

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části

U S N E S E N Í

č. 358

ze dne 14.12.2021

**Aktualizace plánu vedlejší hospodářské činnosti na rok 2021 realizované
Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.**

Zastupitelstvo městské části

I. schvaluje

1. aktualizaci plánu vedlejší hospodářské činnosti na rok 2021 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 2021 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

Návrh

2. úprava plánu hospodaření VHČ na rok 2021

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

Zpracovala: Dana Hrdličková
vedoucí ekonomického oddělení

Schválil: Ing. Luboš Kubina
ředitel společnosti

Období zpracování: listopad 2021

ÚVOD:

Návrh na změnu plánu pro rok 2021 se týká zejména:

V tabulce nákladů mj.

- navýšení malých oprav a údržby o 2 mil. Kč – opravy volných bytových jednotek
- navýšení o 177 tis arboristické úpravy + 2x branka
- Záměny nákladů mezi monitoring, odstraňování graffiti a náklady na údržbu zeleně
- Navýšení čerpání fondu oprav SVJ o 1 mil. Kč (vychází ze skutečnosti předchozích let)
- Snížení ostatních nákladů

V tabulce výnosů mj.

- Navýšení výnosů z bytových prostor vzhledem k vývoji výnosů v roce 2021
- Navýšení výnosů z nebytových prostor vzhledem k vývoji výnosů v roce 2021
- Navýšení výnosů z garáží – Biskupcova od 7/2021
- Mírné snížení pokuty a penále
- Mírné snížení ostatních výnosů

V tabulce výdajů mj.

- Navýšení přeplatků za nájem a služby v souladu se skutečností
- Snížení výdajů na zálohy za dodavateli energií
- Navýšení výdajů na opravy volných bytových jednotek 2 mil + 0,9 mil DPH
- Navýšení úklidu a ostrahy a výdajů za graffiti
- Snížení DPH v souladu s předpokládanou skutečností
- Podstatné navýšení převodu do rozpočtu a to i přes to, že budou zvýšené výdaje

V tabulce příjmů mj.

- Navýšení příjmů z bytových prostor vzhledem k vývoji výnosů v roce 2021
- Navýšení příjmů z nebytových prostor vzhledem k vývoji výnosů v roce 2021
- Navýšení příjmů z garáží – Biskupcova od 7/2021
- Navýšení přeplatků za kotelny

Pro informaci je uvedena v tabulkách také skutečnost za 1-9/2021

K jednotlivým položkám:

Náklady:

- Opravy a údržba – navýšeno o 3500 tis – navýšení především na opravu bytů
- Údržba zeleně a vnitrobloků a odstraňování graffiti – částky jsou prohozeny (v původním plánu bylo chybně naplánováno)
- Čerpání fondu oprav SVJ - navýšeno z důvodu zpřesněného odhadu dle skutečně probíhajících oprav (SZM nemá na toto vliv)
- Ostatní náklady z činnosti – snížení nákladů dle skutečnosti k 3.1/4 letí 2021
- Navýšení odpisu pohledávek dle aviza od odd. privatizace

Výnosy:

- Bytové prostory – navýšení výnosů dle skutečnosti (není možno brát lineárně)
- Nebytové prostory – navýšení dle skutečnosti (není možno brát lineárně)
- Garáže – Navýšení dle skutečnosti (nelze lineárně - v tuto chvíli je přes 200 garáží nepronajato)
- Ostatní výnosy – snížení – v původním plánu nadhodnoceno

Příjmy:

- Bytové prostory – plánováno s ohledem na skutečnost a pohledávky
- Nebytové prostory – plánováno s ohledem na skutečnost a pohledávky
- Garáže – plánováno s ohledem na na v současné době nepronajaté garáže
- Přeplatek záloh na kotelny – dle skutečnosti upraveno, přeplaceno

Výdaje:

- Přeplatky nájemného a záloh – vyšší než plánované – úprava dle skutečnosti
- Přeplatky dodavatelů energií upravené mezi jednotlivými dodavateli, v závěru nižší o 1050 tis. Kč
- Opravy volných bytových jednotek – navýšení dle požadavků na opravy dalších bytových jednotek (částka vč. DPH)
- Úklid a ostraha objektů – navýšení z důvodu dezinfekce covid 600 tis.čištění a dez. průchodu 200 tis.,úklid veřejného WC 86 tis. V této položce jsou účtovány náklady, ale především výdaje na úklid a ostrahu, které se vrací zpět od nájemníků ve formě příjmů (zúčtovatelných záloh)

