

ROZBOR HOSPODAŘENÍ 2009



OBSAH

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE	1
2. ÚVODNÍ ČÁST	2
3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2009	4
4. ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT	5
5. NEUPLATNĚNÉ DPH ZE SLUŽEB	11
6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÉHO, NEBYTOVÉHO FONDU A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ.....	13
7. BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE.....	18
8. KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE	20
9. PLAVECKÝ AREÁL	21
10. SPORTOVNÍ AREÁLY – HŘIŠTĚ.....	29
11. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY	34
12. NÁKLADY A VÝNOSY NA SPRÁVU BF, NBF A ŠKOL. ZAŘ.	38
13. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE	39
14. STAV FONDŮ ORGANIZACE.....	39
15. ZAMĚŠTNANCI A MZDY	40
16. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK	42

Význam zkratk:

SNHK	- Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
SM HK	- Statutární město Hradec Králové
MM HK	- Magistrát města Hradce Králové
SVJ	- Společenství vlastníků jednotek



1. ZÁKLADNÍ INFORMACE ORGANIZACE

Název:	Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Sídlo:	Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové
Právní forma:	příspěvková organizace zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Pr., vložka 51
Identifikační číslo:	64811069
Statutární zástupce:	Ing. Jaroslava Bernhardová – pověřena řízením organizace
Zřizovatel:	Statutární město Hradec Králové

Nejdůležitější činnosti dle zřizovací listiny platné do 31. 12. 2009 :

Hlavní činnost:

Služby a práce pro Město Hradec Králové na území města Hradce Králové:

- správa a údržba městských sportovišť
- správa a údržba ploch pro rekreaci, vč. otevřených vodních ploch
- správa a údržba krytých vodních ploch a lázní
- ostatní činnosti - inženýrská činnost, investiční činnost
- poskytování služeb sportovních zařízení
- správa a údržba nemovitostí
- činnost technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství
- montáž, opravy, revize, zkoušky vyhrazených elektrických zařízení
- poskytování technických služeb

Doplňková činnost:

Služby a práce nad rámec hlavního účelu pro občany, fyzické osoby s podnikatelským oprávněním a pro právnické osoby:

- ubytovací služby
- ostatní činnosti - podnájem pronajatého majetku, koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, inženýrská činnost
- správa a údržba nemovitostí
- činnost technických poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství
- činnost účetních poradců v oblasti bytového a nebytového hospodářství
- realitní činnost
- zprostředkování obchodu a služeb

Usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2009/1715 ze dne 24. 11. 2009 byla schválena s účinností od 1. 1. 2010 nová zřizovací listina.



2. ÚVODNÍ ČÁST

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, byla zřízena rozhodnutím Zastupitelstva města Hradce Králové k datu 1. 7. 1997, původně pod názvem Správa sportovních zařízení, příspěvková organizace. Byla zřízena za účelem provozování sportovních a rekreačních areálů a k zabezpečování veřejně prospěšných služeb pro Město Hradec Králové ve smyslu předmětu činnosti. Od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti, koupila příspěvková organizace k 1. červenci 2005 tu část podniku, jejíž náplní byla správa nemovitostí. Zároveň **přijala nový název Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**. Zbývající část akciové společnosti, zabývající se tepelným hospodářstvím, se přejmenovala na Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

