 	podpis 	podpis 	podpis 	podpis

Důvodová zpráva

Popis předmětné záležitosti:

Úprava plánu VHČ na rok 2014 počítá se změnou nákladové položky – Provozní příspěvek SNMČ BS, p.o. Jedná se o navýšení o 934 tis. Kč.

Důvodem navýšení je, že od ledna 2014 převzala SNMČ BS, p.o. do správy všechny domy dříve spravované bytovou kanceláří Ager, spol. s r.o. S ohledem na nárůst veškerých agend, které nebylo možné přesně odhadnout při přípravě příspěvku na provoz pro rok 2014, bylo nutné navýšit počet pracovních míst v organizaci, s čímž souvisí i vybavení kanceláří a nárůst spotřeby kancelářských potřeb.

Dále byl v průběhu roku 2014 ukončen projekt SNMČ BS, p.o. „Prevence zadlužení“, ze kterého vyplývá závazek zachovat dluhového poradce v organizaci po dobu tří let od ukončení projektu (projekt byl ukončen v dubnu 2014 a mzdové náklady na tuto pozici nebyly zahrnuty v příspěvku na provoz na rok 2014).

Navýšení provozního příspěvku se týká mzdových nákladů, dlouhodobého drobného majetku, kancelářského materiálu, energií a ostatních služeb.

Je nutné navýšit následující položky:

Mzdy náklady	405.000,- Kč
Spotřební materiál	60.000,- Kč
Drobný dlouhodobý hmotný majetek	239.000,- Kč
Energie	150.000,- Kč
Ostatní služby	80.000,- Kč

SNMČ BS, p.o. předložila porovnání provozních nákladů a odměny za správu, která byla vyplácena BK Ager spol. s r.o.

	Sazba za jednotku/měsíc
Ager Veveří	138 Kč
Ager Centrální	130 Kč
SNMČ BS	96 Kč
SNMČ BS po navýšení příspěvku na provoz	111 Kč

SNMČ BS, p.o. poskytuje následující služby nad rámec činností, které BK Ager, spol. s r.o. nevykonávala:

- vymáhání příslušenství k pohledávkám (poplatky a úroky z prodlení za pozdě uhrazené platby)
- uzavírání splátkových kalendářů
- předávání materiálů k výpovědi z nájmu bytů/nebytů
- zachování činnosti dluhového poradce, který vychází z úspěšného projektu „Prevence zadlužení a další podpůrné činnosti“

Vyjádření vedoucího EO MČ BS:

Navýšení provozního příspěvku příspěvkové organizaci SNMČ BS bude pokryto vyššími výnosy vedlejší hospodářské činnosti v položce Ostatní výnosy oproti schválenému plánu na rok 2014. To znamená, že navýšením provozního příspěvku nedojde ke snížení hospodářského výsledku vedlejší hospodářské činnosti - bytového hospodářství.

PŘÍLOHA MATERIÁLU č. 1

Statutární město Brno - Městská část Brno-střed Plán výnosů a nákladů VHČ na rok 2014 (v tis. Kč)

VÝNOSY

Položka	Schválený	Úprava	Po změně
Ostatní výnosy	4 000	+ 934	4 934

NÁKLADY

Položka	Schválený	Úprava	Po změně
Provozní příspěvek SNMČ BS, p.o.	6 160	+ 934	7 094

Navýšení provozního příspěvku příspěvkové organizaci SNMČ BS bude pokryto vyššími výnosy vedlejší hospodářské činnosti v položce Ostatní výnosy oproti schválenému plánu na rok 2014. To znamená, že navýšením provozního příspěvku nedojde ke snížení hospodářského výsledku vedlejší hospodářské činnosti - bytového hospodářství.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.
IČ: 29200628, zapsána u KOS Brno, oddíl Pr, vložka 1648

H01

Úřad městské části města Brna, Brno-střed	
Dominikánská 2, 601 69 Brno	
označení podatelny:	24-09-2014 -4-
DH	140026585
Č.j.:
Počet listů:	2 Počet listů příloh:

PŘÍLOHA MATERIÁLU č. 2

OISBD ÚMČ Brno-střed
Ing. Petr Bundálek
Dominikánská 2
Brno 601 69

Vaše čj.	Telefon	Vyřizuje	Datum
		Trávníčková	18.9.2014

Vážený pane vedoucí,
dovoluji si Vás požádat o projednání a předložení žádosti o navýšení příspěvku na provoz SNMČ BS, p.o. na rok 2014 o **934 tis. Kč** do samosprávných orgánů MČ Brno-střed.

O navýšení příspěvku na provoz žádám z důvodů:

Od ledna 2014 převzala SNMČ BS, p.o. do správy všechny domy dříve spravované bytovou kanceláří Ager, spol. s r.o. S ohledem na nárůst veškerých agend, které nebylo možné přesně odhadnout při přípravě příspěvku na provoz pro rok 2014, bylo nutné navýšit počet pracovních míst v organizaci, s čímž souvisí i vybavení kanceláří a nárůst spotřeby kancelářských potřeb.