PLÁN NÁKLADŮ A VÝNOSŮ PRO ROK 2021

Tabulka nákladů hlavní účet VHČ v tis. Kč					
řádek	položka	schválený plán 2021	aktualizace plánu navržená 8/2021	skutečnost 1-9/2021	konečný návrh aktualizace 11/2021
1.	opravy a udržování	24 400,0	26 400,0	10 784,4	27 050,0
1.1.	spotřeba materiálu	400,0	400,0	-92,6	400,0
1.1.1.	spotřeba materiálu	10,0	10,0	0,8	10,0
1.1.2.	spotřeba materiálu, čerpání fondu oprav SVJ	390,0	390,0	-93,4	390,0
1.2.	malé opravy a údržba	20 500,0	24 000,0	10 168,2	24 650,0
1.2.1	malé opravy a údržba	14 000,0	17 500,0	10 996,9	17 650,0
1.2.2.	malé opravy a údržba, čerpání fondu oprav SVJ	6 500,0	6 500,0	-829,1	7 000,0
1.3.	velké opravy a údržba	1 500,0	0,0	0,0	0,0
1.4.	údržba zeleně a vnitrobloků	1 500,0	500,0	113,9	500,0
1.5.	monitoring, odstraňování graffiti	500,0	1 500,0	594,9	1 500,0
2.	služby	47 550,0	47 550,0	24 777,8	46 750,0
2.1.	správa VHČ	24 500,0	24 500,0	16 969,4	24 500,0
2.2.	údržba, úklid chodníků	2 000,0	2 000,0	1 012,4	1 700,0
2.3.	revize, zkoušky, servis	2 000,0	2 000,0	583,2	1 000,0
2.4.	pasporty	1 200,0	1 200,0	607,3	1 200,0
2.5.	dezinfekce, deratizace	1 750,0	1 750,0	1 078,2	1 750,0
2.6.	ostatní výkony nemateriální povahy	8 500,0	8 500,0	4 282,0	8 000,0
2.7.	služby, čerpání fondu oprav SVJ	7 600,0	7 600,0	245,2	8 600,0
3.	energie a služby volné jednotky	4 000,0	4 000,0	180,2	4 000,0
4.	poplatky	305,0	305,0	79,2	180,0
4.1.	bankovní poplatky	125,0	125,0	69,2	130,0
4.2.	soudní a exekutorské poplatky	150,0	150,0	10,0	50,0
4.3.	ceniny a kolky	30,0	30,0	0,0	0,0
5.	výkony spojů, služby České pošty	300,0	300,0	160,6	300,0
6.	ostatní náklady	3 200,0	3 200,0	481,0	1 500,0
6.1.	ostatní provozní náklady	100,0	100,0	-10,6	100,0
6.2.	ostatní náklady z činnosti	3 000,0	3 000,0	491,7	1 300,0
6.3.	ostatní mimořádné náklady	100,0	100,0	0,0	100,0
7.	tvorba a zaúčtování opravných položek	1 000,0	1 000,0	0,0	1 000,0
8.	odpis nedobytných pohledávek	1 500,0	1 500,0	1 074,4	2 000,0
Σ		82 255,0	84 255,0	37 537,6	82 780,0

