

Návrh 2. úpravy finančního plánu zdaňované činnosti na rok 2024
městská část Praha 14
v tis. Kč

	Schválený FP	UFP po 1. úpravě	2. úprava FP	UFP po 2. úpravě	Upravené CF
	Výnosy	Výnosy	Výnosy	Výnosy	Příjmy
Pronájem bytových prostor	59 000	59 000	0	59 000	58 000
Pronájem nebytových prostor	23 560	26 380	0	26 380	28 030
Pronájem pozemků	3 380	3 500	0	3 500	3 500
Prodej bytových domů	0	0	19 885	19 885	19 885
Prodej pozemků	7 260	7 260	408	7 668	7 668
Úroky z účtů zdaňované činnosti	450	450	0	450	450
Ostatní výnosy	4 520	5 045	0	5 045	5 045
Celkem	98 170	101 635	20 293	121 928	122 578
	Náklady	Náklady	Náklady	Náklady	Výdaje
Velké opravy DBF a nebytových objektů	13 270	13 543	5 070	18 613	18 613
Malé opravy a údržba	36 500	36 500	0	36 500	36 500
Náklady na SVJ	2 100	2 100	0	2 100	2 100
Revize a ostatní služby	10 725	10 725	0	10 725	10 725
Odměna za správu (SMP14, a. s.)	13 810	15 095	0	15 095	15 095
Spotřeba materiálu a energie	1 215	1 215	0	1 215	1 215
Právní a ekonomické služby	3 200	3 200	0	3 200	3 200
Ostatní náklady	8 875	8 875	0	8 875	7 275
Celkem	89 695	91 253	5 070	96 323	94 723
Hospodářský výsledek před zdaněním/CF	8 475	10 382	15 223	25 605	27 855
Předpokl. odpisy DHM (daňové) + ZC prodaného majetku	8 475	10 382	15 223	25 605	0
<i>Předpokládaná daň z příjmů za rok 2024</i>	0	0	0	0	0
Hospodářský výsledek po předpokládaném zdanění/CF	8 475	10 382	15 223	25 605	27 855
Převod finančních prostředků ze zdaňované činnosti do rozpočtu hlavní činnosti	5 000	9 000	0	9 000	

V Praze dne 28. 8. 2024

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl

Komentář 2. úpravy finančního plánu zdaňované činnosti MČ Praha 14 na rok 2024

- Úprava výnosů

- Prodej bytových domů

Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje schválenou a realizovanou aukci čtyř bytových jednotek.

Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 19.885 tis. Kč.

- Prodej pozemků

Navrhovaná úprava výnosů na této položce FP reflektuje jak výnosy z již realizovaných prodejů pozemků, tak výnosy ze schválených prodejů pozemků, jejichž převod (a tedy i předpis ve prospěch výnosů) je předpokládán během letošního roku.

Úpravou FP je navrženo navýšení této položky o 408 tis. Kč, tj. ze 7.260 tis. Kč na 7.668 tis. Kč.

Úpravou FP je navrženo zvýšení celkových výnosů FP na rok 2024 o 20.293 tis. Kč, tj. ze 101.635 tis. Kč na 121.928 tis. Kč.

Úprava nákladů

Velké opravy DBF a nebytových objektů

Finanční plán velkých oprav na rok 2024

č. VO:	Název akce (po 2. ÚFP 2024)	Plánované náklady po 1. ÚFP 2024 v tis. Kč	Komentář (po 2. ÚFP 2024)	2. ÚFP v tis. Kč	Plánované náklady po 2. ÚFP 2024 v tis. Kč
1.	Oprava povrchových náslapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů	1 000,00	Pokračování oprav konstrukcí balkonů, demontáže stávajících poškozených vrstev izolací, montáže nových a výměna dlažeb, zabezpečení proti zatékání do prostor bytů: Maňáková 744, č.b. 11 + Maňáková 744, č.b. 10, Bobkova 739, č.b. 4. V rámci 2. ÚFP 2024 dochází k rozšíření rozsahu plánovaných oprav o dalších 14 BJ.	4 797,00	5 797,00
2.	Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a.s.	1 600,00	Periodická (2-3 roky) výmalba společných prostor bytových objektů ve správě SMP 14, a.s.: Kardašovská 670 a 753.	203,00	1 803,00
3.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bobkova 736).	0,00	400,00
4.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bobkova 738).	0,00	400,00
5.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bobkova 739).	0,00	400,00
6.	Oprava výtahu a výtahové šachty	400,00	Oprava výtahu a výtahové šachty, výměna řídicí jednotky v souladu s revizemi a bezpečnostním nařízením (Bryksova 740).	0,00	400,00
7.	Výměna vchodových dveří do bytových domů	400,00	Výměna 10 ks vchodových dveří u bytových domů za dveře odpovídající dnešním standardům.	0,00	400,00
8.	Výměna podlah v bytových domech	1 150,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 755.	0,00	1 150,00
9.	Výměna podlah v bytových domech	1 000,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 754.	0,00	1 000,00
10.	Výměna podlah v bytových domech	1 105,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 756.	0,00	1 105,00
11.	Výměna podlah v bytových domech	1 540,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Kardašovská 753.	0,00	1 540,00
12.	Výměna podlah v bytových domech	1 335,00	Výměna PVC krytiny ve společných prostorách bytového domu Rochovská 765 - 767.	0,00	1 335,00
13.	Výměna stávající elektroinstalace	250,00	Výměna kompletní elektroinstalace v místnosti bioodpadu, dle platných předpisů v Poliklinice Pamík.	0,00	250,00
14.	Oprava vedení odpadní vody v ubytovně Broumarská čp. 25	240,00	Oprava konstrukcí v prostoru půdy a bytů č. 27 a 26 v I. NP objektu Broumarská čp. 25	-240,00	0,00
15.	Oprava sociálních zařízení a výměna kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25	900,00	Oprava prostor samitárního zařízení (koupelna, WC a předsíň), omítky, obklady a dlažby, stoupačky a připojení + výměna kuchyňských linek v bytech č. 4, 10, 14, 23 a 25.	230,00	1 130,00
16.	Výměna kotlů vč. technologie kotelny v ubytovně čp. Broumarská 25	950,00	Výměna 2 ks synchronizovaných plynových kotlů na výrobu tepla a TUV, vč. MaR, tlakových nádob (boilerů) a odtahu spalín.	0,00	950,00
17.	Výměna kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská čp. 1610 a 25	200,00	Výměna 8 ks kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská. Vyměněny budou prioritně kuchyňské linky v nejhorším stavu.	-200,00	0,00
18.	Oprava havárie zatečení v prostoru půdy a bytů č. 26, 27 ubytovny Broumarská čp. 25	273,00	Havarijní oprava stěn a stropu bytů č. 26, 27 vč. půdního prostoru nad nimi v objektu Broumarská čp. 25	0,00	273,00
19.	Oprava havárie venkovní propadlé dlažby ubytoven Broumarská čp. 1610 a 25	0,00	Havarijní oprava venkovní propadlé dlažby v prostoru před schodišti ubytoven Broumarská.	280,00	280,00
VELKÉ OPRAVY CELKEM		13 543,00		5 070,00	18 613,00

