

Komentář k výsledkům zdaňované činnosti za I. Q. roku 2018

Za I. Q. roku 2018 byl ve zdaňované činnosti dosažen kladný výsledek hospodaření ve výši 76 505,2 tis. Kč. V porovnání s plánovaným výsledkem hospodaření na rok 2018 bylo plnění k 31. 3. 2018 realizováno na 58,9 %.

Náklady byly k 31. 3. 2018 čerpány v celkovém objemu 91 372,0 tis. Kč a výnosy byly plněny v celkové výši 167 877,2 tis. Kč.

Přehled o hospodaření zdaňované činnosti se nachází v tabulce Porovnání plánu zdaňované činnosti se skutečnými výsledky k 31. 3. 2018. Kompletní plán hospodaření EHČ včetně plánu hospodaření správních firem je uveden v tabulce Plán zdaňované činnosti na rok 2018.

Komentář k výsledkům zdaňované činnosti OBN + správní firmy za 1. čtvrtletí 2018

Náklady

Spotřeba materiálu, energií, vody

náklad: 2 307,8 tis. Kč

V prvním čtvrtletí roku 2018 byly hrazeny náklady na elektrickou energii, vodu a zemní plyn v objektu DSS Sámova. Nájemci tohoto objektu - CSOP a Vršovická zdravotní - platí MČ Praha 10 zálohy na energie, které podléhají ročnímu vyúčtování. Obdobně byly u SF hrazeny zálohy za úhradu dodávek tepla, plynu a elektrické energie firmám Pražská teplotárenská a. s., Pražská plynárenská a.s. a Pražská energetika a. s.

Opravy a udržování limitní

náklad: 5 316,8 tis. Kč

Finanční prostředky v prvním čtvrtletí 2018 byly čerpány SF v bytech a nebytových prostorech v majetku MHMP svěřených MČ Praha 10. Typ prací: klempířské, zámečnické, topenářské, malířské, zednické, sklenářské, instalatérské, kominické, zahradnické, truhlářské, úklidové práce, dále opravy po revizích, výtahů, plynových spotřebičů, elektrospotřebičů, STA apod. Čerpání limitních prostředků je ze strany OMP upraveno Pokynem mandanta mandatáři č. P10-119482/2016.

Opravy a udržování nadlimitní

náklad: 0,0 tis. Kč

Finanční prostředky za 1. čtvrtletí 2018 nebyly čerpány. Provedené opravy volných bytů budou hrazeny až v dubnu 2018. Probíhala příprava a zpracování projektů, které jsou hrazeny v rámci položky ostatních nákladů.

Opravy tepelného hospodářství

náklad: 0,0 tis. Kč

Finanční prostředky nebyly čerpány, v topné sezóně se opravy tepelných zařízení neprovádějí.

Opravy při haváriích

náklad: 1 016,8 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány na zabezpečení 24 hodin havarijní služby k odstranění havarijního stavu výtahů, rozvodů vody, plynu nejčastěji firmou BYTOSERVIS – NON STOP s.r.o., firmou Pěnkava, Sněhota, Horníček. Dále byly provedeny havarijní opravy části střechy, kontrola spalinových cest a revize elektroinstalace kina Vzlet, opravy DT Černokostelecká, oprava STA a servis centrály nouzového osvětlení v BD Malešice.

Obstaravatelská odměna

náklad: 6 161,5 tis. Kč

Odměna za správu u SF byla čerpána za sledované období dle platných Mandátních smluv a její výše kontrolována pracovníky OMP dle měsíčního stavu spravovaných bytů (3 301) a NP (600) v cenovém rozmezí 154-159 Kč za správu bytu za měsíc a 104 - 159 Kč za správu nebytových prostor za měsíc. Dále je v této částce zahrnuta i částka za správu pohledávek. V rámci OBN byla hrazena odměna za správu BD Malešice (175 bytů a 72 NP), produkčního

domu Vzlet, zastupování vlastníka bytových jednotek, kontrola činnosti SF a správa areálu Sedmidomky (60 ubytovacích jednotek).

