

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

Kydlinovská 1521 , 501 52 Hradec Králové
tel.: 495 774 111, fax: 495 215 848
E-mail: info@snhk.cz

Organizace zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr, vložka 51



Rozbor hospodaření příspěvkové organizace k 31.12.2006



Předkládá:
Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka

Vypracovala: Ing. Jaroslava Bernhardová
EON
V Hradci Králové , 8.března 2007



IČO: 64811069, DIČ: CZ64811069
Bankovní spoj.: 31636511/0100, 27-315020217/0100

O b s a h

Úvod	3
Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření	5
Rozvaha a Výkaz nákladů a výnosů	6
Pohledávky	7
Správa majetku	7
Běžné výdaje a kapitálové výdaje	10
Fondy	11
Pracovníci a mzdy	12
Specifické ukazatele	12
Výsledky středisek	13
Tabulková část	14

Úvod

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace (SNHK) je samostatně hospodařícím subjektem, jejímž zřizovatelem je Statutární město Hradec Králové. Příspěvková organizace byla zřízena za účelem provozování sportovních a rekreačních areálů, k zabezpečování veřejně prospěšných služeb pro Město Hradec Králové ve smyslu předmětu činnosti. Základním dokumentem je zřizovací listina účinná od 1.7.2001. V roce 2005 k této činnosti přibyla správa a údržba nemovitostí, poskytování služeb v oblasti bytového a nebytového hospodářství, správa a údržba nemovitostí v soukromém vlastnictví. Nově aktualizovaná zřizovací listina ze dne 6.6.2005 upravuje rámec fungování příspěvkové organizace, tj. její oprávnění a povinnosti ke správě tohoto majetku. Příkazní smlouvou je příspěvkové organizaci vymezen rozsah tohoto majetku a rozsah činností, povinností a oprávnění, spojených s výkonem správy.

Rok 2006 byl z pohledu existence SNHK rokem, kdy prvně celý rok hospodařila po spojení městské příspěvkové organizace Správa sportovních zařízení města Hradec Králové a koupí části podniku Správy nemovitostí Hradec Králové a.s. k 1.červenci 2005.

Významnou organizační událostí roku 2006 bylo k 1.4.2006 převzetí do nájmu fotbalového areálu Nový Hradec Králové, v srpnu 2006 svěření do péče 11 školních hřišť. V souvislosti s probíhající privatizací nám z příkazní smlouvy ubylo 30 objektů, ale zároveň 12 nových objektů přibýlo. Podstatnou změnou se stalo ukončení provozování sportovního zařízení - střediska Zimní stadion a střediska hotel Stadion - k 31.5.2006, kdy došlo k předání těchto objektů do nájmu jinému provozovateli.

Na základě nájemních smluv SNHK provozuje rozsáhlé objekty městských sportovišť a řadu sportovně – rekreačních zařízení v jednotlivých městských částech, spravuje bytový a nebytový fond, poskytuje komplexní služby a poradenství při správě nemovitého majetku, včetně výběru nájemného, vyúčtování a plateb za služby, zajišťování oprav a údržby objektů k bydlení, vzdělávání i podnikání. Příspěvková organizace svoje hospodaření člení na hospodářská střediska. Dle zřizovací listiny zároveň svoje hospodaření a činnost dělí na činnost hlavní a činnost doplňkovou, napomáhající ke zlepšování hospodářského výsledku a využívající materiálně technického potenciálu celé organizace a potenciálu 146 zaměstnanců příspěvkové organizace. Sídlo organizace je v Kydlinovské ulici 1521, kde se v roce 2006 podařilo městu Hradci Králové dokončit novou komunikaci a zlepšit a zkvalitnit přístup do SNHK občanům a široké veřejnosti. Pro přiblížení nájemcům bytových i nebytových prostor slouží dvě provozovny, v Okružní ulici a ulici M. Horákové.

Mezi významné činnosti, které pro zřizovatele provádíme, patří zabezpečení oprav a údržby domů, počínaje zabezpečením rezervace finančních zdrojů, přes přípravu zadávací dokumentace dle zákona o veřejných zakázkách, až po výběr nejvhodnějšího uchazeče (dodavatele), sledování a kontrolu vlastní realizace díla. Pro zajištění oprav a údržby bylo vypsáno SNHK celkem 170 poptávkových řízení, přičemž z toho 30 řízení muselo být min. jednou či dvakrát opakováno. Opakovaná výběrová řízení byla zapříčiněna jednak zpřísněnými zadávacími podmínkami v souvislosti se změnou zákona o veřejných zakázkách, kde uchazeči nesplnili požadované zadávací podmínky či z kapacitních důvodů neodevzdali nabídky nebo se z poptávkového řízení omluvili.