Sportovní zařízení provozuje příspěvková organizace od svého vzniku. Mezi významné sportovní zařízení náleží plavecký areál - středisko Městské lázně - Aquacentrum a středisko Plavecký bazén 50 m. Na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi SNHK a zřizovatelem, Statutárním městem Hradcem Králové, provozovala i ostatní sportovní střediska: Všesportovní stadion, tj. provoz stadionu a hřiště s umělým travnatým povrchem, areál Bavlna, Olympie, hřiště FC Nový Hradec Králové a další objekty pro sportovní a rekreační vyžití. Od dubna 2007 přibyl sportovní areál Slavia, dále fotbalové a volejbalové hřiště Farářství. Od roku 2008 zahájila provoz nově vybudované Sportovní haly Třebeš. V počátcích byla Sportovní hala uzavřena z důvodu reklamace podlahy palubovky, tato byla v dubnu 2009 po opravě a výměně od investora znovuotevřena. V minulosti provozovala SNHK i Zimní stadion a hotel Stadion, tyto objekty k 31. 5. 2006 předala do nájmu jinému provozovateli. K 31. 12. 2009 ukončila na základě usnesení Zastupitelstva města č. ZM/2009/1715 provoz většiny sportovních zařízení. Tato střediska, která měla SNHK v nájmu dle nájemní smlouvy - jmenovitě Bavlna, Olympia, Nový HK, Farářství, Slavia, Hala Třebeš, Roudnička, přešla k 1. 1. 2010 na nového nájemce Technické služby Hradec Králové. Všesportovní stadion byl k 1. 1. 2010 převeden na FC Hradec Králové, a.s. Usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2009/988 bylo stanoveno, že novým provozovatelem **nově budovaného letního koupaliště** budovaného v Malšovicích se stane SNHK.

SNHK **od 1. 7. 2005 spravuje a udržuje bytový a nebytový fond** ve vlastnictví Statutárního města Hradce Králové. SNHK poskytuje komplexní služby a poradenství při správě nemovitého majetku, včetně výběru nájemného, vyúčtování plateb za služby, zajišťování oprav a údržby objektů k bydlení, vzdělávání i podnikání. SNHK vymáhá pohledávky pro Statutární město Hradec Králové vzniklé neplacením nájemného z bytového nebo nebytového fondu a zajišťuje uzavírání nájemních smluv. Od 1. 1. 2007 má v nájmu bytový dům zvláštního určení, Jungmannova ul. č.p. 1437, kde jednotlivé byty podnají má na základě rozhodnutí Rady města. SNHK spravuje také budovu Muzea VČ, jako národně kulturní památku, rotundy, podchod, průmyslové a skladové areály Kukleny (Pardubická, býv. Stavofinal, býv. traktorka), Třebeš, bývalý VERTEX, býv. jatka Kydlínovská a areál Gayerova kasárna. Počátkem roku 2007 SNHK převzala do správy rovněž budovy divadel a některých kulturních zařízení města, jako např. divadlo DRAK, Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, Filharmonii, kostelík v Jiráskových sadech.

SNHK od 1. 7. 2005 do 31. 12. 2009 spravovala **školská zařízení** ve vlastnictví Statutárního města Hradce Králové. K 1. 1. 2010 správa školských zařízení přešla na základě usnesení č. ZM/2009/1715 ZM ze dne 24. 11. 2009 na Technické služby Hradec Králové. Jednalo se o 18 základních škol, 27 jídelen, 28 mateřských škol, 1 jesle, 3 ZUŠ a 1 DDM.



K nejvýznamnějším událostem, vyjma výše popsaného převedení sportovních zařízení a školských zařízení připravovaných k 1. 1. 2010, patřila v roce 2009 rezignace ředitelky organizace Ing. Zdeňky Rychterové k 1. 9. 2009 a ukončení pracovního poměru v organizaci v roce 2009. Rada města Hradec Králové pověřila od 2. 9. 2009 řízením příspěvkové organizace ekonomicko-organizační náměstkyni SNHK Ing. Jaroslavu Bernhardovou.

V roce 2009 SNHK zajišťovala vedle běžných oprav a údržby nemovitostí ve vlastnictví zřizovatele i jmenovité akce běžných výdajů, případně akce investičního charakteru. Pro zajištění oprav a údržby bylo vypsáno Správou nemovitostí celkem 69 poptávkových řízení. K největším akcím patřila generální oprava sociálního zařízení v Mateřské školce v Plotištích, generální oprava fasády a výměna oken bytového domu v Kotěrově ulici, výměna oken na Hvězdárně.

K 31. 12. 2009 SNHK měla ve správě celkem 673 domů, ve kterých je 6. 885 bytů. Důsledkem privatizace bytového fondu je převaha správy soukromých bytů nad obecními. K tomuto datu spravuje SNHK z obecního majetku 236 domů, tj. 1.880 bytů a 1.006 nebytových prostor o výměře 166 tis. m².