Ostatní náklady *náklad: 5 998,6 tis. Kč*
Ostatní náklady tvoří náklady na právní zastoupení MČ v soudních sporech s dlužníky, náklady na exekuce, vyklizení a uskladnění vystěhovaného majetku dlužníků, platby advokátním kancelářím za služby související s BF a NBF. Dále náklady na zpracování projektové dokumentace na opravy volných bytů apod.

Náklady za OBN celkem činí 20 801,5 tis. Kč (18,7 % PP)

Výnosy

Výnosy z prodeje služeb *výnos: 881,7 tis. Kč*
U SF představují úhrady od dlužníků za poštovné a náklady na upomínky (je zahrnuto v upomínce IDES). Částka u SF Austis představuje storno předpisu exekuce.

Výnosy z pronájmu za byty *výnos: 50 576,2 tis. Kč*
Představují očekávané platby za pronájem bytových jednotek dle platných nájemních smluv. Je zde zahrnut i objekt Semidomky a BD Malešice.

Výnosy z pronájmu nebytových prostor *výnos: 11 274,1 tis. Kč*
Představují očekávané platby za pronájem nebytových prostor v působnosti SF, a dále objekty: Vršovická zdravotní a. s., VŠ finanční a správní a.s., Frikat s. r. o., Sagenta Dental Services, Bankovní akademie apod. Z toho částka 2 327,8 tis. Kč představuje pronájem topných zdrojů firmám ACTHERM Praha s.r.o. a COM - TIP s. r. o., a částka 627,3 tis. Kč pronájem polikliniky Malešice firmě Medifin a. s.

Výnosy z pronájmu ostatní *výnos: 644,2 tis. Kč*
Představují platby za pronájem nebytových prostor např. Kotěrovo centrum, pronájem reklamních ploch, Gastro Group Marina, CSOP P10, Eurotel, Obchodní akademie apod.

Předepsané pokuty a penále *výnos: 2 474,2 tis. Kč*
Představují předpis pokut a penále ze smluvních vztahů za pronájem bytů a nebytových prostor v kompetenci SF.

Přijaté pokuty a penále *výnos: 632,8 tis. Kč*
Představují přijaté pokuty a penále ze smluvních vztahů za pronájem bytů, nebytových prostor a reklamních ploch.

Přijaté bankovní úroky *výnos: 4,8 tis. Kč*
Na této položce jsou zaúčtovány přijaté bankovní úroky.

Ostatní výnosy *výnos: 264,2 tis. Kč*
Na této položce je mimo jiné zaúčtováno zaokrouhlení, poplatek za užívání bytu bez právního důvodu a mimořádný výnos z vyúčtování služeb.

Výnosy za OBN a SF celkem činí 66 752,2 tis. Kč (23,7 %PP)

Dosažený hospodářský výsledek OBN za 1. čtvrtletí 2018 činí 45 950,7 tis. Kč (26,8% PP)

Komentář k výsledkům zdaňované činnosti OMP k 31. 03. 2018

Náklady

Opravy a udržování nadlimitní

náklad: 1 208,7 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány hlavně na opravy volných bytů v domech Nad Primaskou, Kodaňská, Francouzská, Bělocerkevská, Litevská a Černická, opravu střechy domu Sámova 18 + Volyňská 12 a 20 a na úpravu vchodu do domu Černokostelecká 629/10. Dále byly finanční prostředky vynaloženy na opravu ZTI v ZŠ Brigádníků.

Opravy při haváriích

náklad: 3 134,0 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány hlavně na havarijní opravu stropů učeben v ZŠ Karla Čapka, Kodaňská a dále na odstranění drobných havárií v ZŠ a MŠ (výtahů, elektro, havárií vody, odpadního potrubí apod.).

