

XVII. zasedání Zastupitelstva m. č. Brno-Vinohrady
konané dne 15.6. 2026

Název:

Plnění plánu nákladů a výnosů Správy domů k 31.3.2026

Obsah:

Na 61. schůzi Rady m. č. Brno-Vinohrady byl předložen materiál: Plnění plánu nákladů a výnosů Správy domů k 31.3.2026. Usnesení č. 2130/26/9 z 61. schůze Rady m. č. Brno-Vinohrady bylo doporučeno tento materiál projednat na jednání Zastupitelstva m.č. Brno – Vinohrady

Příloha:

Vyhodnocení plánu výnosů k 31.3.2026

Vyhodnocení plánu nákladů k 31.3.2026

Vyhodnocení plánu oprav a investic k 31.3.2026

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo m. č. Brno-Vinohrady

bere na vědomí:

Plnění plánu nákladů a výnosů Správy domů k 31.3.2026

Stanovisko dotčených orgánů:

Rada m. č. Brno-Vinohrady projednala dne 20.5. 2026 – d o p o r u č u j e.

Finanční výbor materiál projednal dne 1.6.2026 – d o p o r u č u j e

Zpracovala:

Ing. Barbora Kovářová, Ph.D

Předkládá:

Rada m. č. Brno-Vinohrady

**Plán výnosů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady na rok 2026**

<i>položka v tis. Kč</i>		Plán	Plnění k	Plnění k	Plnění k	Plnění k	%
		roku 2025	31.03.2026	31.06.2026	30.09.2026	31.12.2026	
VÝNOSY							
603 00 10	nájemné - bytové prostory	61 324,32	16 026,00				26,13
603 00 20	nájemné - nebytové prostory	946,49	235,00				24,83
603	nájemné - předpis	62 270,81	16 261,00				26,11
641 00 10	penále za pozdní úhradu náj.	25,00	48,00				192,00
641	celkem pokuty a penále	25,00	48,00				192,00
649 00 00	předpis poštovního poplatku	3,00	4,00				133,33
649 00 10	ostatní provozní výnosy, předpis z rezervního fondu	17 200,00	0,00				0,00
649 00 20	ostatní mim. výnosy- poj. plnění	20,00	0,00				0,00
649 00 30	jiné ost. Výn. + ost. provozní výnosy - byty OC-	130,00	0,00				0,00
649 00 40	úhrada soudních poplatků	150,00	6,00				4,00
649	celkem ostatní výnosy	17 503,00	10,00				0,06
662 00 00	přijaté úroky	5,00	249,00				4 980,00
672	výnosy z transferů		74,00				
Výnosy celkem		79 803,81	16 642,00				

**Plán nákladů Správy domů
městská část Brno - Vinohrady na rok 2026**

<i>položka v tis. Kč</i>		PLÁN 2026	<i>Plnění k 31.03.2026</i>	<i>Plnění k 30.06.2026</i>	<i>Plnění k 30.09.2026</i>	<i>Plnění k 31.12.2026</i>	%
NÁKLADY							
501 00 00	spotřeba materiálu, spotřeba čisticích prostředků, pracovní oděvy	45,00	4,00				8,89
501 00 10	nákup DHM	12,00	0,00				0,00
501 00 20	spotřeba kancelářských potřeb	25,00	10,50				42,00
501	celkem náklady Správy domů	82,00	14,50				17,68
511 00 00	opravy a udržování, klíče a čipy od vstupních dveří	118 950,00	4 912,00				4,13
512 00 00	cestovné a jízdné	2,00	0,00				
518 00 00	ostatní služby - znal.posudky, en.audity, výb.řízení	1 500,00	152,50				10,17
518 00 10	úklid - úklid chodníků a kontejnerového stání	2,00	0,00				0,00
518 00 30	dezinfekce, deratizace, ostatní služby pro domy	540,00	83,00				15,37
518 00 40	náklady na školení	30,00	18,50				61,67
518 00 70	bankovní poplatky	40,00	6,50				16,25
518 00 90	poštovné	105,00	22,00				20,95
518 01 00	telefony	35,00	5,50				15,71
518 01 30	nájemné - nájem z pozemku pod Bzenecká 17	21,00	0,00				0,00
518 01 40	právní pomoc, vymáhání dluhů	600,00	103,00				17,17
518 01 80	dokumentační a posudkový materiál -revize elektro, hromosvody	180,00	0,00				0,00
518 01 91	technická podpora	100,00	13,00				13,00
518 02 00	náklady-spoluvlastníci - příspěvek do společ.vlastníků OC-02	200,00	66,00				33,00
518 02 10	obstaratel.odměna správci OC-02	85,00	22,00				25,88
518	celkem ostatní služby	3 438,00	492,00				14,31
521	ost.sloužby pro domy (ref.mezd)	3 200,00	712,00				22,25
524 00 00	zákonné sociální pojištění	746,00	180,50				24,20
524 00 10	zdravotní pojištění	270,00	65,50				24,26
524	celkem	1 016,00	246,00				24,21
528 00 00	příspěvek na stravné	82,00	0,00				0,00
547 00 00	pojistné události - spoluúčast	10,00	0,00				0,00
549 00 30	pojištění domů	425,00	425,00				100,00
549 00 40	provozní náklady SD	400,00	80,00				20,00
549 00 70	náklady na neobsazené byty	400,00	0,00				0,00
549	celkem	1 225,00	505,00				41,22
551	odpisy dlouh. majetku	6 200,00	1 549,00				24,98
556	Tvorba a zúčtování oprav. položek k pohled.	0,00	-3 712,00				
557 00 00	náklady z vyřaz.odep pohled.	2 000,00	4 295,00				214,75
558 00 00	náklady DNDM	20,00	0,00				
558 01 00	náklady DHDM	120,00	42,00				35,00
558	náklady z dr.majetku celkem	140,00	42,00				30,00
591	dodatečný odvod daně z příjmu	0,00	0,00				
Náklady celkem		136 345,00	9 055,50				6,64