Dále byl v průběhu roku 2014 ukončen projekt SNMČ BS, p.o. „Prevence zadlužení“, ze kterého vyplývá závazek zachovat dluhového poradce v organizaci po dobu tří let od ukončení projektu (projekt byl ukončen v dubnu 2014 a mzdové náklady na tuto pozici nebyly zahrnuty v příspěvku na provoz na rok 2014).

Žádám o navýšení příspěvku na provoz v položkách:

Mzdové náklady (včetně odvodů sociálního a zdravotního pojištění)

- o technik SNMČ BS – 0,4 (od června 2014)
- o pracovnice na ekonomický úsek (fakturace, splátkové kalendáře) – 1 úvazek (od srpna 2014)
- o dluhový poradce (0,5 úvazku od května 2014) – z projektu „Prevence zadlužení“ vyplývající závazek, že tato pracovní pozice zůstane v organizaci zachována i po ukončení projektu
- o výpomoc při přebírání agend po BK Ager, spol. s r.o. – zakládání spisových materiálů, výpomoc při vyúčtování služeb za rok 2013 – 1 úvazek na ½ roku

Celkem na mzdové náklady **405 tis. Kč**, rozpis viz příloha

DDHM – vybavení kanceláří nábytkem, počítače pro nové zaměstnance, skartovačka, klimatizace na pokladnu – celkem **239 tis. Kč**

Provozovna: Měniňská 4, 602 00 Brno
Tel: 542 526 143 - 147

sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
bankovní spojení: 2102970867/2700

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.

IČ: 29200628, zapsána u KOS Brno, oddíl Pr, vložka 1648

Materiál - kancelářský materiál (navýšení z důvodů obesílání nájemníků s nabídkami úpravy nájemného, zpracování vyúčtování, poštovné) celkem **60 tis. Kč**

Energie - v příspěvku na provoz pro rok 2014 nebyla zahrnuta v položce energie částka **150 tis. Kč** – jedná se o přefakturaci za vodu a plyn v objektu Měnínská 4 (v minulých letech bylo toto hrazeno z úrovně ÚMČ BS, v letošním roce nám byla tato částka přefakturována).

Ostatní služby - jedná se o služby externího právníka, který bude SNMČ BS, p.o. poskytovat právní servis v oblasti uzavírání nájemních smluv, ochrany osobních údajů, vymáhání dlužného nájemného vč. příslušenství, předávání dlužníků k výpovědi, platebnímu rozkazu atp. a to od září 2014, celkem **80 tis. Kč**

Příloha č. 1: přehled nákladů – navýšení příspěvku na provoz v r. 2014

Příloha č. 2: porovnání provozních nákladů a odměny za správu

Na vědomí: Mgr. Libor Šťástka, starosta MČ BS

S pozdravem

Kristýna Trávníčková
Ing. Kristýna Trávníčková
Ekonomický náměstek

11

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.
Provozovna: Měnínská 4, Brno IČ: 29200628
Tel: 542526143-47, email: info@sprava.stred.brno.cz

Příloha č. 1

SNMČ BS, p.o. - přehled nákladů - navýšení příspěvku na provoz v r. 2014

	mzdové náklady vč. odvodů soc. a zdrav. pojištění (do konce roku 2014)
Navýšení pracovních míst	
technik 0,4 (od 06/2014)	72 tis. Kč
výpomoc při převzetí Ager	96 tis. Kč
pracovnice ekonomický úsek - fakturace, splátkové kalendáře (od 08/2014)	108 tis. Kč
dluhový poradce (0,5 úvazku od 05/2014)	129 tis. Kč
	405 tis. Kč

DDHM - vybavení kanceláří	náklad
nábytek	75 tis. Kč
výpočetní technika (počítače, skartovačka)	53 tis. Kč
klimatizace	35 tis. Kč
	163 tis. Kč. + 76 tis.

Materiál	náklad
kancelářský materiál	30 tis. Kč
poštovné	30 tis. Kč
	60 tis. Kč

Energie	150 tis. Kč
----------------	--------------------

Ostatní služby	80 tis. Kč
	934 tis. Kč

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.

IČ: 29200628, zapsána u KOS Brno, oddíl Pr, vložka 1648

Příloha č. 2

V Brně dne 29.9.2014

Porovnání provozních nákladů SNMČ BS, p.o. a odměny za správu, která byla vyplácena BK Ager spol. s r.o.

Od 1.12.2013 převzala SNMČ BS, p.o. domy spravované pro MČ Brno-střed bytovou kanceláří Ager, spol. s r.o. Jednalo se o dvoufázový přechod celkem 2.942 bytových a nebytových jednotek.

