

městská část Praha 14
Plnění finančního plánu zdaňované činnosti za rok 2021
 v tis. Kč

| <u>Výnosy</u> | FP schválený | FP po 3. úpravě | skutečný stav za rok 2021 | % plnění 2021/FP schv. | % plnění 2021/ UFP |
|---|------------------|------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|
| Pronájem bytových prostor | 60 130 | 60 130 | 58 468 | 97,24% | 97,24% |
| Pronájem nebytových prostor | 22 050 | 18 550 | 19 908 | 90,29% | 107,32% |
| Pronájem pozemků | 2 940 | 3 450 | 3 623 | 123,23% | 105,01% |
| Prodej bytových domů | 66 600 | 23 005 | 21 263 | 31,93% | 92,43% |
| Prodej pozemků | 0 | 2 915 | 3 107 | x | 106,59% |
| Úroky z účtů zdaňované činnosti | 50 | 50 | 71 | 142,00% | 142,00% |
| Ostatní výnosy | 1 740 | 4 430 | 5 074 | 291,61% | 114,54% |
| Celkem | 153 510 | 112 530 | 111 514 | 72,64% | 99,10% |
| | | | | | |
| <u>Náklady</u> | | | | | |
| Velké opravy DBF a nebytových objektů | 6 100 | 3 970 | 3 357 | 55,03% | 84,56% |
| Malé opravy a údržba | 29 900 | 29 900 | 24 570 | 82,17% | 82,17% |
| Náklady na SVJ | 2 200 | 2 200 | 2 016 | 91,64% | 91,64% |
| Revize a ostatní služby | 9 000 | 9 000 | 9 358 | 103,98% | 103,98% |
| Odměna za správu (SMP14, a. s.) | 14 398 | 12 298 | 12 298 | 85,41% | 100,00% |
| Spotřeba materiálu a energie | 1 480 | 1 480 | 1 200 | 81,08% | 81,08% |
| Právní a ekonomické služby | 2 050 | 2 050 | 1 803 | 87,95% | 87,95% |
| Ostatní náklady | 2 500 | 2 500 | 1 725 | 69,00% | 69,00% |
| Celkem | 67 628 | 63 398 | 56 327 | 83,29% | 88,85% |
| | | | | | |
| Hospodářský výsledek před zdaněním | 85 882 | 49 132 | 55 187 | 64,26% | 112,32% |
| <i>Předpis předběžné DPPO za rok 2021</i> | | | 3 079 | | |
| Hospodářský výsledek po zdanění | | | 52 108 | | |
| | | | | | |
| <i>Převod finančních prostředků do rozpočtu hlavní činnosti</i> | 15 000,00 | 36 586,00 | 36 586,00 | 243,91% | 100,00% |

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti městské části Praha 14 před zdaněním za rok 2021 činí 55.187 tis. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 1. 1. 2021 cca 14,4 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech ZČ činil k 31. 12. 2021 cca 60,2 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 1. 1. 2021 cca 389,2 mil. Kč.

Stav finančních prostředků na účtech hlavní činnosti činil k 31. 12. 2021 cca 537,4 mil. Kč.

V Praze dne 30. 5. 2022

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl, vedoucí OŘEŠ



**Komentář k plnění finančního plánu zdaňované činnosti
městské části Praha 14 za rok 2021**

v tis. Kč

| Výnosy: | <i>skutečný stav</i> | <i>% plnění 2021/UFP</i> |
|---|--------------------------|------------------------------|
| Pronájem bytových prostor | 58.468 | 97,24 % |
| <p>Jedná se o tržby z pronájmů bytů a ubytoven. Výše tržeb reflektuje obsazenost bytů v průběhu roku 2021 a výši nájemného v bytech ve svěřené správě MČ Praha 14 za hodnocené období.</p> | | |
| Pronájem nebytových prostor | 19.908 | 107,32 % |
| <p>Jedná se o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které jsou ve správě SMP 14, a. s., a o tržby z pronájmů nebytových prostor a garáží, které spravuje přímo MČ Praha 14. Výše tržeb z pronájmu nebytových prostor byla negativně ovlivněna pandemií COVID-19, kdy někteří nájemci ukončili svoji činnost a prodloužily se lhůty předání nebytových prostor novým nájemcům. V souvislosti s pandemií COVID-19 došlo rovněž k prominutí části nájemného těm nájemcům nebytových prostor, kteří byli omezeni v důsledku vyhlášeného nouzového stavu a kteří v rámci výzvy podali žádost na prominutí části nájemného a toto nájemné jim bylo prominuto. Během roku 2021 v souvislosti s prominutím části nájemného došlo ke snížení předpisu na nájemném ve výši 451 tis. Kč.</p> | | |
| Pronájem pozemků | 3.623 | 105,01 % |
| <p>Jedná se o tržby z pronájmů pozemků (zahradky, hrobová místa, reklamní plochy, zastavěné plochy), které jsou ve správě MČ Praha 14. Plnění je v souladu se splatností nájemních smluv. Plnění této položky je v čase nerovnoměrné.</p> | | |
| Prodej bytových domů | 21.263 | 92,43 % |
| <p>Na této položce jsou soustředěny výnosy z prodeje bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve svěřené správě MČ Praha 14. Ve 4. čtvrtletí 2021 došlo k převodu (prodeji) 2 bytových jednotek v rámci elektronické dražby dobrovolné a k převodu 3 bytových jednotek v rámci doprivatizace. Oproti předpokladu došlo u jedné privatizované bytové jednotky k převodu (resp. zápisu nového vlastníka do KN) až v následujícím roce.</p> | | |
| Prodej pozemků | 3.107 | 106,59 % |
| <p>Výši tržeb na této výnosové položce především ovlivnil výnos z prodeje pozemku parc. č. 566/59 v k. ú. Hloubětín společnosti Kardašovská Properties a.s. ve výši 2.232 tis. Kč, a to na základě kupní smlouvy, jejíž uzavření schválilo ZMČ Praha 14 usnesením č. 44/ZMČ/2020 dne 22. 9. 2020, a výnos z prodaných pozemků v souvislosti s prodejem 2 BJ v rámci elektronické dražby dobrovolné a 3 BJ v rámci doprivatizace.</p> | | |