V roce 2006 došlo na základě usnesení Rady města č. 934/2006 ke schválení jednostranného zvýšení nájemného z bytů s účinností od 1.1.2007. SNHK realizovala toto zvýšení jednotlivým nájemníkům. Od 1.1.2007 se tak zvýší celkové nájemné z bytů o cca 1 250tis. Kč měsíčně.

K 31.12.2006 SNHK měla ve správě celkem 768 domů a 8 203 bytů. V důsledku privatizace a dalších změn se skladba domů změnila z obecního majetku do majetku soukromého. Podrobněji viz grafická část.

SNHK provozuje na základě nájemních smluv středisko Letní stadion – tj. provoz a správu centrálního městského stadionu a hřiště s umělým travnatým povrchem, dále středisko areálu Bavlna, Olympie, hřiště FC Nový Hradec Králové a řadu dalších objektů pro sportovní a rekreační činnost občanů Hradce Králové. Dále provozuje plavecký areál, významné sportovně-rekreační centrum, skládající se ze střediska Městské lázně – Aquacentrum a střediska Plavecký bazén – 50m. V roce 2006 se nám podařilo zastavit klesající trend počtu návštěvníků lázní a oproti roku 2005 stoupl počet návštěvníků celkem o 4 663 osob.

Z pohledu vnitropodnikového byl rok 2006 rokem nastavení nového ekonomického softwaru CIS společnosti PORS- software, a.s., a jeho plně funkční propojení na již fungující software Windomy, zabezpečující správu a vyúčtování nájmů a nákladů bytových a nebytových prostor. Jsou dodržována pravidla pro hospodaření příspěvkových organizací tak, aby hospodářské výsledky a vedení účetnictví dávalo věrný a pravdivý obraz o společnosti.

Potvrzuje se, že směr nastavený v roce 2005 byl správný, vedoucí k plně stabilní organizaci, zřízené Statutárním městem Hradec Králové, kdy samostatně, dle příkazních smluv, na základě zřizovacích listin či nájemních smluv spravuje a obhospodařuje majetek města Hradec Králové. K tomu napomáhají nejen personální zkušenosti, a to zejména středního technicko hospodářského kádru v oblasti správy majetku a technicko organizační správy, ale i nový management, který plní své základní úkoly a spolupracuje s jednotlivými příslušnými orgány a odbory města Hradec Králové.

Komentář k výsledkům hospodaření za rok 2006

Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření příspěvkové organizace skončilo v roce 2006 ziskem, který je oproti roku 2005 na úrovni jedné třetiny, kdy v roce 2005 ovlivnily výsledek nejvíce platby starých pohledávek, které byly při koupi části podniku v roce 2005 oceněny znalcem na aktuální tržní hodnotu, ale byly a jsou dlužníky hrazeny do nominální hodnoty pohledávek. Tato skutečnost se projevuje i v roce 2006, i když již ne v takové míře.

Celkový hospodářský výsledek SNHK dosáhl zisku po zdanění 1 645tis. Kč.

V níže uvedené tabulce je již hospodářský výsledek uváděn po zdanění, rozdělen na hlavní a doplňkovou (hospodářskou) činnost příspěvkové organizace. Hospodářský výsledek v hlavní činnosti skončil ve ztrátě, a to ve výši 1 598tis. Kč. Hlavní příčinou ztráty je, že byla nepřesně odhadnuta výše příspěvku od zřizovatele. Celková výše příspěvku na provoz, včetně jmenovitých akcí z běžných výdajů Města Hradce Králové činí 127 948 tis. Kč. Výše příspěvku je nižší než bylo původně schváleno, a to zejména z důvodů nečerpání a vrácení příspěvku do rozpočtu zřizovatele v prosinci 2006 a zároveň požádáním o navýšení rozpočtu na rok 2007, u jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 22 440tis.Kč. Tyto akce již byly odsouhlaseny, výběrová řízení byla uzavřena a realizace byla z mnoha technických a organizačních důvodů přesunuta na rok 2007.

údaje v tis. Kč

Činnost		Náklady	Výnosy	Příspěvek	Hospodářský výsledek po zdanění
Hlavní	Skutečnost	173 732	44 186	127 948	-1 598
	UR	170 406	38 297	128 732	-3 377
Doplňková	Skutečnost	10 358	13 601	0	3 243
	UR	12 117	16 092	0	3 975
Celkem	Skutečnost	184 090	57 787	127 948	1 645
	UR	182 523	54 389	128 732	598

Hospodaření v hlavní činnosti ovlivnila i změna provozovatele středisek Zimního stadionu a hotelu Stadion, kdy ve výnosech jsou zaúčtovány tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku těchto středisek ve výši 7 322tis. Kč. V nákladech je zúčtována zůstatková cena ve výši 7 655tis. Kč z výše uvedeného prodeje. V doplňkové činnosti dosáhla SNHK zisku v celkové výši 3 243tis. Kč po zdanění, kde se nejvíce podílí na zisku hospodářská činnost SVJ, pronájem nebytových prostor, akce na sportovních střediscích a zisk z ubytovny v Městských lázních. Tato výše zisku napomáhá k pokrytí

ztráty v hlavní činnosti a pozitivně ovlivňuje financování celé příspěvkové organizace. Celková výše hospodářského výsledku, jak bylo předjednáno se zřizovatelem, tj. 1 645tis. Kč, bude převedena do rezervního fondu organizace. Navýšení rezervního fondu umožní pružnější a efektivnější rozhodování managementu při řešení mnoha úkolů, zjednodušení provozně ekonomických situací, bez navyšování požadavků na úpravy rozpočtu v jeho provozní činnosti.