Komentáře k plánu nákladů

1. Tato položka je součtem položek 1.1. a 1.2.
 - 1.1. Tato položka je součtem položek 1.1.1. a 1.1.2.
 - 1.1.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na spotřebu materiálu při správě nemovitého majetku městské části.
 - 1.1.2. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondu oprav na spotřebu materiálu. Jedná se o čerpání fondu oprav jednotlivých domů, kde je založeno Společenství vlastníků jednotek a městská část je jedním z vlastníků
 - 1.2. Tato položka je součtem položek 1.2.1., 1.2.2.
 - 1.2.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na opravy a údržbu nemovitého majetku městské části. Jedná se například o zednické, instalatérské, klempířské nebo zámečnické opravy vč. oprav na volné bytové a nebytové jednotky.
 - 1.2.2. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondu oprav, přičemž toto čerpání bylo využito Společenstvím vlastníků jednotek na opravy a údržbu.
 - 1.3. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na adresné akce oprav a údržby nemovitého majetku městské části, které jsou většího rozsahu dle přesně stanoveného plánu.
 - 1.4. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na údržbu zeleně ve vnitroblocích domů, které jsou celé v majetku městské části.
 - 1.5. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na monitoring a odstraňování graffiti z fasád domů, které jsou v majetku městské části.
2. Tato položka je součtem položek 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. a 2.7.
 - 2.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na správu nemovitého majetku městské části spravovaného v rámci vedlejší hospodářské činnosti. Výše nákladů vychází z uzavřených příkazních smluv o správě nemovitostí mezi městskou částí a smluvním správcem, společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
 - 2.2. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na úklid a další údržbu chodníků přilehlých k domům, které jsou v majetku městské části. Jedná se o náklady, které se nezahrnují do vyúčtování zálohových plateb na služby spojené s bydlením nebo užíváním nemovitostí.
 - 2.3. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na povinné revizní a odborné zkoušky výtahů, elektroinstalace, spalinových cest a ostatních zařízení, které podléhají povinným zkouškám a kontrolám dle platné legislativy.
 - 2.4. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na ostatní odborné zkoušky, servisní opravy, povinné kontroly zařízení nebo náklady na průkazy energetické náročnosti budov. Jedná se o náklady, které se nezahrnují do vyúčtování zálohových plateb na služby, které jsou spojené s bydlením nebo užíváním nemovitostí.
 - 2.5. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na dezinfekci, desinsekci a deratizaci majetku městské části.

- 2.6. Na této položce jsou zaúčtovány náklady spojené se správou a údržbou nemovitého majetku městské části, přičemž tyto náklady mají povahu služeb. Jedná se například o úklidové, vyklízecí a různé čistící práce, výměny rozvodných zařízení nebo služby spojené s bydlením a užíváním nemovitostí, které se nezahrnují do vyúčtování zálohových plateb.
- 2.7. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondu oprav, přičemž toto čerpání bylo využito Společenstvím vlastníků jednotek na služby spojené se správou a údržbou nemovitého majetku.
3. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na neobsazené bytové a nebytové jednotky v majetku městské části.
4. Tato položka je součtem položek 4.1., 4.2. a 4.3.
 - 4.1. Na této položce jsou zaúčtovány náklady spojené s vedením bankovního účtu vedlejší hospodářské činnosti.
 - 4.2. Na této položce jsou zaúčtovány náklady spojené s vymáháním pohledávek z nájemních vztahů.
 - 4.3. Na této položce jsou zaúčtovány převážně náklady na spotřebu kolků, užívaným při komunikaci s některými státními institucemi.
5. Na této položce jsou zaúčtovány náklady na služby České pošty, které jsou využívány zejména při bezhotovostních platbách nájemného a záloh na služby prostřednictvím České pošty, služby SIPO.
6. Tato položka je součtem položek 6.1., 6.2. a 6.3.
 - 6.1. Na této položce jsou zaúčtovány ostatní provozní náklady vedlejší hospodářské činnosti.
 - 6.2. Na této položce je zaúčtováno čerpání fondů oprav, přičemž toto čerpání bylo Společenstvím vlastníků jednotek využito na opravy, u nichž vzniklo technické zhodnocení, které bylo nižší než 40.000 Kč.
 - 6.3. Na této položce jsou zaúčtovány ostatní, mimořádné náklady, vzniklé v rámci vedlejší hospodářské činnosti.
7. Na této položce jsou zaúčtovány náklady vzniklé tvorbou opravných položek k pohledávkám z nájemních vztahů vedlejší hospodářské činnosti.
8. Na této položce jsou zaúčtovány náklady, které vzniknou odpisem nedobytných pohledávek z nájemních vztahů vedlejší hospodářské činnosti.

