

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 221

ze dne 17.12.2020

Aktualizace plánu vedlejší hospodářské činnosti realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Zastupitelstvo městské části

I. schvaluje

1. aktualizaci plánu vedlejší hospodářské činnosti realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. řediteli Správy zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
 - 1.1. dodržet plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2020 v rozsahu aktualizace dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3, IČ 00063517
zastoupená společností

SPRÁVA ZBYTKOVÉHO MAJETKU MČ PRAHA 3 a.s.
Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3, IČ 28533062



Správa zbytkového majetku
MČ Praha 3

Plán hospodaření VHČ na rok 2020, aktualizovaný

nemovitosti svěřené městské části Praha 3 ve správě společnosti Správa zbytkového majetku MČ Praha 3
a.s.

Zpracoval: **Jiří Mlejnek**
vedoucí ekonomického oddělení

Schválil: **Ing. Luboš Kubina**
ředitel společnosti

Období zpracování: říjen 2020

OBSAH

ÚVOD.....	3
TABULKY NÁKLADŮ A VÝNOSŮ PRO ROK 2020.....	4
KOMENTÁŘE K TABULKÁM NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	6
TABULKY VÝDAJŮ A PŘÍJMŮ PRO ROK 2020	9
KOMENTÁŘE K TABUCE VÝDAJŮ A PŘÍJMŮ	10
ZÁVĚR.....	13

ÚVOD

Níže v tomto dokumentu je předkládán aktualizovaný plán hospodaření vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3 pro rok 2020.

TABULKY NÁKLADŮ A VÝNOSŮ PRO ROK 2020**Úvod k tabulkám nákladů a výnosů**

Tabulky nákladů a výnosů vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3, zobrazují v jednotlivých položkách hospodaření vedlejší hospodářské činnosti městské části. Jedná se o aktuální pohled na jednotlivé složky hospodaření, kdy účtování nákladů a výnosů patří do období se kterým věcně a časově souvisí, aniž by bylo bráno v úvahu, kdy došlo ke reálnému pohybu peněz.

Jako příklad lze uvést úhrady plateb do fondů oprav, kam městská část průběžně přispívá jako člen SVJ, ve kterých vlastní bytové či nebytové jednotky. V nákladech, se finanční prostředky převedené do fondů oprav projeví až v okamžiku, kdy došlo k jejich využití na opravy či jiné služby. Nastává tak situace, kdy jsou v daném období vynaloženy velké finanční prostředky, přičemž jejich promítnutí do hospodaření je s časovou prodlevou.

Tabulka nákladů

(údaje v tisících Kč)

ČÍSLO	POPIS	PLÁN 2020 PŮVODNÍ	SKUTEČNOST ZA III.Q 2020	PLÁN 2020 AKTUALIZOVANÝ
1	spotřeba materiálu	300,0	-8,7	30,0
2	výdaje na služby na volné bytové a nebytové jednotky	450,0	193,2	4 250,0
3	malé opravy a údržba	16 500,0	3 012,0	16 500,0
4	velké opravy a údržba	20 845,0	7 632,0	10 000,0
5	ostatní služby, náklady na správu bytových a nebytových prostor	28 703,9	20 867,2	25 750,0
6	ostatní služby, chodníky, revize, pasporty	3 100,0	2 778,3	3 500,0
7	výkony spojů	200,0	220,9	250,0
8	ostatní výkony nemateriální povahy	11 000,0	4 742,7	10 000,0
9	ostatní služby, dezinfekce, deratizace	100,0	841,9	1 200,0
10	údržba zeleně, odstranění graffiti	1 500,0	1 687,8	2 050,0
11	bankovní poplatky	200,0	64,4	100,0
12	ostatní daně a poplatky	200,0	22,6	50,0
13	ostatní náklady z činnosti	700,0	1 256,8	2 000,0
14	ostatní mimořádné náklady	150,0	0,0	150,0
15	tvorba a zúčtování opravných položek	-4 000,0	0,0	2 000,0
16	odpis nedobytných pohledávek	5 000,0	0,0	1 000,0
17	ostatní provozní náklady	10,0	1,1	0,0
	Náklady celkem	84 958,9	43 312,1	78 830,0