Jmenovité akce běžných výdajů rozpočtu se v roce 2006 sledovaly celkově, dle jednotlivých řádků rozpočtu. Tímto zjednodušením dochází k úpravám rozpočtu jen při schvalování příspěvku u nových akcí, jejichž potřeba vznikla v průběhu roku, a na úpravy některých závažných limitů. Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2006 v celkové výši 62 857tis. Kč, přičemž čerpání z rozpočtu zřizovatele bylo ve výši 62 584tis. Kč. Jednotlivé akce jsou předloženy v níže uvedené tabulce, včetně poslední úpravy rozpočtu. Rovněž jmenovité akce kapitálových výdajů jsou uvedeny v příložené tabulce, dle jednotlivých akcí, jejich celková výši činila v roce 2006 21 660tis. Kč.

Čerpání rozpočtových příspěvků probíhalo v souladu se schválenými pravidly. Vypořádání rozpočtových prostředků bylo provedeno a nevyčerpané prostředky, ve výši 732tis. Kč u běžných výdajů a 125tis. Kč u kapitálových výdajů, byly vráceny na účet města Hradec Králové. Zároveň jsme požádali o přesun u jmenovitých akcí kapitálových výdajů z roku 2006 do roku 2007 v celkové výši 7 800tis. Kč .

Rozvaha a výkaz nákladů a výnosů

V rozvaze proti stavu na počátku roku došlo na straně aktiv ke snížení z 233 869tis. Kč na konečných 220 571tis. Kč. U oběžných aktiv došlo k růstu pohledávek ze záloh na služby, kdy v roce 2005 byly vyúčtovány zálohy na teplo pouze od druhé poloviny roku 2005, kdežto zálohy na teplo z první poloviny roku 2005 zůstaly u původní akciové společnosti. Protože v roce 2006 již jsou zálohy na teplo nájemníky placeny Správě nemovitostí po celý rok, je jejich výše téměř o 48mil. Kč vyšší. Zálohy na elektřinu a ostatní služby jsou téměř shodné s rokem 2005, neboť tyto zálohy si i v roce 2005 SNHK koupila s koupí části podniku již za celý rok. Veškeré zálohy jsou navýšeny o běžné nárůsty cen energií, vodného atd. Výrazně došlo ke změně přechodného účtu aktivního, z něhož bylo v roce 2006 provedeno vyúčtování služeb. Na straně pasiv došlo k navýšení zejména finančních a peněžních fondů, a to z důvodů již uváděných - prodejem hmotného majetku z převáděných středisek. Výrazně došlo ke snížení cizích zdrojů, kdy závazky jsou téměř na stejné úrovni, ale došlo k snížení na straně přechodných účtů pasivních, které byly vyúčtovány při vyúčtování služeb v roce 2006. Výkaz nákladů a výnosů nelze plně srovnávat s rokem 2005, neboť SNHK v roce 2005 začala spravovat nemovitosti až od 1.7.2005. První celý rok hospodaření je rok 2006. Pro porovnání vycházíme z upraveného plánu, kde jsou celkové náklady vyšší o 1 566 tis. Kč, toto navýšení je v ostatních nákladech, kde největší položkou jsou náklady na zbytkové byty. Dále v upraveném rozpočtu nebyla zahrnuta zůstatková cena prodaného majetku. Ostatní položky nákladů jsou nižší, než se předpokládalo. Na druhé straně celkové výnosy jsou o 2 614tis. Kč vyšší, než byl předpoklad. Je navýšena položka tržby z prodeje dlouhodobého majetku a nepřesně odhadnutá výše příspěvku od zřizovatele. Tržby jsou nižší o 4 200tis. Kč proti upravenému rozpočtu. Celkově hospodaření skončilo v zisku 1 645tis. Kč, jak je popisováno v úvodní kapitole

Pohledávky

V tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku, z nichž rozhodující objem tvoří pohledávky za bývalým vlastníkem fotbalového klubu, z titulu čerpaných a neuhrazených služeb střediska Všesportovní stadion. Tyto pohledávky jsou žalovány a právně řešeny. Výše zmiňovanou pohledávku v celkové výši

2 258tis. Kč za společností C.H.S.Enterprises, Inc. a její nabídku na řešení projednávalo Zastupitelstvo města Hradce Králové dne 28.11.2006 a vzalo na vědomí „Dohodu o vyrovnání pohledávky za C.H.S.Enterprises, Inc.“ K dnešnímu dni je pohledávka stále v jednání.