Tabulka výnosů hlavní účet VHČ v tis. Kč					
řádek	položka	schválený plán 2021	aktualizace plánu navržená 8/2021	skutečnost 1-9/2021	konečný návrh aktualizace 11/2021
1.	výnosy z pronájmů vhč	198 300,0	206 300,0	161 175,2	209 700,0
1.1.	bytové prostory	129 000,0	132 000,0	100 626,9	133 000,0
1.2.	nebytové prostory	60 000,0	64 000,0	51 237,0	64 500,0
1.3.	garáže	9 000,0	10 000,0	9 218,4	12 000,0
1.4.	ostatní pronájmy	300,0	300,0	92,8	200,0
2.	smluvní pokuty a penále	1 750,0	1 750,0	190,8	300,0
3.	ostatní výnosy	4 250,0	4 250,0	1 633,8	1 850,0
3.1.	výnosy SVJ	1 250,0	1 250,0	1 462,9	1 600,0
3.2.	ostatní výnosy	3 000,0	3 000,0	170,9	250,0
4.	úroky přijaté, běžný účet	25,0	25,0	1,6	3,0
	Σ	204 325,0	212 325,0	163 001,3	211 853,0

Komentáře k plánu výnosů

1. Tato položka je součtem položek 1.1., 1.2., 1.3. a 1.4.
 - 1.1. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z nájemného za bytové prostory, které jsou v majetku městské části. Výnosem je předpis nájemného, stanovený na základě uzavřené nájemní smlouvy.
 - 1.2. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z nájemného za nebytové prostory, které jsou v majetku městské části. Výnosem je předpis nájemného, stanovený na základě uzavřené nájemní smlouvy.
 - 1.3. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z nájemného za garáže a garážová stání, která jsou v majetku městské části. Výnosem je předpis nájemného, stanovený na základě uzavřené nájemní smlouvy.
 - 1.4. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z pronájmů ostatních prostor a zařízení v majetku městské části.
2. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy ze zaplaceného penále z prodloužení plateb za nájemné a plateb záloh na služby.

3. Tato položka je součtem položek 3.1. a 3.2.

3.1. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy, plynoucí z vlastnictví podílů městské části v domech se Společenstvím vlastníků jednotek.

3.2. Na této položce jsou zaúčtovány ostatní výnosy vedlejší hospodářské činnosti.

4. Na této položce jsou zaúčtovány výnosy z přijatých úroků z bankovního účtu.

Tabulka HV VHČ v tis. Kč

		plán	navrhovaná aktualizace plánu 8/2021	skutečnost 1-9/2021	konečný návrh aktualizace 11/2021
Náklady celkem		82 255,0	84 255,0	37 537,6	82 780,0
Výnosy celkem		204 325,0	212 325,0	163 001,3	211 853,0
Výsledek hospodaření		122 070,0	128 070,0	125 463,7	129 073,0

Tabulka příjmů hlavní účet VHČ v tis

řádek	položka	schválený plán 2021	aktualizace plánu navržená 8/2021	skutečnost 1-9/2021	konečný návrh aktualizace 11/2021
1.	nájemci VHČ, úhrada nájmu, záloh na služby	276 100,0	280 900,0	216 051,7	279 970,0
1.1.	nájemné	197 800,0	202 600,0	159 971,4	204 500,0
1.1.1.	bytové prostory	129 500,0	131 300,0	99 600,5	132 000,0
1.1.2.	nebytové prostory	59 000,0	61 000,0	51 100,0	61 000,0
1.1.3.	garáže	9 000,0	10 000,0	9 100,0	11 200,0
1.1.4.	ostatní provozní výnosy	300,0	300,0	170,9	300,0
1.2.	penále	1 750,0	1 750,0	190,8	250,0
1.3.	příjmy z exekučních titulů	1 500,0	1 500,0	66,3	70,0
1.4.	zálohové platby na služby	75 000,0	75 000,0	55 681,7	75 000,0
1.5.	nedoplatky z vyúčtování služeb	50,0	50,0	141,5	150,0
2.	jistoty k nájemním smlouvám	1 002,0	1 002,0	2 141,7	2 200,5
2.1.	přijaté jistoty	1 000,0	1 000,0	2 141,4	2 200,0
2.2.	přijaté úroky z jistot	2,0	2,0	0,3	0,5
3.	vyúčtování s dodavateli energií	3 850,0	3 850,0	3 708,5	4 150,0
3.1.	přeplatek záloh elektřina	500,0	500,0	499,7	500,0
3.2.	přeplatek záloh kotelny	2 000,0	2 000,0	2 373,6	2 400,0
3.3.	přeplatek z vyúčtování vodné, stočné	1 000,0	1 000,0	626,9	1 000,0
3.4.	přeplatek z vyúčtování teplo, plyn	100,0	100,0	58,3	100,0
3.5.	přeplatek záloh ostatní služby	250,0	250,0	150,0	150,0
4.	SVJ	5 300,0	5 300,0	5 416,0	6 000,0
4.1.	výnosy SVJ, podíl MČ na výnosech	800,0	800,0	1 462,9	1 500,0
4.2.	přeplatek z vyúčtování záloh na služby	4 500,0	4 500,0	3 953,1	4 500,0
5.	dodavatelé, náklady přeúčtované dodavatelům	500,0	500,0	464,0	500,0
6.	úroky přijaté, běžný účet	25,0	25,0	1,6	3,0
7.	ostatní příjmy	300,0	300,0	170,9	254,5
7.1.	vrácené platby	250,0	250,0	132,0	180,5
7.2.	neznámé platby	50,0	50,0	26,0	74,0
Σ	Příjmy celkem	287 077,0	291 877,0	227 954,3	293 078,0