Tabulka výnosů

(údaje v tisících Kč)

ČÍSLO	POPIS	PLÁN 2020 PŮVODNÍ	SKUTEČNOST ZA III.Q 2020	PLÁN 2020 AKTUALIZOVANÝ
1	nájemné za bytové prostory, předpis	123 970,5	100 625,7	130 000,0
2	nájemné za nebytové prostory, předpis	60 347,6	42 550,4	55 000,0
3	nájemné za garáže, předpis	9 774,0	5 599,8	7 400,0
4	ostatní tržby	30,0	19,4	30,0
5	smluvní pokuty a penále	1 500,0	1 125,0	1 500,0
6	ostatní provozní výnosy	300,0	70,0	100,0
7	ostatní mimořádné výnosy, náklady	400,0	200,6	400,0
8	přijaté úroky z běžného účtu	20,0	31,1	40,0
	Výnosy celkem	196 342,1	150 221,9	194 470,0

Výsledek hospodaření VHČ v roce 2020

(údaje v tisících Kč)

ČÍSLO	POPIS	PLÁN 2020 PŮVODNÍ	SKUTEČNOST ZA III.Q 2020	PLÁN 2020 AKTUALIZOVANÝ
1	plánovaný výsledek hospodaření vhč	111 383,1	106 909,8	115 640,0

KOMENTÁŘE K TABULKÁM NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Komentáře k tabulce nákladů

- 1) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na proplácení dožilých nebo nefunkčních zařizovacích předmětů, například sporák, dřež nebo kotel, které si nájemci sami zakoupili po předchozí dohodě s domovní správou. Dále se jedná se o drobné náklady jako je výroba klíčů a přístupových čipů nebo náklady na výměnu hasících přístrojů. Na položce je zaúčtováno i čerpání fondu oprav jednotlivých SVJ na spotřebu režijního materiálu, přičemž se jedná o SVJ, ve kterých má městská část Praha 3 bytové jednotky a přispívá za tyto jednotky do fondu oprav. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů.**
- 2) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na služby v neobsazených nájemních jednotkách. Jedná se o spotřebu elektřiny společných prostor v domě, tepla a plynu včetně dalších poplatků za služby spojené s fungováním domu, ve kterém se neobsazená nájemní jednotka nachází. Výše nákladů na tomto účtu je přímo úměrná aktuálním cenám energií a služeb a počtu nepronajatých bytových a nebytových jednotek městské části Praha 3. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných nákladů. Tato skutečnost je způsobena tím, že největší podíl nákladů na této položce se projeví po provedení vyúčtování záloh na služby a energie za předchozí období, tudíž se v roce 2020 projeví náklad na energie a služby ve volných bytových jednotkách za rok 2019.**
- 3) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na malé opravy a údržbu bytových a nebytových jednotek městské části Praha 3. Jedná se například o opravy rozvodů vody, kanalizace, plynu, opravy elektroinstalací, topenářské práce, opravy střešních krytin a klempířských prvků, opravy výtahů a komínů nebo náklady vynaložené na řešení havarijních stavů. Na položce je zaúčtováno i čerpání fondu oprav jednotlivých SVJ na malé opravy a udržování, přičemž se jedná o SVJ, ve kterých má městská část Praha 3 bytové jednotky a přispívá za tyto jednotky do fondu oprav. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným nákladům.**
- 4) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na velké opravy bytových a nebytových jednotek a domů městské části Praha 3. Jedná se například o opravy volných bytových jednotek, opravy příjezdových komunikací, výměnu a osazení vodoměrů v domech. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných, protože částka technického zhodnocení, ke kterému v rámci velkých oprav je vyšší, než původně plánovaná. K přeúčtování nákladů na rozvahové účty dojde ve větším objemu.**
- 5) Na této položce jsou zaúčtovány náklady městské části Praha 3 na správu bytových, nebytových prostor a domů městské části Praha 3. Výše nákladů na správu vychází z příkazních smluv a jejich dodatků, uzavřených mezi městskou částí a správcem nemovitého majetku městské části Praha 3. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů, jelikož došlo k ponížení úplaty za správu nemovitostí.**
- 6) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na revize rozvodů plynu, požárních hydrantů, revize elektroinstalace, spalinových cest či hromosvodů. Dále revizní zkoušky výtahů, kontroly a zkoušky plynových zařízení, pasporty budov nebo také například náklady na úklid přístupových komunikací. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných nákladů, což je způsobeno zvýšenou potřebou revizních zkoušek ve sledovaném období. Dalším důvodem jsou legislativou nastavené intervaly jednotlivých revizních zkoušek. V rámci určitého sledovaného období může nastat situace, že náklady v daném období vysoce převyšují náklady období minulého, vzhledem k tomu, že intervaly některých revizních zkoušek jsou víceleté.**