Úroky z účtů zdaňované činnosti 71 142,00 %

Bezhotovostní platební styk v rámci zdaňované činnosti probíhá na třech běžných účtech, z nichž jedním disponuje SMP 14, a. s. Disponibilní peněžní prostředky jsou uloženy na běžných bankovních účtech zdaňované činnosti.

Plnění položky není v čase rovnoměrné. Závisí na výši peněžních prostředků deponovaných na těchto běžných účtech a na výši úrokové sazby.

Ostatní výnosy 5.074 114,54 %

Na této položce byly za sledované období účtovány výnosy z věcných břemen, výnosy za zřízení práva stavby, výnosy z inzerce v časopisu Čtrnáctka, poplatky z prodlení, náklady řízení a výnosy v souvislosti s realizací VSFL na pronájem dvou bytů za podmínky odkoupení pohledávek, přičemž tyto pohledávky byly odprodány za vysoutěženou kupní cenu. Vyšší vykázané výnosy oproti předpokladu souvisí s předpisem nákladů řízení a poplatků z prodlení nad rámec UFP.

Výnosy za rok 2021 dosáhly výše 111.514 tis. Kč, tj. 99,10 % upraveného FP.

Náklady:

Velké opravy DBF a nebytových objektů 3.357 84,56 %

Plnění velkých oprav bylo v čase nerovnoměrné a jeho průběh byl především ovlivněn harmonogramem příprav a faktické realizace jednotlivých velkých oprav. Velké opravy byly realizovány dle UFP, viz tabulka. VO č. 2 - Oprava a výměna segmentů orientačního systému Polikliniky Parník nebyla ve sledovaném období realizována. Realizace akce byla přesunuta do roku 2022 a je součástí schváleného FP na rok 2022.

| č. | Předmět VO | Plánované náklady dle UFP 2021 v tis. Kč | Skutečné náklady 2021 v tis. Kč |
|-----|--|--|---------------------------------|
| 1. | Oprava ve zdravotnickém zařízení Kpt. Stránského 999, II. část | 50 | 38 |
| 2. | Oprava a výměna segmentů orientačního systému Polikliniky Parník | 500 | 0 |
| 3. | Oprava vjezdu a výměna vjezdových vrat u garáží C | 265 | 264 |
| 4. | Oprava vodorovného a bezpečnostního značení v garážích II. část | 0 | 0 |
| 5. | Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a. s. | 350 | 316 |
| 6. | Geodetické zaměření a pasportizace objektu bytového domu Ronešova 1133 - 1135 a aktualizace stávajících pasportizací | 400 | 385 |
| 7. | Oprava vnějších hydroizolací obvodových nosných stěn objektu školského zařízení Pílská 9 | 0 | 0 |
| 8. | Oprava dlažby a hydroizolací na schodišti v ubytovně Broumarská | 0 | 0 |
| 9. | Oprava oplocení zahrádek v ul. Borská | 135 | 132 |
| 10. | Havarijní oprava výměňkové stanice Nám. Plk. Vlčka 695 | 1 035 | 1 035 |
| 11. | Oprava kanalizace, oprava rozdělovače výměňkové stanice, oprava dlažby ve vstupních prostorách Polikliniky Parník | 875 | 864 |
| 12. | Oprava 2 sprchových koutů a zkorodovaného zábradlí v ubytovně Broumarská | 360 | 323 |
| | Celkem náklady za velké opravy v roce 2021 | 3 970 | 3 357 |