Obstaravatelská odměna

náklad: 455,1 tis. Kč

Finanční prostředky jsou určeny na úhradu odměny za správu Praha 10 Majetková, a.s. za správu objektů škol, správu AVČ Gutova a anonymizaci smluv MČ Praha 10.

Prodaný majetek + přecenění

náklad: 27 059,40 tis. Kč

Finanční prostředky v kompetenci OEK vztažené k prodanému majetku a jeho přecenění.

Ostatní náklady

náklad: 1 721,6 tis. Kč

Finanční prostředky určeny na právní zastoupení MČ v soudních sporech s dlužníky týkající se nájmu pozemků, náklady na zastoupení advokátních kanceláří v souvislosti s prodejem bytů, nebytových prostor a pozemků, exekuce, vyklizení a uskladnění vystěhovaného majetku dlužníků, náklady na zastoupení MČ na jednáních s SVJ, program antigraffiti apod.

Náklady za OMP ke dni 31. 3. 2018 celkem činí 33 578,80 tis. Kč

Výnosy

Výnosy z pronájmu pozemků

výnos: 7 249,7 tis. Kč

Jedná se o výnosy z pronájmu zahrádkářských kolonií, pozemků pod prodanými domy a komerčně pronajatých pozemků OMP.

Výnosy z pronájmu ostatní

výnos: -2,0 tis. Kč

Oprava duplicitně účtovaného výnosu z pronájmu společných prostor za rok 2016 SVJ Donatellova.

Předepsané pokuty a penále

výnos: -21,9 tis. Kč

Představují sankce předepsané v minulých obdobích za platby po splatnosti za pronájmy pozemků, uhrazené až v roce 2018 (předpis + v min. letech, platba – v r. 2018), dále předepsané sankce zrušené na základě rozsudků soudů a sankce předepsané v r. 2018, ale dosud neuhrazené.

Přijaté pokuty a penále

výnos: 19,9 tis. Kč

Jedná se o sankce ze smluvních vztahů na pronájem pozemků uhrazené v roce 2018.

Výnosy z prodeje majetku

výnos: 88 570,1 tis. Kč

Výnosy z prodeje domů, bytů, nebytových prostor a pozemků v roce 2018.

Výnosy za OMP ke dni 31. 03. 2018 celkem činí 95 815,8 tis. Kč.

Komentář k výsledkům hospodaření Praha 10 – Majetková, a.s. pro OMP (Příkazní smlouva na správu základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení č. 2016/OMP/1082) za 1. Q. roku 2018

Na základě výše uvedené Příkazní smlouvy Praha 10 – Majetková, a.s. zajišťuje správu ve 13 základních školách, 29 mateřských školách, z nichž jsou 2 mateřské školy umístěny v prostorách škol základních (Jakutská a Břečťanová), dále zajišťuje správu v dalších specifických objektech. Do této skupiny objektů jsou zařazeny jednak objekty pronajaté (Jasmínová 2904, veřejné WC na nám. Sv. Čecha, Zubařský dům, Strašnické divadlo, KD Barikádníků, Trmalova vila a klubovna v Práčské ulici, parc. č. 716/4, k.ú. Záběhllice), dále objekty prázdné (V Olšínách 200, K Botiči n.č. 178, kaple sv. Václava na Malešickém nám., kaplička v ulici Novostrašnická, kaplička Hamerský rybník, veřejné WC v ulici Moskevská, klub Cíl v ulici Topolová) a objekt Čapkova vila.

Náklady

Spotřeba materiálu:

náklad: 3,3 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány na dodání a montáž cedulí MŠ Omská.