- 7) Na této položce jsou zaúčtovány náklady hrazené České poště za klasické poštovní služby, platební styk s nájemci prostřednictvím složenek a poplatky za službu SIPO, kterou využívají nájemci jednotek, kteří k platbám nájemného a záloh na služby nepoužívají bezhotovostní platby skrze bankovní instituce. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných nákladů.**
- 8) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na odečty nákladů na TUV, SPV, ÚT, na právní služby, servisní a revizní činnosti technických zařízení, úklidy prostor spravovaných v rámci vedlejší hospodářské činnosti, náklady na ostrahu objektů, na kontroly bezpečnostních systémů, na odečty a rozúčtování RTN, TV, ST, náklady na telefonní služby, zajištění nepřetržité havarijní služby, určité vyklízeční a výškové práce, náklady na srážkovou vodu u nebytových prostor. Na položce je zaúčtováno i čerpání fondu oprav jednotlivých SVJ na výše zmíněné služby, přičemž se jedná o SVJ, ve kterých má městská část Praha 3 bytové jednotky a přispívá za tyto jednotky do fondu oprav. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů.**
- 9) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na dezinfekční, desinsekční a deratizační práce prováděné v nájemních jednotkách a domech městské části Praha 3. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných nákladů, které je způsobeno vyšší potřebou dezinfekčních a deratizačních zásahů u v nemovitostech městské části v rámci sledovaného období a zároveň potřebou dezinfekce zdravotnických zařízení spravovaných v rámci vedlejší hospodářské činnosti. Tato potřeba byla vyvolána okolnostmi spojenými s epidemií nového typu koronaviru.**
- 10) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na údržbu zeleně ve vnitroblocích, které patří k domům městské části Praha 3 a náklady na monitoring a odstraňování graffiti z fasád domů městské části Praha 3. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných nákladů.**
- 11) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na poplatky za vedení běžného účtu u České Spořitelny, a.s. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů.**
- 12) Na této položce jsou zaúčtovány náklady na soudní poplatky při žalobách na neplatiče nájemného, dále náklady na nákup kolků a náklady na úhradu dalších správních poplatků. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů.**
- 13) Na této položce jsou zaúčtována čerpání fondů oprav u případů, kdy SVJ použilo finanční prostředky z fondu oprav na opravy, při nichž bylo technické zhodnocení nižší než 40. 000,- Kč. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných nákladů. Tuto položku není možné při současné výši podílu městské části v domech SVJ, plánovat přesně. Nicméně výše nákladů na této položce nijak nezasahuje do příjmů či výdajů vedlejší hospodářské činnosti.**
- 14) Na této položce je zaúčtována skupina nákladů, která týká převážně nákladů minulých období. Jedná se například o úroky z prodlení minulých období nebo soudní poplatky z minulých období. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným nákladům.**
- 15) Na této položce jsou zaúčtovány opravné položky k pohledávkám vedlejší hospodářské činnosti. V případě, že má tato položka zápornou hodnotu, je počítáno s tím, že budou uhrazeny pohledávky z minulých období. Pokud má položka kladnou hodnotu, dochází k tomu, že nominální hodnota pohledávek je vyšší než hodnota pohledávek v období předcházejícímu období sledovanému. **Na této položce došlo k výraznému navýšení původně plánovaných nákladů, protože v současnosti je zřejmé, že výše pohledávek se proti minulému roku značně navýší, a to zejména kvůli situaci spojené s pandemií Covidu-19.**