Celková výše pohledávek z obchodního styku se snížila z 10 113tis. Kč na 8 269tis. Kč. Část pohledávek po splatnosti tvoří pohledávky, které byly znalcem při koupi podniku oceněny na aktuální tržní hodnotu.

Pohledávky za nájemné, vybírané jménem města a odváděné MM HK, se značně snížily, a to o 3 853tis. Kč, z původních 39 546tis. Kč na 35 693tis.Kč. Z konečného stavu k 31.12.2006 ve výši 35 692tis. Kč je ve splatnosti 11 088tis. Kč. SNHK s pohledávkami průběžně pracuje, upomíná a předává k právnímu vymáhání. Pravidelně předkládá přehledy pohledávek a závazků zřizovateli.

Správa majetku – bytového a nebytového fondu

Rok 2006 byl v podstatě „druhým rokem“ působnosti nového subjektu Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, zároveň byl i rokem práce v podmínkách probíhající privatizace bytového fondu a to začínající III. vlny privatizace, kde SNHK připravovala řadu podkladů.

V příložené tabulce je přehled nákladů a výnosů na správu a údržbu bytů a nebytových prostor. V první části tabulky je vyčíslen zisk ve výši 51mil. Kč na správu a údržbu bytových a nebytových prostor. Jedná se o byty a nebytové prostory v majetku Města Hradce Králové k 31.12.2006. V druhé části tabulky jsou náklady a výnosy na správu a údržbu škol, bytů a domů zvláštního určení – Harmonie, ubytovny, dům Jungmannova 1437 atd. Náklady samozřejmě převyšují nájemné, neboť základní školy jsou v majetku Města Hradce Králové.

Hlavním úkolem provozně technického úseku je výkon správy bytového a nebytového fondu města a soukromých domů, uchování technického stavu nemovitostí města a soukromých domů na potřebné úrovni, včetně zabezpečování provozu domů a služeb s tím spojených. V rámci snižování nákladů, souvisejících s výkonem vlastní správy, byla již v závěru roku 2005 přesunuta provozovna č.15, která zabezpečuje správu školských zařízení, do sídla organizace. V tomto trendu bylo pokračováno i v roce 2006, kdy ve 2.pololetí byla přesunuta také do sídla organizace provozovna správy domů č.12. Tímto opatřením se docílilo nejenom snížení nákladů na vlastní správu, ale i otázka správy z jednoho místa (technická část, ekonomická část).

Veškerá údržba obecního bytového a nebytového fondu (havárie, drobná údržba) a větší stavební akce byly realizovány zásadně dodavatelským způsobem. V roce 2006 SNHK ve 157 poprávkových řízeních, zadala stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce o celkové ceně 89.430 tis. Kč (vč. DPH). Akcí běžných výdajů bylo celkem 133 za 77.536 tis. Kč (vč.DPH) , akcí kapitálových výdajů bylo 24 za 11.894 tis. Kč (vč. DPH). Mezi

nejvýznamnější a nejsložitější akce, které byly v roce 2006 zajišťovány patří např. výměna ZTI v domě Jungmannova 1437 v částce 5.357 tis. Kč, výměna ZTI v domě Kotěrova 627 A+B v částce 1.890 tis. Kč, výměna ZTI v domě Sukovy sady 660 v částce 1.890 tis. Kč, výměna oken SOU Dlouhá 127 v částce 1.700 tis. Kč, GO soc. zařízení v MŠ Průmyslová v částce 1.620 tis. Kč, zajištění termoregulace převážně ve školských zařízeních v částce 8.062 tis. Kč, výměna el.instalace ZŠ Habrmanova v částce 2.000 tis. Kč, výměna oken ZŠ Svobodné dvory v částce 1.985 tis. Kč, rekonstrukce vzduchotechniky ZŠ Bezručova v částce 2.930 tis. Kč, změna jídelny na výdejnu v ZŠ Úprkova v částce 2.200 tis. Kč, montáž výtahu MŠ Markovická 1.333 tis. Kč a rekonstrukce podlahy tělocvičny ZŠ JIH v částce 2.635 tis. Kč.

Lze konstatovat, že veškerá údržba, opravy i investiční akce rozpočtových nákladů nad 50 tis. Kč byly prováděny dodavatelským způsobem v souladu se zákonem č. 40/2004 Sb., respektive zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, který vstoupil v platnost dnem 1.7.2006 či konkrétní směrnici.