**Plán údržby a oprav Správy domů
městské části Brno-Vinohrady k 31.3.2026**

511 00		PLÁN	hodnocení	%
položka v tis. Kč		2026	1.Q.2026	
1.	Oprava výtahů	6500,00	231,21	3,56
2.	Doplňování protipožár. techniky, revizní opravy	350,00	26,75	7,64
3.	Havarijní opravy a údržba střech	28500,00	1353,96	4,75
4.	Běžné opravy, havárie (především v bytech)	61000,00	1814,35	2,97
5.	Opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a UT, rozvodů vody a výměna vodoměrů	4000,00	350,65	8,77
6.	Opravy hromosvodů	50,00		0,00
7.	Opravy elektro v bytech a spol.prostor domů	8500,00	664,67	7,82
8.	Výměna sporáků a vařičů	1800,00	80,31	4,46
9.	Opravy omítek, obkladů a podlah společných prostor domů	8000,00	333,07	4,16
10.	Výměna a oprava oken	250,00	57,03	22,81
Výdaje celkem		118950,00	4912,00	4,13

**Plán investičních nákladů Správy domů
městské části Brno - Vinohrady k 31.03.2026**

Zdroje: - zisky a odpisy z minulých let na účtu VHČ

položka v tis. Kč		Plán roku 2026	plnění 1.Q.2026	%
1.	modernizace a rekonstrukce bytů	22015,00	437,63	1,99
Výdaje celkem		22015,00	437,63	1,99

KOMENTÁŘ

k jednotlivým položkám Plnění plánu údržby a oprav Správy domů k 31.3.2026

1. Oprava výtahů - v nákladech jsou zahrnuty pravidelné smluvní měsíční paušály, za odborné a servisní prohlídky a dále náklady na opravy středního rozsahu.
2. Doplnění protipožární techniky, revizní opravy - jedná se o náklady za revize, kontroly a zkoušky ručních hasících přístrojů, vnitřních požárních hydrantů, vnitřních suchovodů, revize protipožárního zabezpečení domů, vše včetně oprav.
3. Havarijní opravy, údržba střech - jedná se o nutné a preventivní opravy a údržba poškozených částí střech bytových domů. Byla dokončena obnova střechy domů Mikulovská 4,6,8.
4. Běžné opravy, havárie (především v bytech) - jedná se o průběžné odstraňování závad a provádění vyžádaných nebo zjištěných oprav především v bytech, jedná se o odstraňování havarijních oprav, provádění celkových oprav volných bytů určených k přidělení nájemcům, jedná se o držení havarijní služby podle rámcové smlouvy. Byla provedena rekonstrukce bytu 57 Bzenecká 17 a bytu 16 Pálavské nám. 8.
5. Opravy a výměna centrálních uzávěrů vody a ÚT, rozvodů vody a výměna vodoměrů - jedná se o průběžné odstraňování závad a provádění vyžádaných nebo zjištěných oprav především ve společných prostorech domů, i v bytech.
6. Opravy hromosvodů - jedná se o povinné pravidelné revize, a dílčí opravy hromosvodů.
7. Opravy elektro v bytech a spol. prostor domů - jedná se o vyžádané nebo zjištěné opravy elektroinstalací v bytech a společných prostorech domů. Byla provedena rekonstrukce bytu 57 Bzenecká 17 a bytu 16 Pálavské nám. 8.
8. Výměna sporáků a vaříčů - jedná se o průběžnou výměnu spotřebičů v bytech na základě vyřazovacích protokolů a v opravovaných nebo rekonstruovaných bytech. Byla provedena rekonstrukce bytu 57 Bzenecká 17 a bytu 16 Pálavské nám. 8.
9. Opravy omítek, obkladů a podlah společných prostor domů - jedná se o průběžné opravy, zednická zapravení ve společných prostorech domů.
10. Výměna a oprava oken - seřizování oken v uvolněných bytech, při jejich opravách a rekonstrukcích, výměna vadného těsnění a kování; jedná se o opravy a výměny, které nehradí nájemce.