- 16) Na této položce jsou zaúčtovány odepsané pohledávky, které jsou převážně za nájemné a služby, vzniklé v souvislosti s pronájmem bytových a nebytových prostor městské části Praha 3. Nevymahatelnost těchto pohledávek posuzuje správce nemovitostí městské části. Důvodem nevymahatelnosti je ve většině případů stav, kdy dluhy byly přiznány pravomocným rozhodnutím soudu, v následném exekučním řízení se však žádný majetek nepodařilo zjistit a řízení bylo ukončeno. Dalším důvodem nevymahatelnosti dluhů je například úmrtí nájemce, kdy bylo dědické řízení ukončeno bez ustanovení dědice a byt byl vyklizen nákladem městské části. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů.**
- 17) Na této položce je zaúčtováno haléřové vyrovnání a zůstatkové hodnoty fondu oprav jednotek městské části, které se nacházejí v domech SVJ. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných nákladů.**

Komentáře k tabulce výnosů

- 1) Na této položce je zaúčtován předpis regulovaného a neregulovaného základního nájemného za pronájem bytových prostor městské části Praha 3. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výnosů, což je způsobeno zejména pomalejším procesem privatizace.**
- 2) Na této položce je zaúčtován předpis základního nájemného za pronájem nebytových prostor městské části Praha 3. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výnosů, což je způsobeno nižším předpisem nájemného u nebytových prostor městské části v důsledku krizového stavu a dalších opatření proti šíření nového typu koronaviru.**
- 3) Na této položce je zaúčtován předpis základního nájemného za pronájem garážových a parkovacích stání, umístěných v halových garážích a domech městské části Praha 3. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výnosů, což je způsobeno nižším předpisem nájemného u nebytových prostor městské části v důsledku krizového stavu a dalších opatření proti šíření nového typu koronaviru.**
- 4) Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z drobných předmětů, jako jsou například klíče, či přístupové čipy, které byly prodány nájemcům městské části Praha 3 a výnosy z nájmu za společné prostory SVJ. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným výnosům.**
- 5) Na této položce je zaúčtováno penále a úroky z prodlení za pozdní, dlužné platby nájemného a záloh za služby. Platby penále a úroků z prodlení jsou dlužníkům předepsány v okamžiku, kdy dojde k předpokladu, že budou vymoženy. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným výnosům.**
- 6) Na této položce je zaúčtováno převážně haléřové vyrovnání nebo například úhrady poštovního při provádění plateb prostřednictvím SIPO nájemci. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výnosů.**
- 7) Na této položce jsou zaúčtovány převážně dohady mimořádné tvorby výnosů jednotlivých SVJ. Mimořádné výnosy jsou například pojistná plnění přijatá od pojišťovny, vymožené úroky z pohledávek jednotlivých SVJ nebo úroky z běžného účtu. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným výnosům.**
- 8) Na této položce jsou zaúčtovány přijaté úroky z běžného účtu vedlejší hospodářské činnosti, vedeného u České Spořitelny a.s. Výše přijatých úroků závisí na stavu finanční hotovosti na těchto účtech. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výnosů.**

TABULKY VÝDAJŮ A PŘÍJMŮ PRO ROK 2020**Úvod k tabulkám výdajů a příjmů**

Níže jsou překládány tabulky výdajů a příjmů vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3, které v jednotlivých položkách zobrazují výši skutečně vynaložených, či obdržených finančních prostředků v rámci dané hospodářské činnosti městské části. Jedná se o pohled na finanční toky jednotlivých složek dané činnosti a podávají reálnější přehled o tom, kolik městská část „utratí“ či „obdrží“ v rámci nakládání se svým nemovitým majetkem. Z těchto tabulek také vychází výše disponibilních finančních prostředků, které budou v rámci sledovaného období převedeny do rozpočtu městské části Praha 3.