Komentáře k plánu příjmů

1. Tato položka je součtem položek 1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 1.5.
 - 1.1. Tato položka je součtem 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3. a 1.1.4.
 - 1.1.1. Tato položka představuje příjem z nájemného za bytové prostory. Jedná se o skutečný příjem ve sledovaném období a je zohledněno nezaplacené nájemné a zaplacené nájemné z minulých období.
 - 1.1.2. Tato položka představuje příjem z nájemného za nebytové prostory. Jedná se o skutečný příjem ve sledovaném období a je zohledněno nezaplacené nájemné a zaplacené nájemné z minulých období.
 - 1.1.3. Tato položka představuje příjem z nájemného za garáže a garážová stání. Jedná se o skutečný příjem ve sledovaném období a je zohledněno nezaplacené nájemné a zaplacené nájemné z minulých období.
 - 1.1.4. Tato položka představuje příjem z pronájmů ostatních prostor v majetku městské části.
 - 1.2. Tato položka představuje příjem ze zaplaceného penále z prodlení plateb za nájemné a plateb záloh. Jedná se o skutečně zaplacené penále ve sledovaném období.
 - 1.3. Tato položka představuje příjem z exekučně vymožených pohledávek.
 - 1.4. Tato položka představuje příjem ze záloh na energie a služby spojené s bydlením a užíváním prostor. Zálohy jsou průběžně placeny nájemci a jednou za rok dojde k vyúčtování těchto záloh. V případě, že jsou skutečné náklady na zúčtovatelné služby vyšší než zaplacené zálohy, vzniká nájemcům nedoplatek, který jsou povinni uhradit. V opačném případě vzniká přeplatek, který je uhrazen nájemci.
 - 1.5. Tato položka představuje příjem z nedoplatků z vyúčtování služeb, které byly uhrazeny nájemci.
2. Tato položka je součtem položek 2.1. a 2.2.
 - 2.1. Tato položka představuje příjem z jistot, které jsou uhrazeny na bankovní účet vedlejší hospodářské činnosti. Jistoty jsou hrazeny nájemci, součástí jejichž nájemní smlouvy je povinnost jistotu uhradit.
 - 2.2. Tato položka představuje přijaté úroky z celkové částky jistot zaplacených nájemci.
3. Tato položka je součtem položek 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. a 3.5.
 - 3.1. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na elektřinu. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům energií. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli energií. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
 - 3.2. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na výrobu tepla prostřednictvím kotlen. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavateli služby. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli služby. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.