VO č. 1 „Oprava povrchových nášlapných a termo i hydroizolačních vrstev konstrukcí balkonů“ – navrhovanou 2. ÚFP dochází k rozšíření plánované realizace oprav o dalších 14 bytových jednotek. Jedná se o havarijní případy s akutní potřebou opravy, neboť v těchto bytech se vyskytují plísňe a z bytů s poškozenými terasami dochází k zatékání do bytů umístěných i několik pater pod nimi. V bytových jednotkách nahlášených k této opravě došlo k žádostem o značnou slevu na nájemném a žádostem o úhradu poškozeného nábytku. Využívání některých bytových jednotek je na hranici zdravotní závadnosti. Vzhledem k problémům s obdobnými opravami v loňském roce byla změněna dodavatelská firma i způsob realizace oprav. Vzhledem k vyšší kvalitě oprav došlo k nárůstu cen. U těchto oprav je kladen důraz na sezónnost. 2. ÚFP je požadováno navýšení nákladů (výdajů) za tyto opravy o 4.797 tis. Kč.

VO č. 2 „Malování společných prostor objektů bytových domů ve správě SMP 14, a.s.“ Malování společných prostor bytových domů je pro letošní rok kompletně zrealizováno. Z důvodu havarijního stavu objektu Kardašovská 670 došlo k jeho přednostní opravě, a to nad rámec původního schváleného FP. Proto je v rámci 2. ÚFP žádáno i o změnu objektu realizované opravy. Dále byla provedena výmalba společných prostor ještě v objektu Kardašovská 753. Původně plánovaná výmalba společných prostor ostatních bytových domů bude realizována eventuálně v následujícím roce. 2. ÚFP je požadováno navýšení nákladů (výdajů) za tyto opravy a údržbu o 203 tis. Kč.

VO č. 14 „Oprava vedení odpadní vody v ubytovně Broumarská čp. 25“ – rozsah této plánované opravy je do značné míry součástí VO č. 18, která byla realizována v 1. čtvrtletí 2024.

VO č. 15 „Oprava sociálních zařízení v BJ ubytovny Broumarská čp. 1610 a čp. 25“ a VO č. 17 „Výměna kuchyňských linek v BJ ubytovny Broumarská čp. 1610 a 25“ budou sloučeny v jednu společnou opravu BJ, přičemž dle ÚFP bude provedena oprava sociálních zařízení a výměna kuchyňských linek v bytech č. 4, 10, 14, 23 a 25.

VO č. 19 „Oprava havárie venkovní propadlé dlažby ubytoven Broumarská čp. 1610 a 25 – jedná se o havarijní opravu propadlé dlažby v prostoru před schodišti obou ubytoven Broumarská. Předpokládané náklady (výdaje) této opravy činí 280 tis. Kč

Úpravou FP je navrženo zvýšení této položky o 5.070 tis. Kč, tj. z 13.543 tis. Kč na 18.613 tis. Kč.

Úpravou FP je navrženo zvýšení celkových nákladů FP na rok 2024 o 5.070 tis. Kč, tj. z 91.253 tis. Kč na 96.323 tis. Kč.

Úpravou FP bude zvýšen plánovaný hospodářský výsledek před zdaněním o 15.223 tis. Kč, tj. z 10.382 tis. Kč na 25.605 tis. Kč.

Zpracoval: Ing. Milan Šprysl

