

Městská část Praha 14
Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 14 na rok 2018
 v tis. Kč

	FP	CF
	Výnosy	Příjmy
Pronájem bytových prostor	58 880	57 180
Pronájem nebytových prostor	23 385	22 985
Pronájem pozemků	1 890	1 890
Prodej bytových domů	14 160	14 040
Prodej pozemků	326	326
Úroky z účtů zdaňované činnosti	200	200
Ostatní výnosy	2 800	2 800
Celkem	101 641	99 421
	Náklady	Výdaje
Velké opravy DBF a nebytových objektů	2 200	2 200
Malé opravy a údržba	21 050	21 050
Náklady na SVJ	2 700	2 700
Revize a ostatní služby	7 800	7 800
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	12 720	12 720
Spotřeba materiálu a energie	2 080	2 080
Právní a ekonomické služby	2 700	2 580
Ostatní náklady	4 245	1 145
Celkem	55 495	52 275
Hospodářský výsledek před zdaněním/CF	46 146	47 146
ZC prodaného majetku a daňové odpisy majetku	1 000	0
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2018</i>	8 578	8 578
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění	37 568	38 568

V Praze dne 16. 11. 2017
 Zpracoval: Ing. Milan Šprysl



Finanční plán zdaňované činnosti MČ Praha 14 na rok 2018

komentář

v tis. Kč

	2018	2017
Výnosy:		
Pronájem bytových prostor	58.880	55.976
Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. V predikci je zohledněno zvýšení vyplývající z navyšování nájemného o inflaci u bytů s věcně usměrňovaným nájemným.		
Pronájem nebytových prostor	23.385	23.506
Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP 14, a. s. 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). Předpokládaná výše tržeb vychází z uzavřených smluv. Ve výpočtu není promítnuto navýšení nájemného o inflaci (míra inflace bude známa až v lednu 2018).		
Pronájem pozemků	1.890	1.700
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	14.160	130.119
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 prodávaných bytových jednotek v roce 2018. Prodej 7 bytových jednotek prostřednictvím dobrovolné elektronické dražby schválilo ZMČ Praha 14 na svém 12. zasedání dne 26. 9. 2017.		
Prodej pozemků a budov	326	7.291
Na této položce jsou predikovány výnosy z prodaných pozemků funkčně spjatých s bytovými jednotkami a pod bytovými jednotkami určenými k prodeji v roce 2018, viz výše.		
Úroky z účtů zdaňované činnosti	200	750
Jedná se o predikci výše přijatých úroků z peněžních prostředků deponovaných na bankovních účtech zdaňované činnosti. Výše peněžních prostředků na bankovních účtech ZČ bude postupně klesat z důvodu postupného převodu peněžních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti a úhrady daně z příjmů právnických osob.		
Ostatní výnosy	2.800	3.100
Na této položce je rozpočtován předpis poplatků z prodlení, předpis postoupených pohledávek, 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 2018 činí 101.641 tis. Kč.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů

2.200

8.200

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 nátěrů fasádních ocelových konstrukcí (zábradlí) Vlčkova 692 - 694	800	oprava poškozených nátěrů konstrukcí zábradlí na balkonech objektu; vlivem masivně porušených nátěrů dochází ke korozi kovových prvků a tím ke snížení či úplnému vyloučení bezpečnosti uživatelů a poškození majetku MČP14
2.	oprava povrchu střechy bytového objektu Bobkova 748, 749	600	oprava svrchních konstrukcí střechy, tvořící strop bytů posledních pater; následkem zatékání je destrukce nosných ocelových konstrukcí střechy a poškození majetku MČ P14 i uživatelů
3.	oprava dlažby vestibulu Polikliniky Parník	300	oprava horní pochozí vrstvy ve vstupním vestibulu objektu; poškození a praskliny snižují bezpečnost návštěvníků a zvyšují riziko dalšího poškození majetku MČP14
4.	oprava prostor sociálních zařízení Polikliniky Parník	500	oprava poškozených a nevyhovujících keramických povrchů za horizontem životnosti a výměny zařizovacích předmětů ve všech sociálních zařízeních v objektu
Celkem VO pro rok 2018		2 200	

Malé opravy a údržba

21.050

21.100

Jedná se o běžné opravy a běžnou údržbu zajišťovanou SMP 14, a. s. v rámci plánu oprav. Plánovaný objem nákladů je nastaven s ohledem na úroveň skutečných výdajů v roce 2017. 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 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.

V rámci této položky FP jsou rozpočtovány i náklady na opravy a údržbu hřbitova v Kyjích (oprava omítek obvodové zdi, havarijní opravy po vandalismu aj.).

Náklady na SVJ **2.700** **2.000**

Odhad výše nákladů na SVJ pro rok 2018 je odvozen z rozpočtových plánů schválených jednotlivými SVJ na shromáždění vlastníků. Jedná se o náklady na běžné opravy a údržbu, na revize a opravy závad zjištěných revizemi, na správu domu, pojistné, odměny členům statutárních orgánů SVJ, na služby a zúčtování příspěvku do fondu oprav, to vše u bytů ve svěřené správě městské části Praha 14, které jsou v objektech s SVJ. Vzhledem k tomu, že i přes opakované výzvy jsou požadované informace k dispozici SMP 14, a.s. až v průběhu plánovaného období nebo vůbec a na tvorbu, výši, či strukturu těchto nákladů nemá SMP 14, a.s. vliv, vychází při rozpočtu těchto nákladů z výsledků předchozích období. Navýšení rozpočtovaných nákladů souvisí se vznikem nových SVJ.

Revize a ostatní služby **7.800** **7.800**

Položka zahrnuje všechny předpokládané náklady s ohledem na očekávaný souběh provádění pravidelných povinných revizí a plánovaných povinných odstranění případných závad, tj. zejména odborných prohlídek výtahů a vodoměrů, vč. výměn vodoměrů, opakujících se po šesti a třech letech a spadajících do roku 2018.

Odměna za správu **12.720** **12.725**

Jedná se o odměnu správní firmy SMP 14, a. s., která je pro každý rok určována mandátními smlouvami a mění se mj. v závislosti na velikosti spravované plochy bytového a nebytového fondu.

Spotřeba materiálu a energie **2.080** **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 **2.700** **2.700**

Zahrnují náklady na právní a daňové služby, kolky, poplatky soudu na žaloby, náklady vzniklé v souvislosti s exekucí vyklizením bytů, náklady na zámečnicka, 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. V těchto nákladech je promítnuta i předpokládaná odměna dražebníka za realizaci dobrovolné elektronické dražby volných bytů.

Ostatní náklady **4.245** **4.640**

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 295 tis. Kč, alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí ve výši 430 tis. Kč a náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka.

Celkové náklady finančního plánu na rok 2018 činí 55.495 tis. Kč.

Plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním za rok 2018 činí 46.146 tis. Kč.

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ

V Praze dne 16. 11. 2017

