

Městská část Praha 14
Finanční plán na rok 2015
v tis. Kč

Příloha č. 2

	FP	CF
	Výnosy	Příjmy
Pronájem bytových prostor	64 955	63 255
Pronájem nebytových prostor	24 120	23 720
Pronájem pozemků	2 030	2 030
Prodej bytových domů v rámci privatizace	0	0
Prodej pozemků a budov	200	200
Úroky z účtů zdaňované činnosti	1 500	1 500
Ostatní výnosy	3 200	3 200
Celkem	96 005	93 905
	Náklady	Výdaje
Velké opravy DBF a nebytových objektů	6 500	6 500
Malé opravy a údržba	26 000	26 000
Náklady na SVJ	2 000	2 600
Revize a ostatní služby	8 000	8 000
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	14 896	14 896
Daň z nabytí nemovitých věcí	8	8
Spotřeba materiálu a energie	2 100	2 100
Právní a ekon.sloužby (soudní popl., výpisy z kat.nem.)	2 175	2 175
Ostatní náklady	4 680	1 580
Celkem	66 359	63 859
Hospodářský výsledek před zdaněním	29 646	30 046
Daňové odpisy DHM + ZC prodaného majetku	29 646	0
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2014</i>	0	0
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění	29 646	30 046
<i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i>	66 880,40	66 880,40

V Praze dne 9.2.2015
Zpracoval: Ing. Milan Šprysl



Finanční plán 2015 MČ Praha 14
komentář
v tis. Kč

	2015	2014
Výnosy:		
Pronájem bytových prostor	64.955	64.280
Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. V predikci je na jednu stranu promítnuto snížení těchto tržeb v souvislosti s ukončenou privatizací bytů v ul. Rochovská č.p. 768 - 772 a v ul. Slévačská č.p. 494 – 497 a dalších 9 bytů prodaných v dražbě a na druhou stranu zvýšení tržeb vyplývajících z navyšování nájemného u bytů s věcně usměrňovaným nájemným v průběhu roku 2014.		
Pronájem nebytových prostor	24.120	23.115
Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP14, a. s. (ve výši 23.500 tis. Kč). Součástí této položky jsou i tržby z pronájmů nebytových prostor, které spravuje přímo MČ Praha 14 (Galerie 14, část pronajatých nebytových prostor Bří Venclíků 1072, pronájem střech – antény, kamery). Propočet je zohledněn o míru inflace.		
Pronájem pozemků	2.030	2.340
Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahradky, hrobová místa, pozemky k podnikatelským účelům, reklamní plochy), které spravuje přímo MČ Praha 14. Predikovaná výše tržeb vychází z uzavřených smluv.		
Prodej bytových domů v rámci privatizace	0	47.054
Prodej bytových jednotek v rámci privatizace v současné době neprobíhá ani nebyl zatím žádný další prodej bytových jednotek v rámci privatizace či dražby schválen.		
Prodej pozemků a budov	200	6.080
Tržby na této položce vycházejí z predikce OSMI. Prodej pozemků spjatých s prodejem bytových jednotek v rámci privatizace nebo dražbou v současné době neprobíhá ani nebyl zatím žádný takový prodej schválen.		
Úroky z účtů zdaňované činnosti	1.500	1.550
Jedná se o predikci výše přijatých úroků z disponibilních peněžních prostředků uložených na vkladových účtech a výše úroků z peněžních prostředků uložených na běžných provozních účtech. Disponibilní peněžní prostředky jsou v současné době uloženy na třech vkladových účtech u J&T banky (na vkladovém účtu s 33 denní výpovědní lhůtou, s 3 měsíční výpovědní lhůtou a na municipálním vkladovém účtu s 3 měsíční výpovědní lhůtou a roční úrokovou premii). Výše disponibilních peněžních prostředků uložených na běžném provozním účtu,		

resp. na vkladových účtech bude vzhledem k převodu fin. prostředků do hlavní činnosti postupně klesat (za předpokladu, že nedojde k realizaci prodeje dalších bytových jednotek).

Ostatní výnosy

3.200 3.200

Na této položce je rozpočtován předpis poplatků z prodlení, dále postoupené pohledávky, smluvní pokuty, výnosy za kopírování, soudní poplatky za kolky zaplacené na účet MČ Praha 14 a rovněž příjmy z inzerce v časopisu Čtrnáctka připadající MČ Praha 14. Odhad této položky je spíše orientační, neboť zčásti se jedná o výnosy nahodilé, těžko predikovatelné.