V rámci zabezpečení celoroční nepřetržité havarijní služby se nastolený systém s využitím přiděleného mobilního telefonu osvědčil a havarijní služba, až na drobné nedostatky, fungovala ke spokojenosti uživatelů.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro privatizované domy se těžiště práce na tomto úseku mimo jiné přesunulo do organizace následných – dalších schůzí SVJ, kterých se za rok 2006 uskutečnilo cca 160 za účasti pracovníků SNHK. V rámci správy privatizovaných domů provozovna pro soukromé domy zajistila mimo jiné 23 ks poptávkových řízení na větší stavební práce.

Napomáhání nově vzniklým právníckým osobám v orientaci při rozhodování v otázkách naplnění správy nemovitostí zůstává důležitým úkolem i pro následující rok. Jedině touto činností je možno zabezpečit, aby se některá rozhodnutí SVJ, jehož je město členem, nedostala do rozporu s platnými předpisy a nařízeními. Zároveň město může z této pozice dořešit některé excesy vzniklé po privatizaci.

Informace o činnosti provozně technického úseku by nebyla úplná, kdybychom nezmínili zabezpečování agendy související s činností odboru bytového, odboru majetkového, odboru městských organizací a komunálních služeb. Velmi významná je i užší spolupráce s odborem školství, volnočasových aktivit dětí a mládeže. Zejména touto cestou poskytuje správce vlastníkovi nemovitostí aktuální komplex informací a výstupů, které jsou výchozím materiálem pro další rozhodování města.

Správa majetku – městská sportovní zařízení

V roce 2006 probíhala údržba a řízení provozu městských venkovních sportovišť dle předem zpracovaného plánu s důrazem na zkvalitnění sportovních ploch, dovybavení sportovišť a posílení strojního zařízení v zájmu výkonnosti a kvality poskytovaných služeb.

1.4.2006 byl převzat do správy fotbalový areál na Novém Hradci Králové. Areál převzatý do správy je velmi zanedbaný. Byly zrealizovány práce na zajištění bezpečnosti areálu a zkvalitnění povrchů. Došlo k obnovení nátěrů kovových konstrukcí, opravě fotbalových střídaček. Odbornými zásahy do sportovních ploch došlo k zvýšení kvality těchto povrchů a tím možnosti nárůstu členů sportujících oddílů. V srpnu 2006 s nákupem stroje SMG na

čištění umělých povrchů nám bylo svěřeno do údržby 11 školních hřišť. S těmito změnami došlo k navýšení zaměstnanců o 2,5 osoby a též zvýšení náročnosti organizace řízení střediska. Došlo také k navýšení rozpočtu běžných výdajů na jednotlivá přidělená sportoviště.

Autokemp Stříbrný rybník

V tomto areálu probíhaly práce dle smluvního vztahu s podnájemcem tohoto areálu MO ČRS. V zimním období roku 2006 došlo k úspěšnému odstranění havárie staré kanalizace. V červnu byla předána do provozu nová budova sociálního zařízení v areálu Autokempu. V létě byly zahájeny práce na projektu Biologického snížení sedimentů v dnovém sedimentu rybníka, který bude zrealizován v roce 2007.

Fotbalový areál Olympie

V tomto areálu pokračovaly veškeré práce na zkvalitnění herních ploch a udržení této kvality, vzhledem k množství jednotlivých mužstev Olympie, což se podařilo. Nákupem fotbalové časomíry došlo ke zkvalitnění poskytovaných služeb na tomto sportovišti.

Fotbalový areál Bavlna

V tomto areálu probíhaly v roce 2006 vzhledem k připravované modernizaci a přestavbě pouze údržbářské práce, zaměřené k zajištění bezproblémového provozu. Na tento areál byla přidělena jedna z nových sekaček pro udržování okolních ploch. Z dlouhodobého hlediska je travnatý povrch hodnocen jako nejlepší pro dorostenecké soutěže v ČR.

Všesportovní stadion

Vzhledem k plánované přestavbě stadionu byly prováděny v roce 2006 pouze běžné údržbářské práce. Z iniciativy SNHK byla vypracována projektová dokumentace k rekonstrukci 2 WC, zděného kiosku a výstavbě prosklené terasy. K možné realizaci tohoto díla dojde v návaznosti na přestavbu Všesportovního stadionu.

Středisko je velmi dobře vybaveno profesionální technikou, vlastněnou SNHK, která ovšem slouží nejen pro potřeby Všesportovního stadionu, ale je převážena našimi pracovníky na další naše areály, kde provádíme odbornou péči o trávníky. Celkově kvalita sportovních trávníků na všech areálech je, díky vybavení strojovým parkem a dobře proškoleným personálem, odborníky hodnocena velmi vysoko. Hlavní plocha Všesportovního stadionu sloužila v roce 2006 hlavně k tréninkové a zápasové činnosti A mužstva dospělých, nájemce FC Hradec Králové. Přesto, že plocha je bez umělých závlah a vytápění, je z dlouhodobého hlediska hodnocena pracovníky ČMFS jako jedna z nejkvalitnějších ligových trávníků v ČR.