- 3.3. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na vodné a stočné. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům médií. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
- 3.4. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na teplo a plyn. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům médií. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
- 3.5. Tato položka představuje příjem z přeplatků záloh na ostatní služby spojené s bydlením a užíváním prostor. Zálohy jsou průběžně hrazeny dodavatelům služeb. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
4. Tato položka je součtem položek 4.1. a 4.2.
- 4.1. Tato položka představuje skutečný příjem z výnosů jednotlivých domů se Společenstvím vlastníků jednotek, ve kterých má městská část určitý podíl.
- 4.2. Tato položka představuje příjem z přeplatku záloh na služby spojené s bydlením a užíváním prostor, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem. Po vyúčtování záloh dojde buďto k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči SVJ. Přeplatek poté představuje příjem na této položce.
5. Tato položka představuje například příjmy od dodavatelů stavebních prací, kterým byly přeúčtovány náklady za energie, které byly spotřebovány při provádění stavebních prací.
6. Tato položka představuje příjmy z přijatých úroků z bankovního účtu.
7. Tato položka je součtem položek 7.1. a 7.2.
- 7.1. Tato položka představuje příjmy z plateb, které byly zaplacený na vrub účtu vedlejší hospodářské činnosti, ale vráceny zpět, například z důvodu neexistujícího účtu příjemce platby.
- 7.2. Tato položka představuje příjmy z plateb, jejichž účel není v danou chvíli znám. Jedná se například o mylné platby třetích subjektů.

Tabulka výdajů hlavní účet VHČ v tis. Kč

řádek	položka	schválený plán 2021	aktualizace plánu navržená 8/2021	skutečnost 1-9/2021	konečný návrh aktualizace 11/2021
1.	nájemci VHČ	18 350,0	18 350,0	17 931,8	18 700,0
1.1.	přeplatky z vyúčtování služeb	16 000,0	16 000,0	15 414,3	16 000,0
1.2.	přeplatky nájemného, záloh na služby	1 000,0	1 000,0	2 461,3	2 500,0
1.3.	sleva nájemného	1 250,0	1 250,0	15,8	100,0
1.4.	ostatní výdaje	100,0	100,0	40,3	100,0
2.	jistoty k nájemním smlouvám	1 002,0	1 002,0	1 067,0	1 101,0
2.1.	převody přijatých jistot na jistotní účet	1 000,0	1 000,0	1 066,9	1 100,0
2.2.	převody, platby úroků z jistot	2,0	2,0	0,1	1,0
3.	dodavatelé energií, vyúčtování	41 250,0	41 250,0	23 424,4	39 750,0
3.1.	zálohy a vyúčtování záloh elektřina	5 000,0	5 000,0	4 200,6	5 700,0
3.2.	zálohy a vyúčtování záloh kotelny	24 000,0	24 000,0	12 667,0	20 500,0
3.3.	platby za vodné, stočné, vyúčtování	9 000,0	9 000,0	3 104,2	9 000,0
3.4.	platby za teplo a plyn, vyúčtování	1 500,0	1 500,0	2 294,5	2 800,0
3.5.	platby za odvoz odpadu	1 500,0	1 500,0	1 110,2	1 500,0
3.6.	platby a zálohy ostatní služby, vyúčtování	250,0	250,0	48,0	250,0
4.	SVJ	66 500,0	66 500,0	47 996,5	65 500,0
4.1.	zálohy na služby placené do SVJ	33 000,0	33 000,0	25 596,4	33 000,0
4.2.	fondy oprav placené do SVJ	31 000,0	31 000,0	21 698,1	31 000,0
4.3.	ostatní krátkodobé, dlouhodobé zálohy placené do SVJ	1 000,0	1 000,0	0,0	0,0
4.4.	nedoplatek z vyúčtování záloh, všechny zálohové platby	1 500,0	1 500,0	702,1	1 500,0
5.	správa nemovitostí vedlejší hospodářské činnosti	57 843,0	60 743,0	42 736,7	62 550,0
5.1.	správcovská činnost	22 950,0	22 950,0	17 348,3	22 950,0
5.2.	opravy a udržování, spojené služby	17 457,0	17 457,0	12 924,9	17 600,0
5.3.	velké opravy objektů	2 500,0	2 500,0	0,0	1 500,0
5.4.	opravy volných bytových jednotek	3 000,0	5 900,0	2 766,7	5 900,0
5.5.	revize, kontroly a odborné zkoušky	2 626,0	2 626,0	1 414,9	2 500,0
5.6.	servis a servisní opravy	906,0	906,0	798,4	1 300,0
5.7.	úklidy a ostražba objektů	7 100,0	7 100,0	6 825,7	9 300,0
5.8.	odstraňování graffiti	1 001,0	1 001,0	543,8	1 000,0
5.9.	údržba zeleně	303,0	303,0	113,9	500,0
6.	poplatky	325,0	325,0	97,5	180,0
6.1.	bankovní poplatky	125,0	125,0	69,2	130,0
6.2.	soudní a exekutorské poplatky	150,0	150,0	28,3	50,0
6.3.	ceniny a kolky	50,0	50,0	0,0	0,0
7.	výkony spojů, služby České pošty	300,0	300,0	167,0	300,0
8.	DPH	3 500,0	3 500,0	1 664,3	2 600,0
	Převod do rozpočtu	81 992,80	83 892,80	62 000,00	86 382,80
	Převod do VHČ	16 014,2	16 014,2	12 000,0	16 014,2
	Σ Výdaje	189 070,0	191 970,0	135 085,1	190 681,0
	ΣΣ včetně převodů do rozpočtu	287 077,0	291 877,0	209 085,1	293 078,0