Celkové výnosy finančního plánu na rok 2015 činí 96.005 tis. Kč.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů

6.500 5.750

Jedná se o velké opravy dle plánu oprav předloženého SMP 14 a.s.:

č.:	akce	odhad nákladů v tis. Kč	zdůvodnění/poznámka
VO vyvolané technickým stavem nemovitostí			
1.	VŠTVS Palestra, Pilská 9, Hostavice - hydroizolace základů a výměna schodišťového tělesa	6 500	hydroizolace zadního traktu objektu - v suterénu dochází vlivem průsaku povrchové i spodní vody k vlhnutí a tím devastaci obvodových nosných konstrukcí - a výměna schodiště na jižním boku objektu
celkem náklady na navrhované VO pro r. 2015		6 500	

Běžné opravy a údržba

26.000 29.055

Jedná se o běžné opravy do 500 tis. Kč a běžnou údržbu zajišťovanou SMP14, a. s. v rámci plánu oprav. Tyto náklady jsou predikovány v nižší výši než v roce 2014, a to v souvislosti se snížením spravovaných bytových jednotek v kontextu realizovaného prodeje bytových jednotek v rámci privatizace v domech Slévačská 494 – 497 a Rochovská 768 – 772, a v kontextu prodeje dalších 9 bytových jednotek v dražbě. Do této položky jsou mj. zahrnuty náklady na opravy vodoinstalace (TUV a SV), opravy kanalizace, opravy a seřízení zámků dveří, opravy střech, opravy domovního osvětlení, opravy a servis výtahů, opravy topení, malování společných prostor, opravy nouzového osvětlení, opravy hromosvodů, opravy elektroinstalace, opravy koupelen, opravy dešťových svodů, opravy oken, opravy podlah, opravy volných bytů, deratizace, dezinfekce, výměna zařizovacích předmětů v některých bytech (umyvadla, baterie, vany, toalety či kuchyňské linky), úklid chodníků, úklid okolí domů, úklid domů.

Náklady na SVJ

2.000 0

V této položce finančního plánu je zahrnuto zúčtování příspěvku do fondu oprav na vrub nákladů u bytů MČ Praha 14 a podílu na společných částí domů s privatizovanými byty v objektech s SVJ. Jedná se mj. o náklady na běžné opravy a údržbu, revize a opravy závad

zjištěných revizemi, náklady na správu domu, pojistné, odměny členům statutárních orgánů SVJ.

V předchozím období byly náklady na SVJ rozpočtovány v rámci položky „Běžné opravy a údržba“ ve výši 1.500 tis. Kč a v rámci položky „Revize a ostatní služby“ ve výši 500 tis. Kč.

Revize a ostatní služby

8.000 8.500

Jedná se o náklady na plánované revize kotlů, bojlerů, výměníkůvých stanic, předávacích stanic TUV a UT, rozvodů elektro, plynu, hromosvodů včetně nákladů na odstranění zjištěných závad.

Odměna za správu

14.896 15.644

Jedná se o odměnu správní firmy SMP14, a. s., která je pro každý rok určována mandátními smlouvami a mění se mj. v závislosti na velikosti spravované plochy bytového a nebytového fondu. Odměna za správu je ve srovnání s rokem 2014 nižší o 748 tis. Kč a to v souvislosti se snížením odměny za spravované byty (počet spravovaných bytů se snížil v důsledku realizované privatizace a dražby) i v souvislosti se snížením odměny za zajištění agendy spojené s nájmem bytů a nebytových prostor v nemovitostech MČ Praha14 dle Dodatku č. 2 mandátní smlouvy.

Daň z nabytí nemovitých věcí

8 3.180

Předpokládaná výše daně z nabytí nemovitých věcí (resp. daně z převodu nemovitostí) vychází z předpokládaného prodeje pozemků a z výše platné daňové sazby (4 % ze sjednané ceny převodu).

Spotřeba materiálu a energie

2.100 2.100

Zahrnuje předpokládané náklady na vybavení ubytoven, náklady na spotřebu tepla, teplé vody a elektrické energie ve volných prostorách a ubytovnách a náklady na srážkové vody.

Právní a ekonomické služby

2.175 2.350

Zahrnují náklady na právní a daňové služby, kolky, poplatky soudu na žaloby, náklady vzniklé v souvislosti s exekucním vyklizením bytů, náklady na zámečníka, zajištění náhradního ubytování, stěhování a uskladnění věcí. Dále jsou zde účtovány poplatky SIPO (soustředěné inkaso plateb obyvatelstva), poplatky za výpisy z KN a poštovné za dopisy zasílané nájemníkům.

Ostatní náklady

4.680 5.000

Ostatní náklady zahrnují předpokládaný odpis nedobytných pohledávek ve výši 150 tis. Kč, předpokládaný odpis postoupených pohledávek ve výši 1.300 Kč (tato částka je zahrnuta i na straně výnosů na položce Ostatní výnosy), předpokládanou výši opravných položek k pohledávkám z dlužného nájemného a vyúčtování služeb, zaúčtovaných k 31. 12. dle Vyhlášky č. 410/2009 Sb., ve výši 1.650 tis. Kč. MČ Praha 14 dále zahrnuje do položky náklady za správu hrobových míst ve výši 287 tis. Kč, opravy na hřbitově (oprava oplocení, oprava omítek kolumbária, údržba cest) ve výši 70 tis. Kč, alikvotní část pojistného na živelní

pojištění nemovitého majetku i movitých věcí ve výši 420 tis. Kč a náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka.

Celkové náklady finančního plánu na rok 2015 činí 66.359 tis. Kč.

Plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním činí 29.646 tis. Kč.

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ
V Praze dne 9. 2. 2015

