

Městská část Praha 14
Finanční plán na rok 2016
v tis. Kč

	FP	CF
	Výnosy	Příjmy
Pronájem bytových prostor	66 356	64 656
Pronájem nebytových prostor	23 200	22 800
Pronájem pozemků	1 960	1 960
Prodej bytových domů	156 250	155 605
Prodej pozemků a budov	7 790	7 790
Úroky z účtů zdaňované činnosti	1 150	1 150
Ostatní výnosy	3 200	3 200
Celkem	259 906	257 161
	Náklady	Výdaje
Velké opravy DBF a nebytových objektů	7 850	7 850
Malé opravy a údržba	22 000	22 000
Náklady na SVJ	2 000	2 000
Revize a ostatní služby	7 800	7 800
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	13 876	13 876
Daň z nabytí nemovitých věcí	6 015	6 015
Spotřeba materiálu a energie	2 100	2 100
Právní a ekonomické služby	2 820	2 175
Ostatní náklady	4 750	1 650
Celkem	69 211	65 466
Hospodářský výsledek před zdaněním	190 695	191 695
ZC prodaného majetku	22 800	0
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2016</i>	<i>31 900</i>	<i>31 900</i>
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění	158 795	159 795
<i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i>	<i>66 880,40</i>	<i>66 880,40</i>

V Praze dne 29. 1. 2016
Zpracoval: Ing. Milan Šprysl



Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 14 na rok 2016
komentář
v tis. Kč

	2016	2015
Výnosy:		
Pronájem bytových prostor	66.356	64.955
Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. V predikci je zohledněno zvýšení tržeb v důsledku navyšování nájemného u bytů s věcně usměrňovaným nájemným v průběhu roku 2015. Na druhou stranu je zde promítnuto snížení plánovaných tržeb z pronájmu bytových prostor v souvislosti s prodejem 8 bytů formou elektronické dražby uskutečněné na přelomu let 2015 – 2016 a v souvislosti s prodejem části bytového fondu, schváleným usnesením č. 50/ZMČ/2015. Propočet není zohledněn o míru inflace.		
Pronájem nebytových prostor	23.200	24.120
Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP14, a. s. Součástí této položky jsou i tržby z pronájmů nebytových prostor, které spravuje přímo MČ Praha 14 (Galerie 14, část pronajatých nebytových prostor Břít Venclíků 1072, pronájem střeš – antény, kamery). Došlo ke snížení predikovaných příjmů, a to v důsledku snížení nájmu za nebytový prostor v ul. Baštýřská 67.		
Pronájem pozemků	1.960	2.030
Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahrádky, hrobová místa, pozemky k podnikatelským účelům, reklamní plochy), které spravuje přímo MČ Praha 14. Predikovaná výše tržeb vychází z uzavřených smluv.		
Prodej bytových domů	156.250	0
Na této položce jsou soustředěny výnosy z prodeje bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14. Výše plánovaných tržeb vychází z předpokládaného počtu prodaných bytových jednotek v roce 2016, a to na základě počtu oprávněných nájemců, kteří projeví zájem o předmětný odkup bytů v bytových domech určených k privatizaci za předpokladu splnění podmínek při prodeji části bytového fondu ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřeného MČ Praha 14, schválených usnesením č. 50/ZMČ/2015. Na této položce jsou promítnuty rovněž tržby z prodeje bytových jednotek formou elektronické dražby.		
Prodej pozemků a budov	7.790	200
Na této položce jsou predikovány výnosy z prodaných pozemků funkčně spjatých s bytovými jednotkami a pod bytovými jednotkami určenými k prodeji v roce 2016, viz výše.		
Úroky z účtů zdaňované činnosti	1.150	1.500
Jedná se o predikci výše přijatých úroků z disponibilních peněžních prostředků uložených na vkladových účtech zdaňované činnosti a výše úroků z peněžních prostředků uložených na běžných provozních účtech. Výše disponibilních peněžních prostředků uložených na běžném		

provozním účtu, resp. na vkladových účtech bude vzhledem k převodu fin. prostředků do hlavní činnosti a úhradě daně z příjmů právnických osob postupně klesat. Příjem finančních prostředků z prodeje části bytového fondu je předpokládán až ve 4. čtvrtletí roku.

Ostatní výnosy 3.200 3.200

Na této položce je rozpočtován předpis poplatků z prodlení, dále postoupené pohledávky, smluvní pokuty, výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka připadající MČ Praha 14, výnosy za montáž a demontáž stánků na farmářských trzích a výnosy za kopírování. Odhad této položky je spíše orientační, neboť zčásti se jedná o výnosy nahodilé, těžko predikovatelné.