Komentáře k plánu výdajů.

1. Tato položka je součtem položek 1.1., 1.2., 1.3. a 1.4.
 - 1.1. Tato položka představuje výdaj, který vznikne na základě úhrady přeplatků z vyúčtování služeb spojených s bydlením a užíváním prostor.
 - 1.2. Tato položka představuje výdaj, který vznikne na základě přeplatků předpisu základního nájemného a služeb ze strany nájemců. Pokud nájemce například omylem uhradí vyšší částku za nájemné, je mu vzniklý přeplatek zaslán zpět.
 - 1.3. Tato položka představuje výdaj, který vznikne na základě slev ze základního nájemného, které jsou poskytnuty nájemcům ze strany městské části.
 - 1.4. Tato položka představuje ostatní výdaje, spojené s nájemními vztahy vedlejší hospodářské činnosti.
2. Tato položka je součtem položek 2.1. a 2.2.
 - 2.1. Tato položka představuje výdaj plynoucí z převodu přijatých jistot od nájemců z účtu vedlejší hospodářské činnosti na účet jistotní.
 - 2.2. Tato položka představuje výdaj plynoucí z převodu přijatých úroků z jistot. Jedná se o převod z účtu vedlejší hospodářské činnosti na účet jistotní.
3. Tato položka je součtem položek 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. a 3.6.
 - 3.1. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby, platby a nedoplatky z vyúčtování záloh elektřiny. Jedná se primárně o průběžné zálohy placené městskou částí dodavatelům elektřiny.
 - 3.2. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby, platby a nedoplatky z vyúčtování záloh na výrobu tepla prostřednictvím kotelen. Jedná se primárně o průběžné zálohy placené městskou částí dodavatelům služeb.
 - 3.3. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby, platby a nedoplatky z vyúčtování záloh za vodné a stočné. Jedná se primárně o průběžné platby, hrazené městskou částí dodavatelům médií.
 - 3.4. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby, platby a nedoplatky z vyúčtování záloh za teplo a plyn. Jedná se primárně o průběžné zálohy placené městskou částí dodavatelům médií.
 - 3.5. Tato položka představuje výdaj na platby za odvoz komunálního odpadu. Jedná se primárně o průběžné platby, hrazené městskou částí dodavatelům služeb.
 - 3.6. Tato položka představuje výdaj na platby za ostatní služby spojené s bydlením a užíváním prostor. Jedná se primárně o průběžné zálohy, hrazené městskou částí dodavatelům služeb.