V areálu v roce 2006 proběhly také mimofotbalové akce a to tradičně Den dětí spojený s cyklistickým závodem, Automobilová rallye a FMX motocyklová show.

Využití hřišť

Z hlediska uzávěrky hodinového využití hřišť za rok 2006 lze konstatovat, že hodinové využití jednotlivých ploch je optimální jak z hlediska počasí v tomto roce, tak z hlediska maximálního využití při zachování vysoké kvality povrchů. Provoz na jednotlivých plochách je řízen dle požadavků jednotlivých nájemců s přihlédnutím k optimální zátěži a přepočtu využití tzv. sportovních hodin. Dá se říci, že veškeré požadavky nájemců (fotbalových oddílů), byly v roce 2006 splněny.

Za zvláštní pozornost stojí rekordní využití umělého trávníku na Všesportovním stadionu. I přesto, že teplé počasí na konci roku dovolilo hrát na přírodních trávnících až do prosince, došlo zlepšenou organizací při obsazování plochy po celý rok k rekordnímu využití tohoto hřiště, a to: 1503 hodin.

Městské lázně a Plavecký bazén

Městské lázně s vlnobitím, tobogánem, saunou a dalšími atrakcemi jsou pro veřejnost otevřeny již od roku 1998 a byly v té době jediné svého druhu v republice. Postupně se podobné aquaparky budovaly i v jiných městech a tím klesala i návštěvnost tohoto areálu. Tento pokles se podařilo zastavit a návštěvnost Městských lázní stoupá. Počet návštěvníků se zvýšil o 4 663 osob, tj. o 3%. Součástí Městských lázní je i ubytovací

kapacita, s počtem 22 lůžek. V období pravidelných letních odstávek na obou zařízeních probíhala pravidelná údržba a opravy na technologiích úpravy vody, vzduchotechnikách a všech energetických zařízeních. V závěru roku byly provedeny výměny klasických radiátorových ventilů za ventily termostatické na ústředním topení Plaveckého bazénu. Byla zpracována projektová dokumentace pro rekonstrukci sociálních zařízení dětských šaten v Plaveckém bazénu s cílem snížení energetických vstupů. K finančně nejnáročnějším investičním akcím hrazeným z rozpočtu města Hradec Králové byla dodávka a montáž SW na sběr technolog. dat v Městských lázních., která probíhala za provozu v druhé polovině roku 2006.

Běžné výdaje /provozní/

V roce 2006 SNHK zajistila mimo jiné i dokončení termoregulace dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, pokračovali jsme též v programu generálních oprav střech, řešení neuspokojivého stavu rozvodů ZTI, zejména s olověnými rozvody a elektroinstalací. Rovněž byl zahájen proces výměny oken v jednotlivých domech a to jak v bytových tak i ve školských zařízeních. Významnými pracemi byly i opravy výtahů, přizpůsobené evropským normám, v souvislosti se zabezpečením jejich bezpečného a plynulého provozu. Dále byla prováděna vnější záchovná údržba nemovitostí města Hradec Králové, rovněž nebyly opomenuty práce na krytech CO.

Výměny vybavení bytu či zařizovacích předmětů v jednotlivých bytech města se prováděly, tak jako v letech minulých, pouze v nejnútnejších případech. Požadavky nájemníků nebyly tedy zcela uspokojeny, byla upřednostněna logická potřeba vlastníka použít přidělené provozní prostředky přednostně k záchovné údržbě pláštů domů a k zamezení vzniku následných havarijních stavů.

Celkově byl v roce 2006, po poslední úpravě rozpočtu na položce běžné výdaje, rozepsán objem prací cca 111.909 tis. Kč. Většina akcí byla zrealizována. Čerpání nákladů na opravy a údržbu jmenovitých akcí probíhalo dle poptávkových řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

Údržba dle jednotlivých provozoven

Úsek provozoven Správy nemovitostí Hradec Králové zabezpečoval k 31. 12. 2006 správu:

- obecního majetku
 - v 360 domech, 3.951 bytech, 516 nebytových prostorách, 5 ubytovnách, 63 garážích a 409 garážových stáních
- privatizovaných domů
 - v 298 domech, 4.177 bytech
 - školských zařízení (obecní majetek)
 - ve 20 zákl. školách, 28 školních jídelnách, 30 mateřských školách, 1 jeslích,
 - 3 ZUŠ, 2 DDM a 3 speciálních mateřských škol, 12 gymnázií, učelištích, středních a vysokých školách
 - soukromého majetku
 - v 10 domech, 66 bytech,

- majetku v národní správě
v 1 domě, 4 bytech,

Dále měl tento úsek ve správě historický majetek města a to budovu muzea, 4 rotundy, podchod, skladové areály Kukleny (Pardubická, bývalý Stavofinal, býv. traktorka), Třebeš, Gayerovy kasárna, bývalý VERTEX a býv. jatka Kydlinovská.