Tabulka výdajů

(údaje v tisících Kč)

ČÍSLO	POPIS	PLÁN 2020 PŮVODNÍ	SKUTEČNOST ZA III.Q 2020	PLÁN 2020 AKTUALIZOVANÝ
1	výdaje na spotřebu materiálu	40,0	32,2	60,0
2	výdaje na služby na volné bytové a nebytové jednotky	400,0	1 093,3	4 000,0
3	malé opravy a údržba	8 799,2	7 758,0	10 775,0
4	velké opravy a údržba	26 286,0	26 258,6	26 259,0
5	výdaj za správu bytových a nebytových prostor	28 703,9	24 165,0	26 250,0
6	ostatní služby, chodníky, revize, pasporty	3 100,0	2 778,3	3 450,3
7	výkony spojů	200,0	220,9	250,0
8	ostatní výkony nemateriální povahy	6 250,0	4 726,4	6 200,0
9	ostatní služby, dezinfekce, deratizace	60,0	841,9	1 045,7
10	převody do fondů oprav	25 500,0	21 857,0	29 330,0
11	údržba zeleně, odstranění graffiti	1 500,0	1 969,0	2 041,0
12	bankovní poplatky	200,0	64,4	100,0
13	ostatní daně a poplatky	200,0	22,6	50,0
	Výdaje celkem	101 239,2	91 787,6	109 811,0

Tabulka příjmů

(údaje v tisících Kč)

ČÍSLO	POPIS	PLÁN 2020 PŮVODNÍ	SKUTEČNOST ZA III.Q 2020	PLÁN 2020 AKTUALIZOVANÝ
1	nájemné za bytové prostory, předpis	123 970,5	97 956,8	127 000,0
2	nájemné za nebytové prostory, předpis	60 347,6	40 325,7	49 000,0
3	nájemné za garáže, předpis	9 774,0	5 545,8	7 394,4
4	vymožené dlužné nájemné, penále	1 500,0	1 125,0	1 500,0
5	příjem z výnosů SVJ	700,0	865,9	865,9
6	převod nevyčerpaných prostředků z roku 2019	14 200,0	7 578,4	7 578,4
	Příjmy celkem	210 492,1	153 397,6	193 338,7

Dotace do rozpočtu městské části Praha 3

(údaje v tisících Kč)

ČÍSLO	POPIS	PLÁN 2020 PŮVODNÍ	SKUTEČNOST ZA III.Q 2020	PLÁN 2020 AKTUALIZOVANÝ
1	dotace do rozpočtu, příjmy z bytových a nebytových prostor	106 252,9	35 000,0	80 527,7
2	dotace do rozpočtu, zimní údržba chodníků	3 000,0	3 000,0	3 000,0
	Dotace do rozpočtu celkem	109 252,9	38 000,0	83 527,7