Opravy a udržování limitní

náklad: 832,1 tis. Kč

Dle Příkazní smlouvy je pro společnost Praha 10 – Majetková, a.s. stanoven limit do 20.000 Kč bez DPH. Finanční prostředky byly čerpány v převážné části na drobné opravy ve školách a školkách. Jednalo se zejména opravy na rozvodech vody, kanalizace, elektroinstalace, plynových rozvodech, dále práce topenářské, klempířské, zednické. V této kategorii jsou zahrnuty i náklady na odstranění závad z revizí, servisní práce týkající se provozu a údržby výtahů a VZT, výměny filtrů, čištění kanalizace (včetně čištění tlakovou vodou), opravy a čištění střech, okapů, svodů a gajgrů. Dále byly prováděny práce na základě pokynů OMP – např. čištění, úklid – V Olšínách 200 a seč pozemků. Část nákladů byla použita i na zajištění správy specifických objektů – zde se jednalo zejména o zajištění proti vniknutí do objektů, opravy plotů (V Olšínách 200), likvidace herních prvků – MŠ Benešovská, Hradešinská, U Roháčových kasáren.

Opravy a udržování nadlimitní

náklad: 24,1 tis. Kč

Do této kategorie oprav jsou zařazeny opravy přesahující limit stanovený Příkazní smlouvou. Jedná se zejména o provedení odborných zkoušek a oprav výtahů, nebo odstranění závad z revizí spalinových cest. Náklady na odstranění závad spalinových cest jsou vysoké zejména z důvodu nutnosti výměny nevyhovujících komínových vložek. Byly provedeny práce související s odstraněním škod po havárii topení v MŠ Magnitogorská – úprava terénu. Dále jsou v uvedené částce zahrnuty náklady na odstranění havárie v MŠ Magnitogorská.

Opravy při haváriích

náklad: 996,4 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány zejména na opravu vodovodní přípojky MŠ Magnitogorská, opravu podlahového topení v ZŠ Jakutská, opravu prasklého vedení studené vody v ZŠ Brigádníků a havárii topení v MŠ U Roháčových kasáren.

Ostatní náklady:

náklad: 420,7 tis. Kč

V této kategorii jsou zahrnuty náklady na provedení revizí, povinné kontroly VZT, kontroly zařízení kotelen, revize požárních klapek, kontroly BOPOZP, kontroly a odečty měřidel ve volných objektech (Klub Cíl) a provedení odborných zkoušek výtahů.

Výnosy

Výnosy z pronájmu za byty:

výnos: 663,9 tis. Kč

Představují očekávané platby za pronájem bytových jednotek dle platných nájemních smluv.

Výnosy z pronájmu nebytových prostor: *výnos: 34,4 tis. Kč*
Představují očekávané platby za pronájem nebytových prostor dle platných nájemních smluv.

Komentář k výsledkům hospodaření OEK k 31. 3. 2018

Ostatní náklady *náklad: 15,5 tis. Kč*
V této položce se promítají náklady za úhradu bankovních poplatků, poštovních služeb a správu cenných papírů.

Přijaté bankovní úroky *výnos: 31,8 tis. Kč*
Jedná se o úhrady bankovních úroků z účtů ve vlastnictví MČ Praha 10 bankovními ústavami.

Ostatní výnosy *výnos: 127,5 tis. Kč*
Zde se promítají výnosy z ročního vypořádání koeficientu DPH dle § 76, úpravy odpočtu DPH dle § 75, zaokrouhlení DPH při změně koeficientu a proúčtování předběžné daňové povinnosti.

Komentář k výsledkům hospodaření OŠK (ORJ 4100) k 31. 3. 2018

Výnosy

Výnosy jsou tvořeny tržbami z pronájmů nebytových prostor u objektů pronajatých příspěvkovým organizacím zřízeným MČ Praha 10 v gesci OŠK.
K 31. 3. 2018 jsou realizovány výnosy ve výši 2 077,7 tis. Kč, z toho:

Nebytové prostory - nájemné MŠ, ZŠ, ŠJ, KD Barikádníků *výnos: 2 077,7 tis. Kč*

Výnosy k 31. 3. 2018 celkem 2 077,7 tis. Kč

Dosažený hospodářský výsledek OŠK za I. Q. roku 2018 2 077,7 tis. Kč

Komentář k výsledkům hospodaření OŽD (ORJ 2100) k 31. 3. 2018

Úklid chodníků

Na úklid chodníků byla k 31. 3. 2018 vynaložena částka 1 560,7 tis. Kč.
Náklady na úklid chodníků zahrnuje úklid ve všech třech oblastech MČ Praha 10 (Vršovice, Malešice, Strašnice). V období od začátku roku byly finanční prostředky vynaloženy i na zimní schůdnost chodníků.