Kapitálové výdaje /investiční/

Na základě rozpisu finančních limitů kapitálových výdajů v roce 2006 zabezpečilo technické oddělení SNHK (včetně jednotlivých provozoven) celkem 32 akcí na základě poptávkových řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách o celkovém objemu 18,114 tis. Kč. Prostředky kapitálových výdajů byly řádně vyúčtovány, nevyužitelné prostředky nevyžádány. Neuskutečněné akce ve výši finančních prostředků 7.800 tis. Kč se převádějí do rozpočtu roku 2007.

Z kapitálových výdajů – sportovní zařízení - došlo k nákupu stroje SMG pro čištění umělých povrchů, nákupu 2 ks sekaček na trávu a stroje na vyčesávání trávníků, nákupu časomíry pro fotbalový areál Olympie, dodávce a nákupu SW na sběr techn.dat v Městských lázních v celkové výši 5 142tis.Kč.

Fondy

Tvorba a čerpání fondů SNHK probíhalo plně v souladu s pravidly pro příspěvkové organizace, na základě odsouhlasení zřizovatelem. U fondu dlouhodobého majetku došlo ke snížení z 14,5mil. Kč na 13mil Kč. Fond reprodukce investičního majetku napomáhá k financování dlouhodobého hmotného majetku organizace. Fond reprodukce majetku výrazně povýšil o zůstatkovou hodnotou hmotného majetku 7 655tis. Kč prodaného ze středisek Zimního stadionu a hotelu Stadion, kdy z počátečního stavu 5 892tis. Kč dosáhl k 31.12.2006 výše 12 615tis. Kč . Čerpání fondu reprodukce majetku napomáhá financování pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

Stav fondu oběžných aktiv se téměř nemění, a pohybuje se na úrovni 16,5mil. Kč. Na základě odsouhlasení městem Hradec Králové se vlivem rozdělení hospodářského výsledku v roce 2006 zvýšil rezervní fond o 4 742tis. Kč. Čerpání ve výši 63tis. Kč. bylo použito na úhradu doplatku pozastávky, o kterou nebylo v roce 2006 požádáno z rozpočtu. O tuto částku si SNHK,p.o. v roce 2007 požádala a tato suma bude vrácena v roce 2007 zpět do rezervního fondu. Konečná výše k 31.12.2006 činí 7 563tis.Kč.

Fond odměn měl k 1. 1. 2006 nulový počáteční stav, přidělem z kladného hospodářského výsledku byl navýšen o 1 mil. Kč, přičemž nebylo nutné fond v roce 2006 použít, a jeho stav je k 31.12.2006 ve výši 1mil.Kč.

Fond kulturních a společenských potřeb měl počáteční stav ve výši 1 048 tis. Kč, ale tento stav se v průběhu roku změnil vlivem přesunu z analytického účtu pohledávek z půjček na účet FKSP. Tím došlo de facto k zvýšení čerpání, ale protože většina půjček bude v roce 2007 splacena, jeho konečná výše 787tis. Kč se opět v roce 2007 navýší . Čerpání fondu je v souladu se schválenou kolektivní smlouvou, jeho průběžné čerpání je téměř shodné s jeho tvorbou v průběhu sledovaného roku. Nejvýznamnější položkou čerpání tohoto fondu byly půjčky a příspěvek na stravování zaměstnanců. Ostatní příspěvky na kulturu, sportovní akce atd. jsou téměř nevýznamné. Fond je tvořen přidělem z mezd a řádně splácenými půjčkami.

Pracovníci a mzdy

Limit mzdových prostředků byl v průběhu roku měněn a to zejména snižováním limitu na mzdové prostředky, z důvodů předání do správy jinému nájemci Zimního stadionu a hotelu Stadion, na druhé straně došlo k úpravám např. při nákupu stroje na čištění umělého povrchu pro nově přijímaného zaměstnance obsluhující tento stroj, dále z důvodů navýšení platových tarifů dle platných zákonů. Celkové čerpání bylo stanoveno na 30 338 tis. Kč. SNHK čerpala mzdové prostředky v plné výši 30 337 tis. Kč, tzn. bylo vyčerpáno téměř 100% limitu mzdových prostředků, ale oproti roku 2005 nebylo použito fondu odměn.