KOMENTÁŘE K TABUCE VÝDAJŮ A PŘÍJMŮ

Komentáře k tabulce výdajů

- 1) Tato položka zobrazuje výdaje za proplácení dožilých nebo nefunkčních zařizovacích předmětů, které si nájemci sami zakoupili po předchozí dohodě s domovní správou. Dále se jedná se o drobné výdaje například za výrobu klíčů, přístupových čipů nebo výměnu hasících přístrojů. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů.**
- 2) Tato položka zobrazuje výdaje na služby v neobsazených nájemních jednotkách. Jedná se o spotřebu elektřiny společných prostor v domě, tepla a plynu včetně dalších poplatků za služby spojené s fungováním domu, ve kterém se neobsazená nájemní jednotka nachází. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů. Tato skutečnost je způsobena tím, že největší podíl výdajů na této položce se projeví po provedení vyúčtování záloh na služby a energie za předchozí období, tudíž se v roce 2020 projeví výdaj na energie a služby ve volných bytových jednotkách za rok 2019.**
- 3) Tato položka zobrazuje výdaje na malé opravy a údržbu bytových a nebytových jednotek městské části Praha 3. Jedná se například o opravy rozvodů vody, kanalizace, plynu, opravy elektroinstalací, topenářské práce, opravy střešních krytin a klempířských prvků, opravy výtahů a komínů nebo výdaje vynaložené na řešení havarijních stavů. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů, a to jednak z důvodu drobného překročení původního plánu a dále z důvodu navýšení prostředků na malé opravy usnesením Rady městské části.**
- 4) Tato položka zobrazuje výdaje na velké opravy nájemních jednotek a domů městské části Praha 3. Jedná se například o opravy volných bytových jednotek, opravy příjezdových komunikací, výměny a osazení vodoměrů v domech. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným výdajům.**
- 5) Tato položka zobrazuje výdaje městské části Praha 3 na správu bytových, nebytových prostor a domů svěřených městské části Praha 3. Výše výdajů na správu vychází z příkazních smluv a jejich dodatků, uzavřených mezi městskou částí Praha 3 a správcem nemovitého majetku městské části Praha 3. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výdajů, jelikož došlo k ponížení úplaty za správu nemovitostí.**
- 6) Tato položka zobrazuje výdaje na revize rozvodů plynu, požárních hydrantů, revize elektroinstalace, spalinových cest či hromosvodů. Dále se jedná o výdaje za revizní zkoušky výtahů, kontroly a zkoušky plynových zařízení, pasporty budov nebo také například výdaje na úklid přístupových komunikací. Výdaje na této položce jsou závislé na aktuálních cenách smluvních dodavatelů revizních a kontrolních zkoušek a legislativních požadavcích na zkoušky a revize samotné. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů, což je způsobeno zvýšenou potřebou revizních zkoušek ve sledovaném období. Dalším důvodem jsou legislativou nastavené intervaly jednotlivých revizních zkoušek. V rámci určitého sledovaného období může nastat situace, že náklady v daném období vysoce převyšují náklady období minulého, vzhledem k tomu, že intervaly některých revizních zkoušek jsou víceleté.**
- 7) Tato položka zobrazuje výdaje hrazené České poště za klasické poštovní služby, platební styk s nájemci prostřednictvím složenek a poplatky za službu SIPO, kterou využívají nájemci jednotek, kteří k platbám nájemného a záloh na služby nepoužívají bezhotovostní platby skrze bankovní instituce. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů.**

- 8) Tato položka zobrazuje výdaje na odečty nákladů na odečty nákladů na TUV, SPV, ÚT, na právní služby, servisní a revizní činnosti, úklidy prostor spravovaných v rámci vedlejší hospodářské činnosti, náklady na ostrahu, na kontroly bezpečnostních systémů, na odečty a rozúčtování RTN, TV, ST, náklady na telefonní služby, zajištění nepřetržité havarijní služby, určité vyklízecí a výškové práce a náklady na srážkovou vodu u nebytových prostor. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výdajů.**
- 9) Tato položka zobrazuje výdaje na dezinfekční, desinsekční a deratizační práce prováděné v nájemních jednotkách a domech svěřených městské části Praha 3. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů, které je způsobeno vyšší potřebou dezinfekčních a deratizačních zásahů u v nemovitostech městské části v rámci sledovaného období a zároveň potřebou dezinfekce zdravotnických zařízení spravovaných v rámci vedlejší hospodářské činnosti. Tato potřeba byla vyvolána okolnostmi spojenými s epidemií nového typu koronaviru.**
- 10) Tato položka zobrazuje výdaje za příspěvky do fondů oprav v domech SVJ, ve kterých městská část vlastní bytové či nebytové jednotky. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů, které je způsobeno zejména meziročním navýšením příspěvků do fondu oprav ze strany jednotlivých SVJ, ve kterých má městská část podíly.**
- 11) Tato položka zobrazuje výdaje na údržbu zeleně ve vnitroblocích, které patří k domům svěřeným městské části Praha 3. Dále jsou zde výdaje na monitoring a odstraňování graffiti z fasád domů svěřených městské části Praha 3. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných výdajů, které je částečně způsobeno překročením původního plánu a částečně pak vyšší, nežli dopředu avizovanou fakturací za odstraňování graffiti.**
- 12) Tato položka zobrazuje výdaje na poplatky za vedení běžného účtu u České Spořitelny, a.s. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výdajů.**
- 13) Tato položka zobrazuje výdaje na soudní poplatky při žalobách na neplatiče nájemného, dále výdaje za nákup kolků a úhradu dalších správních poplatků. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných výdajů.**