4. Tato položka je součtem položek 4.1., 4.2., 4.3. a 4.4.
 - 4.1. Tato položka představuje výdaj na zálohové platby za služby spojené s bydlením a užíváním prostor, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem.
 - 4.2. Tato položka představuje výdaj na platby příspěvků do fondů oprav, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem.
 - 4.3. Tato položka představuje výdaj na platby příspěvků na dlouhodobé zálohy, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem.
 - 4.4. Tato položka představuje výdaj plynoucí z nedoplatků záloh na služby spojené s bydlením a užíváním prostor, které městská část hradí průběžně Společenstvím vlastníků jednotek v domech s určitým podílem. Po vyúčtování záloh dojde buď k přeplatku na straně městské části nebo nedoplatku městské části vůči dodavateli. Nedoplatek poté představuje výdaj na této položce.
5. Tato položka je součtem položek 5.1., 5.2, 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8. a 5.9.
 - 5.1. Tato položka představuje výdaj na správu nemovitého majetku městské části spravovaného v rámci vedlejší hospodářské činnosti. Výše výdaje vychází z uzavřených příkazních smluv o správě nemovitostí mezi městskou částí a smluvním správcem, společností Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.
 - 5.2. Tato položka představuje výdaje na opravy a udržování a výdaje za služby spojené se správou nemovitostí. Jedná se například o výdaje za zednické, klempířské, elektrikářské a zámečnické práce, dále za úklidové, vyklízecí a čistící služby nebo komplexní služby v oblasti dodávek a instalací nových rozvodných soustav.
 - 5.3. Tato položka představuje výdaje na adresné akce oprav a údržby nemovitého majetku městské části, které jsou většího rozsahu.
 - 5.4. Tato položka představuje výdaje na adresné akce drobných oprav v jednotlivých bytových a nebytových jednotkách, při nichž většinou nedochází k technickému zhodnocení.
 - 5.5. Tato položka představuje výdaje na povinné revizní a odborné zkoušky výtahů, elektroinstalace, spalinových cest a ostatních zařízení, které podléhají povinným zkouškám dle platné legislativy.
 - 5.6. Tato položka představuje výdaje na ostatní odborné a servisní zkoušky.
 - 5.7. Tato položka představuje výdaje na úklidy domů, které jsou celé v majetku městské části a výdaje na ostrahu v nebytových prostorech. Jedná se o platby, které městská část hradí dodavatelům služeb.
 - 5.8. Tato položka představuje výdaje na monitoring a odstraňování graffiti z fasád domů, které jsou celé v majetku městské části.
 - 5.9. Tato položka představuje výdaje na údržbu zeleně ve vnitroblocích domů, které jsou celé v majetku městské části.

6. Tato položka je součtem položek 6.1., 6.2. a 6.3.
 - 6.1. Tato položka představuje výdaje spojené s vedením bankovního účtu.
 - 6.2. Tato položka představuje výdaje spojené s exekucí vymáháním pohledávek.
 - 6.3. Tato položka představuje převážně výdaje na spotřebu kolků, užívaných při komunikaci s některými státními institucemi.
7. Tato položka představuje výdaje na služby České pošty, které jsou využívány zejména při bezhotovostních platbách nájmeného a záloh na služby prostřednictvím České pošty, služby SIPO.
8. Tato položka představuje výdaje spojené s převodem DPH na vstupu a částky DPH, která je hrazena v režimu přenesené daňové povinnosti. Převod DPH je uskutečněn mezi účtem vedlejší hospodářské činnosti a účtem hlavní hospodářské činnosti městské části.

ZÁVĚR

Výše nákladů a výnosů a výše příjmů a výdajů, které jsou uvedeny v tomto plánu hospodaření vedlejší hospodářské činnosti městské části Praha 3 pro rok 2021, vycházejí z dat a informací, které jsou dostupné a interpretovatelné v době tvorby tohoto plánu. Při tvorbě výnosů a příjmů je počítáno s postupnou privatizací nemovitého majetku městské části a se zvyšováním základního nájmeného u bytových a nebytových prostor městské části Praha 3.

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor ekonomický

V rámci rozpočtu městské části Praha 3 na rok 2021, který byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části Praha 3 č. 258 ze dne 16. 2. 2021, byl rovněž schválen plán vedlejší hospodářské činnosti na rok 2021 realizované Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Ze strany SZM MČ Praha 3 a.s. byla zpracována a předložena aktualizace jednotlivých položek plánu VHČ na rok 2021 tak, aby reagoval na skutečný vývoj těchto položek v roce 2021. Výsledkem je celkové zvýšení převodů do rozpočtu městské části Praha 3 v celkové výši 4.390 tis. Kč.

Aktualizace plánu VHČ byla projednána Výborem finančním ZMČ Praha 3 na jednání dne 1. 12. 2021 a byla doporučena ke schválení.