Výnosy z pronájmu nebytových prostor

Jedná se o výnos z pronájmu cykloboxů ve výši 2,6 tis. Kč.

Výnosy z pronájmu ostatní

Městská část má uzavřenou smlouvu se společností Hostalek – Werbung s.r.o. v rámci které společnost odvádí cca 50% zisku z reklamních zařízení na území Praha 10. Za I. Q. roku 2018 činila tato částka 207,7 tis. Kč bez DPH a společnost ji uhradila MČ v únoru 2018.

Dále má městská část uzavřenou smlouvu se společností Praha 10 – Majetková, a. s. na provozování dvou farmářských tržišť. V rámci této smlouvy jsou ze strany MČ pronajímány

prodejní stánky a skladový kontejner s ročním výnosem ve výši 37,2 tis. Kč bez DPH. Tato částka má splatnost až v listopadu 2018.

Se společností Praha 10 – Majetková, a.s. máme dále uzavřenou smlouvu o nájmu movitých věcí, konkrétně pronájem reklamních laviček, kde roční nájemné činí 1 Kč bez DPH.

Komentář k výsledkům hospodaření OSO k 31. 3. 2018

Výnosy z pronájmu ostatní – pronájem movitých věcí

Jedná se o výnos z pronájmu movitých věcí od společnosti Vršovická zdravotní, a. s., vyplývající ze smluv uzavřených mezi Městskou částí Praha 10 a výše uvedenou společností. V souladu se smlouvou č. 2011/OSO/5322 a 2011/OSO/5323 je nájemné splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného MČ Praha 10. Dále dle smlouvy č. 2013/OSO/0131 je nájemné splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného MČ Praha 10. K 31. 3. 2018 činí výnos 564,0 tis. Kč, což je v souladu s plánem na rok 2018.

Komentář k výsledkům hospodaření OHS 9100 k 31. 3. 2018

Náklady

Osobní náklady + pojištění

náklad: 30 803,0 tis. Kč (27,04 % PP)

Finanční prostředky byly čerpány k nákladům na mzdy, sociální + zdravotní pojištění.

Ostatní náklady

náklad: 553,4 tis. Kč (17,4 % PP)

Finanční prostředky byly čerpány na kopírovací stroje (Office-centrum) - zajištění kopírovací služby a služby rozmnožovny, služby spojené s provozem a rozvojem webových stránek – webhosting, iDES (Tom – computer) - podpora a údržba informačního systému na správu nemovitostí MČ Prahy 10, internet - připojení k síti internet, servis serverů a klimatizačních zařízení k serverům.

Výnosy

Výnosy z pronájmu ostatní

výnos: 5,4 tis. Kč (6,75 % PP)

Výnosy z pronájmu automatů na kávu pro občany.

9159 Závodní jídelna

Náklady

Ostatní náklady

náklad: 280,1 tis. Kč (17,0 % PP)

Finanční prostředky byly čerpány na závodní stravování na ÚMČ Praha 10.

Výnosy

Výnosy z prodeje služeb, z pronájmu nebytových prostor a z prodeje majetku byly za I. Q 2018 nulové.

Náklady jsou počítané s rozdělením - 50% HČ a 50% VHČ.