Celkové výnosy finančního plánu na rok 2016 činí 259.906 tis. Kč.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů 7.850 6.500

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.	oprava venkovního ležatého kanalizačního splaškového DN 300 a dešťového DN 100 svodu, Šimanovská 47	500	Následkem vymletého podloží uložení ležatých svodů roztrhané trubní vedení
2.	VŠTVS Palestra, Pilská 9, Hostavice - oprava schodišťového tělesa na jižním boku objektu	2 850	Vlivem povětrnostních vlivů došlo k rozpadu nosných prvků konstrukce schodiště, které nelze v současnosti užívat.
3.	VŠTVS Palestra, Pilská 9, Hostavice - dodatečné hydroizolace základů jižního křídla		Dokončení hydroizolace jižního křídla objektu, v suterénu dochází vlivem průsaku povrchové i spodní vody k vlhnutí a tím k poškození obvodových nosných konstrukcí.
4.	oprava dvorních vpustí dešťové kanalizace ve vnitroblocích	2 000	Konstrukce kanalizačních vpustí, uložených ve střepech podzemních garáží jsou vlivem vegetace (prorostlé kořeny) a opotřebením poškozené, takže dochází k protékání povrchové vody do prostor garáží, poškození konstrukcí stropu, podlah a stěn.
5.	úprava interiéru prostor kavárny "Tichý Svět" - Kardašovská 626	1 000	Úprava interiéru bývalé kavárny pro potřeby DDM
6.	Oprava pláště objektu kavárny "Tichý Svět" - Kardašovská 626	1 500	Oprava opotřebením a povětrnostními vlivy poškozené fasády, vč. portálů, zámečnických a klempířských prvků, oprava střešní krytiny a konečná povrchová úprava nátěrem fasádní barvou

celkem náklady na navrhované VO pro r. 2016	7 850
--	--------------

Běžné opravy a údržba**22.000 26.000**

Jedná se o běžné opravy a běžnou údržbu zajišťovanou SMP14, a. s. v rámci plánu oprav. Plánovaný objem nákladů je nastaven s ohledem na úroveň skutečných výdajů v roce 2015 a jejich kalkulovanou úsporu. V rámci úsporných opatření, jež přijala SMP14, a.s., bude ve srovnání s předchozím obdobím nižší objem vynaložených nákladů pokrývat větší množství provedených oprav. V průběhu roku 2016 navíc dojde k poklesu spravovaných bytových jednotek v kontextu realizovaného prodeje bytových jednotek v rámci privatizace a v kontextu prodeje 7 bytových jednotek v elektronické 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 2.000**

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. Vzhledem k tomu, že ještě v tuto chvíli není k dispozici kompletní plán oprav, jejichž realizaci SVJ předpokládají v roce 2016, je ponechána výše rozpočtovaných nákladů na úrovni minulého roku.

Revize a ostatní služby**7.800 8.000**

Položka zahrnuje všechny předpokládané náklady s ohledem na očekávaný souběh provádění pravidelných povinných revizí a plánovaných povinných odstranění případných závad, zejména bleskosvodů, výtahů, vodoměrů a kalorimetrů, opakujících se po třech a pěti letech, spadajících do roku 2016.

Odměna za správu**13.876 14.896**

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. Rozpočtovaná odměna za správu je ve srovnání s rokem 2015 nižší v kontextu předpokládaného snížení paušální odměny za zajištění agendy spojené s nájmem bytů a nebytových prostor v nemovitostech MČ Praha 14 cca o 1 mil. Kč za rok, ke kterému dochází v souvislosti se zefektivněním výkonu zajišťované agendy a v souvislosti s požadovaným zvýšením konkurenceschopnosti poskytovaných služeb.

Daň z nabytí nemovitých věcí**6.015 8**

Předpokládaná výše daně z nabytí nemovitých věcí (resp. daně z převodu nemovitostí) vychází z předpokládaných realizovaných tržeb z prodeje částí bytového fondu (vyjma prodeje bytových jednotek formou elektronické dražby, kdy poplatníkem daně je vydražitel) 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. Plánovaná výše nákladů je ponechána na úrovni roku 2015.

Právní a ekonomické služby**2.820 2.175**

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. Zvýšení těchto rozpočtovaných nákladů zohledňuje předpis odměny dražebníka v souvislosti s realizovanou dobrovolnou elektronickou dražbou 7 volných bytů.

Ostatní náklady**4.750 4.680**

Ostatní náklady zahrnují předpokládaný odpis nedobytných pohledávek ve výši 150 tis. Kč, předpokládaný odpis postoupených pohledávek ve výši 1.300 tis. 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 zahrnula do položky náklady za správu hrobových míst ve výši 318 tis. Kč, opravy a údržbu na hřbitově (oprava omítek hřbitovní zdi, údržba cest, vyčištění kovového kříže aj.) ve výši 107 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 2016 činí 69.211 tis. Kč.

Plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním činí 190.695 tis. Kč.

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ

V Praze dne 29. 1. 2016