Komentáře k tabulce příjmů

- 1) Tato položka zobrazuje skutečné příjmy z regulovaného a neregulovaného základního nájemného za pronájem bytových prostor městské části Praha 3. Jedná se o předpis základního nájemného, od kterého jsou odečteny pohledávky, které vznikly ve sledovaném období. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných příjmů, což je způsobeno zejména pomalejším procesem privatizace**
- 2) Tato položka zobrazuje skutečné příjmy ze základního nájemného za pronájem nebytových prostor městské části Praha 3. Jedná se o předpis základního nájemného, od kterého jsou odečteny pohledávky, které vznikly ve sledovaném období. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných příjmů, což je způsobeno nižším předpisem nájemného u nebytových prostor městské části v důsledku krizového stavu a dalších opatření proti šíření nového typu koronaviru.**
- 3) Tato položka zobrazuje skutečné příjmy ze základního nájemného za pronájem garážových a parkovacích stání, umístěných v halových garážích a domech městské části Praha 3. Jedná se o předpis základního nájemného, od kterého jsou odečteny pohledávky, které vznikly ve sledovaném období. **Na této položce došlo k ponížení původně plánovaných příjmů, což je způsobeno nižším**

předpisem nájemného u nebytových prostor městské části v důsledku krizového stavu a dalších opatření proti šíření nového typu koronaviru.

- 4) Tato položka zobrazuje předpis penále a poplatků z prodlení za dlužné, pozdní platby nájemného a záloh za služby. Předpis je učiněn v okamžiku předpokladu, že bude penále od dlužníka vymoženo. **Na této položce nedošlo ke změnám proti původně plánovaným příjmům.**
- 5) Tato položka zobrazuje příjmy z výnosů SVJ, ve kterých má městská část Praha 3 bytové a nebytové jednotky. **Na této položce došlo k navýšení původně plánovaných příjmů.**
- 6) Tato položka zahrnuje zůstatek finančních prostředků na bankovním účtu vedlejší hospodářské činnosti k 31. 12. 2019. **Na této položce došlo k snížení původně plánované výše, protože zůstatek volných finančních prostředků snížený o krátkodobé závazky byl nižší, než původně plánovaný. To zapříčinilo částečné překročení plánovaných výdajů a částečné nedosažení plánovaných příjmů v roce 2019.**

Komentář k tabulce dotací do rozpočtu městské části Praha 3

- 1) V prvním sloupci řádku jsou vyčísleny plánované finanční prostředky v rámci vedlejší hospodářské činnosti, které mají být převedeny do rozpočtu městské části. **Na této položce došlo ke změnám proti původnímu plánu, přičemž tato změna odpovídá rozdílu mezi nově plánovanými příjmy a nově plánovanými výdaji.**

ZÁVĚR

Výše nákladů a výnosů a výše příjmů a výdajů, které jsou uvedeny v tomto aktualizovaném plánu hospodaření vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3 pro rok 2020, vycházejí z dat a informací, které jsou dostupné a interpretovatelné v době tvorby tohoto plánu. V případě, že nastanou skutečnosti, které není možné dopředu jakkoli ovlivnit, a které zároveň mají vliv na plánovanou výši výdajů či příjmů, může dojít k odchylkám od tohoto plánu. Jednou z výše zmiňovaných skutečností pak může být současný nejistý vývoj situace kolem pandemie viru Covid-19.

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor ekonomický

V rámci rozpočtu městské části Praha 3 na rok 2020, který byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. 139 ze dne 28. 1. 2020, byl rovněž schválen plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2020 realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Vzhledem k tomu, že během roku 2020 došlo k propadu příjmů z nájemného nebytových prostor v souvislosti s koronavirovou situací a s ní spojeným schválením slev z nájemného, a dále vzhledem ke skutečnosti, že došlo k chybě při sestavování rozpočtu na rok 2020 ze strany SZM MČ Praha 3 a.s., byla ze strany této akciové společnosti zpracována a předložena aktualizace jednotlivých položek plánu VHČ na rok 2020 reflektující výše uvedené. Výsledkem je snížení převodů do rozpočtu, resp. na účet VHČ, městské části Praha 3 v celkové výši 25.725,2 tis. Kč.

Aktualizace plánu VHČ byla projednána Výborem finančním ZMČ Praha 3 na jednání dne 30. 11. 2020 a byla doporučena ke schválení.