Byl překročen limit na platy mimo pracovní poměr, a to o 430 tis. Kč, o tento rozdíl bylo sníženo čerpání na platy kmenových zaměstnanců. Toto je způsobeno zejména specifickou situací naší organizace, kdy ve svém stavu má zaměstnance, kteří pracují v dvou či třisměnném provozu, o sobotách a nedělích, a v momentě neočekávané nemoci či čerpání dovolené musí být okamžitě nahrazeni. Neboť zejména provoz celého plaveckého areálu areálu musí být funkční po celou dobu provozu. Dále SNHK čtyřikrát ročně provádí odpočty vodoměrů ve všech bytových či nebytových objektech, které má ve správě. Toto nelze zajistit kmenovými zaměstnanci, z výše uvedených důvodů jsou tyto tzv. nárazové práce - zajišťovány na základě uzavíraných dohod o provedení práce, případně dohod o pracovní činnosti. Pokud tyto práce jsou uzavírány v rámci dohod o provedení práce, samozřejmě v rámci platných zákonných norem, organizace výrazně šetří zákonné sociální a zdravotní pojištění, které se z těchto dohod neodvádí. SNHK tyto potřeby analyzovala, ale rozmanitost a složitost těchto prací a režimů prozatím nepřináší lepší skladbu zaměstnanců.

K 31.12.2005 měla správa nemovitostí ve fyzickém stavu 181 zaměstnanců, k 31.12.2006 152 zaměstnanců, z toho 95 žen. K snížení počtu zaměstnanců došlo změnou provozovatele středisek Zimního stadionu a hotelu Stadion. Průměrný evidenční přepočtený počet zaměstnanců je 146. V mimoevidenčním stavu jsou zaměstnankyně na mateřské dovolené.

Průměrná měsíční mzda bez OON SNHK vzrostla o 9%, na konečnou výši 16 497Kč, přičemž největší nárůst průměrné mzdy je u dělnických profesí, a to z důvodů dvojího zvyšování minimální mzdy k 1.1. a k 1.7.2005. Průměrná měsíční mzda u THP je téměř na stejné úrovni jako v roce 2005.

Specifické ukazatele

Náklady na jednu provozní hodinu jsou čerpány na nižší úrovni, než předpokládal rozpočet. Skutečné náklady na hodinu provozu jsou vyšší, ale nárůst se pohybuje v rozpětí od 4-15%. Toto výrazně ovlivňuje cenový nárůst energetických vstupů, v oblasti lázní nárůst cen vodného a stočného. Na středisku Letního stadionu se celkové náklady výrazně snížily, a to zejména nižšími investicemi do areálu. Tím se samozřejmě náklady na jednu hodinu využití travnaté plochy zvyšují, ale protože celkové náklady poklesly, není 6% nárůst výrazný.

Celostátní trend snižování návštěvníků plavání se projevil v loňském roce i v našem 50m bazénu. Jedním z důvodů je klesající počet žáků základních škol zapojených do plavecké výuky. Počet návštěvníků veřejné plavecké školy se snižuje z počtu 42 119 v roce 2004 na 38434 návštěvníků v roce 2005 a tento trend se podařilo zastavit a v roce

2006 se počet návštěvníků veřejné plavecké školy opět zvyšuje na 42 207. Snažíme se rozšířit i provozní dobu, v červenci 2006 byl plavecký bazén otevřen v době od 1.7. do 23.7.2006 a navštívilo jej 8 232 návštěvníků. Propad návštěvnosti způsobuje i propad objednaných plaveckých drah od organizací a společností. Je možné ale konstatovat, že se situace za posledních šest let stabilizuje a pohybuje okolo 240 tis. návštěvníků ročně.

Výsledky středisek

Výsledky středisek v hlavní činnosti jsou automatickými operacemi účetního softwaru upraveny čerpáním provozního příspěvku do vyrovnaného stavu mezi náklady a výnosy. Jednotlivá střediska jsou v poslední tabulce rozepsána z hlediska celkových nákladů a výnosů, včetně čerpání příspěvku od zřizovatele. Ve výnosech středisek doplňkových činností se podílí na zisku výnosy z pronájmu nebytových prostor dalšími provozovateli služeb a výnosy z pronájmu pořádání krátkodobých akcí různými agenturami. Také se významně na zisku v doplňkové činnosti podílí technicko-provozní správa, vedení účetnictví a ekonomické agendy jiným subjektům u bytových i nebytových prostor, kdy se kladný hospodářský výsledek se z roku 2005 navýšil o 1 423tis.Kč, tj. celkově dosáhl 2 572tis.Kč. Všechna zařízení a střediska se stejně jako v minulosti potýkala s růstem cen energií, které zásadně ovlivňují náklady zejména u středisek, která jsou na nich značně závislá, např. středisko lázní a bazénu.

Lze konstatovat, že činnosti jednotlivých středisek jsou po provozní stránce stabilizované. Problémy z roku 2005, kdy došlo ke koupi části podniku, byly již v roce 2006 minimální. Nelze samozřejmě porovnávat některé výsledky, náklady či výnosy středisek roku 2005 s rokem 2006, neboť v roce 2006 prvně hospodařila organizace jako celek.