Komentář k výsledkům hospodaření Praha 10 – Majetková, a.s. pro OHS (Příkazní smlouva na správu objektu ÚMČ Praha 10 a dislokovaných pracovišť č. 2016/OHS/1083 za 1. Q. roku 2018

Na základě výše uvedené Příkazní smlouvy Praha 10 – Majetková, a.s. zajišťuje správu budovy Úřadu městské části Praha 10 a jeho dislokovaných pracovišť v objektu Uzbecká, IC v bytovém domě Malešice a v obřadní síni Zámeček. Správa spočívá zejména v zajištění pravidelného denního úklidu, zajištění mimořádných úklidů, pravidelných úklidů okolí výše uvedených objektů včetně zimní údržby, dále zajištění pohotovostního úklidu, provádění údržby, drobných oprav a vyřizování požadavků zaměstnanců Úřadu MČ P10. Na základě pokynů zaměstnanců Úřadu zajišťuje akce v obřadní síni Zámeček (svatby, vítání občánků, ...) a na pokyn zaměstnanců OHS zajišťuje provedení všech dalších požadavků.

Náklady

Spotřeba materiálu

náklad: 14,8 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány zejména na nákup drobného materiálu (spojovací materiál, úklidové a toaletní prostředky, žárovky, zářivky, drobný elektromateriál, apod.) z důvodu zajištění provozuschopnosti budovy Úřadu a detašovaných pracovišť.

Spotřeba energie

náklad: 509,4 tis. Kč

Finanční prostředky byly čerpány na úhradu spotřeby tepla, teplé vody v objektu Úřadu a dislokovaných pracovišť a dále na úhradu přefakturace poměrné části spotřeby plynu pro topení v Zámečku.

Spotřeba jiných neskladových dodávek

náklad: 4,9 tis. Kč

Do těchto nákladů spadá spotřeba vody a úhrady za srážkovou vodu. Tento náklad se týká spotřeby v objektu budovy Úřadu a dislokovaných pracovišť. Fakturace za spotřebovanou vodu je prováděna jednou ročně.

Opravy a udržování limitní

náklad: 96,1 tis. Kč

Dle Příkazní smlouvy je pro společnost Praha 10 – Majetková, a.s. stanoven limit do 20.000,- Kč bez DPH. Finanční prostředky byly čerpány na drobné opravy nutné k bezproblémovému chodu budovy Úřadu a dislokovaných pracovišť (instalátérské práce, čištění a opravy kanalizačního potrubí, opravy žaluzií, oken, seřízení dveří, opravy nábytku, elektrikářské práce, opravy výtahů, zajištění oprav telefonních linek, čištění, kontroly a doplňování aquamatů.

Opravy a udržování nadlimitní

náklad: 20,2 tis. Kč

Do této kategorie oprav jsou zařazeny opravy přesahující limit stanovený Příkazní smlouvou. Jedná se o zajištění prací většího rozsahu – např. oprava ÚT, oprava odvětrání budovy, demontáž a likvidace informačních panelů a výměna expanzní nádoby.

Opravy při haváriích

náklad: 48,5 tis. Kč

S ohledem na stáří a technický stav budovy Úřadu můžeme prakticky každou opravu považovat za opravu havarijní. Nelze tedy jednoznačně tento náklad vyčíslit. Zejména opravy kanalizačních stoupaček i ležatých rozvodů nebo opravy oken lze považovat za opravy havarijní.

Obstaravatelská odměna

náklad: 443,7 tis. Kč

Odměna za správu byla čerpána dle platné Příkazní smlouvy.

Ostatní náklady: *náklad: 364,8 tis. Kč*
Finanční prostředky byly čerpány na servisní prohlídky výtahů, kontroly EZS, zajištění odvozu odpadu a skartátu, čištění koberců a nájem za čistič bot. Dále na zajišťování akcí v Zámečku.

Výnosy

Výnosy z prodeje služeb: *náklad: 112,6 tis. Kč*
Představují výnos z pronájmu ubytovny v BD Malešice a výnos z ubytovny Brigádníků.

Výnosy z pronájmu nebytových prostor: *výnos: 1 444,3 tis. Kč*
Představují očekávané platby za pronájem nebytových prostor dle platných nájemních smluv.

Přijaté bankovní úroky: *výnos: 0,1 tis. Kč*
Souvisí s operacemi a stavem na bankovních účtech.