Malé opravy a údržba

24.570 82,17 %

Ve sledovaném období byly provedeny nezbytné opravy dané technickým stavem spravovaného fondu. Výrazný nárůst cen materiálu i pracovní síly podstatně ovlivnil rozsah provedených oprav. Došlo skutečně k realizaci jen havarijních oprav. Velkým problémem ovlivňujícím nedočerpání položky bylo nedodržení smluvené ceny či požadovaného termínu realizace ze strany dodavatelů z důvodu nedodání nebo pozdějšího dodání potřebného materiálu a rovněž z důvodu nedostatku pracovních sil. Realizace těchto oprav se proto přesouvá do následujícího období.

| | Plán r. 2021 v tis. Kč | Skutečnost 2021 v tis. Kč |
|---|---------------------------|------------------------------|
| • Výměny a opravy ZTI (zdravotechnické instalace) | 800 | 475 |
| • Servis tepelné techniky | 500 | 767 |
| • Malování společných prostor nebytových objektů | 500 | 629 |
| • Opravy a výměny kuchyňských linek a jejich částí | 1 200 | 677 |
| • Opravy a servis oken | 3 500 | 1 403 |
| • Opravy a výměny zařiz. předmětů elektro a plyn | 2 100 | 1 556 |
| • Drobné stavební opravy a řemeslné práce | 750 | 886 |
| • Stavební opravy a opravy vodoinstalačních rozvodů | 4 000 | 3 394 |
| • Opravy ve výměňkových stanicích tepla a TUV | 4 500 | 1 174 |
| • Opravy plochých střech | 3 000 | 690 |
| • Opravy topení a topných systémů | 2 500 | 2 035 |

| | | |
|--|---------------|---------------|
| • Stavební opravy interiérů po výměnách uživatelů | 2 300 | 3 202 |
| • Opravy exteriérů a konstrukcí spjatých s objekty | 2 000 | 3 180 |
| • Výměna stanovených měřidel spotřeby | 2 000 | 1 608 |
| • Opravy výtahů | | 1 578 |
| • Úklid chodníků | | 1 125 |
| • Drobné opravy a údržba hřbitova, ostatní opravy | 250 | 191 |
| CELKEM | 29 900 | 24 570 |

Náklady na SVJ **2.016 91,64 %**

Na této položce finančního plánu je zahrnuto zúčtování příspěvku do fondu oprav na vrub nákladů u bytů MČ Praha 14 a podílu na společných částech 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. Nižší čerpání je způsobeno částečně odložením realizace plánovaných oprav na další období.

Výši nákladů na SVJ není možné z větší části ovlivnit, neboť vychází z plánů oprav jednotlivých SVJ schválených na shromáždění vlastníků.

Revize a ostatní služby **9.358 103,98 %**

Většina čerpaných nákladů vyplývala z uzavřených smluv. Tyto revize a odborné prohlídky byly provedeny dle zákonných a stanovených termínů. Plnění FP probíhalo dle plánu.

Odměna za správu **12.298 100,00 %**

Jedná se o odměnu správní firmy SMP 14, a. s., která je určena příkazní smlouvou a mění se v závislosti na velikosti spravované plochy bytového a nebytového fondu.

Spotřeba materiálu a energie **1.200 81,08 %**

Na této položce se evidují náklady na spotřebu materiálu, vybavení ubytoven, náklady na spotřebu tepla, teplé vody a elektrické energie ve volných prostorách a ubytovnách a dále náklady na srážkové vody.

Právní a ekonomické služby **1.803 87,95 %**

Na této položce jsou rozpočtovány náklady na právní a daňové služby, kolky, poplatky soudu na žaloby, náklady vzniklé v souvislosti s exekucí vyklizením bytů, 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.

Plnění odpovídá průběžné potřebě realizace právních služeb v průběhu sledovaného období.

Ostatní náklady **1.725 69,00 %**

Na této položce nákladů jsou za sledované období vykázané náklady za zpracování a tisk inzerce v časopise Čtrnáctka, bankovní poplatky, odpisy postoupených pohledávek, náklady

za správu hrobových míst, tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám po lhůtě splatnosti, alikvotní část pojistného na živelní pojištění nemovitého majetku i movitých věcí.

Nižší čerpání nákladů na této položce bylo ovlivněno především zúčtováním opravných položek k postoupeným (prodáním) pohledávkám, což mělo za následek snížení této nákladové položky (zúčtování opravných položek je fakticky výnosová operace).

Náklady za rok 2021 dosáhly výše 56.327 tis. Kč, tj. 88,85 % upraveného FP.

Hospodářský výsledek zdaňované činnosti MČ Praha 14 před zdaněním za rok 2021 činí 55.187 tis. Kč.

V Praze dne 30. 5. 2022

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl
vedoucí OŘEŠ