Odměna pro BK Ager, spol. s r.o. byla dle Příkazní smlouvy ze dne 28.3.2001 pro oblast Veverří 138 Kč za jednotku měsíčně a dle Příkazní smlouvy ze dne 4.6.2004 pro oblast Centrální 130 Kč za jednotku měsíčně.

SNMČ BS, p.o. měla pro rok 2014 schválený příspěvek na provoz ve výši 6.160. tis. Kč a k 1.1.2014 spravovala celkem 5.306 bytových a nebytových jednotek. SNMČ BS, p.o. tedy provádí správu za 96 Kč za jednu bytovou či nebytovou jednotku měsíčně.

Požadované navýšení příspěvku na provoz činí 934. tis Kč. Při takto navýšeném příspěvku na provoz bude na správu jedné jednotky připadat 111 Kč/měsíc.

	Sazba za jednotku/měsíc
Ager Veverří	138 Kč
Ager Centrální	130 Kč
SNMČ BS	96 Kč
SNMČ BS po navýšení příspěvku na provoz	111 Kč

Dále bych chtěla zdůraznit, že SNMČ BS, p.o. poskytuje služby nad rámec činností, které BK Ager, spol. s r.o. nevykonávala:

- V roce 2014 SNMČ BS, p.o. vymohla u nájemníků 1,6 mil Kč na příslušenství k pohledávkám (poplatky a úroky z prodlení za pozdě uhrazené platby). Tuto agendu BK Ager spol. s r.o. nevedla, příslušenství k pohledávkám nebyly předepisovány a vymáhány.
- SNMČ BS, p.o. uzavírá s nájemníky splátkové kalendáře. U neukončených splátkových kalendářů vybráno 130 tis. Kč, u ukončených splátkových kalendářů vybráno 690 tis. Kč. BK Ager, spol. s r.o. splátkové kalendáře neuzavírala.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.

IČ: 29200628, zapsána u KOS Brno, oddíl Pr, vložka 1648

- Od začátku roku 2014 předala SNMČ, p.o. celkem 240 spisů bytovému odboru k výpovědi z nájmu. BK Ager spol. s r.o. nepředávala materiály pohledávek pro výpověď z nájmu bytu/nebytu ani následně na vydání platebního rozkazu. Nájemníci s pohledávkou za byt/nebyt nebyly včas vyzýváni a informováni o svých nedoplatcích (i přeplacích) na nájmem a vyúčtování služeb.
- SNMČ BS, p.o. realizovala 3letý grantový projekt s názvem „Prevence zadlužení a další podpůrné činnosti“. Cílem tohoto projektu bylo včasnou prevencí předcházet ztrátě bydlení sociálně slabých obyvatel MČ Brno-střed. Projekt byl inovativní spojením výkonu činnosti správce bytového fondu a terénní sociální práce neziskových organizací. Výsledkem projektu je snížení zadlužení klientů tohoto projektu, snížení podávaných a realizovaných výpovědí z nájmu bytu a souvisejících soudních sporů. Pro MČ Brno-střed byl tento projekt přínosem ve zvýšené výtěžnosti nájmu neplatičů. **Projekt byl zahrnut Evropskou komisí mezi 5 nejúspěšnějších projektů a byl prezentován jednak na závěrečné konferenci za účasti představitelů obcí a měst ČR a taktéž mu byl věnován dokument České televize „Evropa pro Česko“.** Zavedené a ověřené metodiky tohoto projektu se staly součástí činnosti SNMČ BS, p.o. a samosprávných orgánů MČ BS.

SNMČ BS, p.o. navíc ve srovnání s BK Ager, spol. s r.o. provádí hospodárněji:

- úklidy ve svěřených domech: firma Ager, spol. s r.o. prováděla úklidy ve spravovaných domech za 398 tis. Kč měsíčně. SNMČ BS, p.o. provádí úklidy v domech převzatých po této BK za 214 tis. Kč měsíčně.
- havarijní službu: BK Ager prováděla havarijní službu za paušální měsíční odměnu 78 tis. Kč, ke které dále fakturovala jednotlivé havarijní akce. Pro SNMČ BS, p.o. provádí havarijní službu firma bez měsíční paušální odměny, fakturuje pouze jednotlivé akce za cenu běžných oprav.
- servis výtahů: BK Ager, spol. s r.o. prováděla servis výtahů ve spravovaných domech za paušální měsíční odměnu 82 tis. Kč (1236,- Kč/měsíčně/výtah). Pro SNMČ BS, p.o. provádí servis výtahů firma za paušální odměnu 54. tis. Kč. (655,- Kč/měsíčně/výtah).

Ing. Kristýna Trávníčková
Ekonomický náměstek SNMČ BS, p.o.

11

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MČ Brno-střed, p.o.
Provozovna: Měnínská 4, Brno IČ: 29200628
Tel: 542526143-47, email: info@sprava.stred.brno.cz

Provozovna: Měnínská 4, 602 00 Brno
Tel: 542 526 143 - 47

sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
bankovní spojení: 2102970867/2700

