

12. zasedání ZMČ BS
konané dne 19.9.2012

Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2012

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Příloha – Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2012

Návrh usnesení:

Usnesení 112. . Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2012

ZMČ BS na 112. zasedání, konaném dne 19.9.2012,

schvaluje úpravu plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2012 dle přílohy

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 36. Finanční výbor ZMČ BS projednal dne 4.9.2012 s výsledkem:
„usnesení č. FV.36.12.05 FV ZMČ BS projednal a vzal na vědomí Úpravu plánu VHČ na rok 2012 a doporučuje RMČ BS k projednání a ZMČ BS ke schválení. Hlasování: 4 pro, 0 proti, 0 se zdržel, usnesení bylo přijato.“
- stanovisko RMČ BS bude sděleno na jednání ZMČ BS

Zpracováno dne: 10.9.2012

Zpracoval:

Odbor investiční a správy bytových domů UMČ BS

Předkládá:
RMČ BS

Důvodová zpráva:

Úprava plánu VHČ na rok 2012 počítá se změnou u položek v nákladech. Jedná se o navýšení v nákladech u položky č. 4 (Provozní náklady – mzdy) na 5 400 tis. Kč. Důvodem je převod 10 pracovníků, kteří se svou činností zabývají bytovým fondem, do nákladů VHČ. Dojde tak k úspoře finančních prostředků v hlavní činnosti. Další úprava spočívá v navýšení položky č. 7 v nákladech (Ostatní náklady) na 8 000 tis. Kč. Důvodem je vytvoření rezervy pro opravné položky k pohledávkám, které se zúčtovávají k 31.12.2012 (tvoří se účetní opravná položka ve výši 10% za každých ukončených devadesát dnů po splatnosti dané pohledávky).

Navýšení u položek (č.4 a č.7) je kompenzováno snížením nákladů u položky č.1 (Opravy a údržba bytových domů) na 213 490 tis. Kč.

Statutární město Brno - Městská část Brno-střed
Úprava plánu výnosů a nákladů VHČ na rok 2012

VÝNOSY

	Text	plán (v tis. Kč)	úprava plánu (v tis. Kč)
1.	Nájemné	287 171	287 171
	nájemné (byty + nebyty)	284 248	284 248
	nájemné ostatní	2 923	2 923
2.	Vyúčtování spoluvlastnických domů	766	766
3.	Výnosy z úroků	350	350
4.	Ostatní výnosy	2 803	2 803
	Výnosy celkem:	291 090	291 090

NÁKLADY

	Text	plán (v tis. Kč)	úprava plánu (v tis. Kč)
1.	Opravy a údržba bytových domů	219 490	213 490
	bytové kanceláře	86 537	86 537
	opravy a údržba z úrovně MČ	130 453	124 453
	do fondu oprav SVJ za byty MČ	2 500	2 500
2.	Odměny za správu bytových domů	11 356	11 356
	bytové kanceláře	7 100	7 100
	provozní příspěvek SNMČ BS	4 256	4 256
3.	Vyúčtování spoluvlastnických domů	244	244
4.	Provozní náklady - mzdy	3 000	5 400
5.	Odpisy dlouhodobého majetku	50 000	50 000
6.	Pojištění domů	2 600	2 600
7.	Ostatní náklady	4 400	8 000
	Náklady celkem:	291 090	291 090

Vysvětlivky k jednotlivým položkám Plánu VHČ na rok 2012:

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

4. Ostatní výnosy

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

NÁKLADY

1. Opravy a údržba

- náklady na opravy prováděné bytovými kanceláři a SNMČ, p.o.
- náklady na opravy prováděné z úrovně MČ BS dle smlouvy o dílo nebo objednávky
- odvod do fondu oprav za neprodané byty ÚMČ v SVJ správci SVJ

2. Odměny

- bytovým kancelářím - za správu bytových domů
- provozní příspěvek pro příspěvkovou organizaci Správa nemovitostí městské části Brno-střed

3. Vyúčtování spoluvlastnických domů

- podíl nákladů na hospodaření pro ostatní spoluvlastníky

4. Provozní náklady - mzdy

- mzdy pracovníků, kteří se zabývají správou bytových domů

5. Odpisy dlouhodobého majetku

- použití daňových odpisů na investice v hlavní činnosti
(splátky MaR - měřicí a regulační technika (termoventily), stavební investice)

6. Pojištění domů

- pojištění živelní
- pojištění odcizení na součásti domu
- pojištění skel
- pojištění proti vandalismu

7. Ostatní náklady

- daň z příjmu
- náklady z odepsaných pohledávek, opravné položky k pohledávkám
- náklady na volné byty a nebytové prostory z vyúčtování služeb
- náklady na exekuce
- poštovné
- nákup kolků
- bankovní poplatky

Plán VHČ na rok 2012 byl sestaven ve spolupráci OISBD s ekonomickým odborem. Bytový odbor poskytl údaje k výnosové položce - (nájemné byty+nebyty)