K nejdůležitější problematice SNHK patřil spor vedený mezi SNHK a Finančním úřadem v Hradci Králové. V roce 2006 FÚ zahájil místní šetření za období 01, 07, 08, 10, 11 a 12/2006 ohledně uplatňování odpočtu DPH z přijatých plnění u energií, vody a služeb souvisejících s nájmem spravovaných nemovitostí, kdy FÚ tyto odpočty neuznával. SNHK vedla s FÚ téměř čtyřletý spor. Měsíc 08/2006 SNHK zažalovala a u Krajského soudu v roce 2008 prohrála, proti rozsudku podala kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu. V roce 2009 SNHK ukončila spor s FÚ, změnila metodiku v uplatňování DPH. SNHK od roku 2010 neuplatňuje DPH na vstupu z přijatých plnění za spravované nemovitosti a zároveň jej neodvádí na výstupu. Detailní popis sporu je uveden v samostatné kapitole č. 5 Neuplatněné DPH ze služeb.

Příspěvková organizace své hospodaření člení na hospodářská střediska, celou činnost organizace dělí na hlavní a doplňkovou činnost. Dne 24. 11. 2009 byla schválena v souladu s zákonem nová zřizovací listina pro organizaci. Úkolem doplňkové činnosti je vytvářet zisk, který napomáhá případnému krytí ztráty z hlavní činnosti a celkovému zlepšení hospodářského výsledku.

K 1. 1. 2009 došlo na základě usnesení Rady města ke schválení jednostranného zvýšení nájemného z bytů, toto navýšení činilo cca 1.470 tis. Kč měsíčně, tj. celkem cca 17.640 tis. Kč ročně. SNHK zajistila navýšení nájemného dle pokynů zřizovatele i pro rok 2010.

V září 2009 došlo v plaveckém areálu k rozšíření stávajícího pokladního systému o jeho vyšší verzi Mifare, která zajišťuje vyšší úroveň služeb pro návštěvníky plaveckého areálu. Veškeré služby tak mohou hradit prostřednictvím dobíjecích čipových hodinek, které budou moci využít i na novém Letním koupališti.

3. KOMENTÁŘ K VÝSLEDKŮM HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2009

3.1. Zhodnocení dosaženého výsledku hospodaření

Hospodaření SNHK za rok 2009 skončilo ve ztrátě ve výši - **49,8 tis. Kč**. Proti roku 2008 se celkově zhoršil výsledek o 1.740 tis. Kč, neboť hospodářský výsledek po zdanění v roce 2008 byl kladný ve výši 1.692 tis. Kč. K největšímu snížení hospodářského výsledku došlo v hlavní činnosti, hlavní činnost skončila ve ztrátě 1.496 tis. Kč, doplňková činnost byla zisková v celkové výši 1.446 tis. Kč, i zde došlo ke snížení oproti roku 2008 o 300 tis. Kč. Důvodů ztráty za rok 2009 je několik. Jedním z nich je snížení příspěvku v závěru roku, kdy SNHK převedla do rezervy města 2 mil. Kč na výstavbu dětského hřiště v roce 2010. V prosinci 2009 vyměřil Finanční úřad Hradec Králové penále ve výši cca 2 mil. Kč. O prominutí penále bylo požádáno na počátku roku 2010 a ze 75 % bylo penále v roce 2010 prominuto. Ukončení sporu s FÚ je popsáno níže v samostatné kapitole č. 5 Neuplatněné DPH ze služeb.

V tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky po zdanění za roky 2009-2006, rozděleny v členitosti na hlavní a doplňkovou činnost. Hospodářský výsledek za rok 2009 v hlavní činnosti skončil ve ztrátě, a to ve výši 1.496 tis. Kč. Ve vedlejší činnosti dosáhla SNHK zisku po zdanění ve výši 1.446 tis. Kč, na tomto zisku se nejvíce podílely v roce 2009 příjmy z podnájmu nebytových prostor na pronajatých sportovištích, akce na sportovních střediscích, správa a vedení účetnictví soukromých domů. Zisk z vedlejší činnosti pokrývá z 97 % ztrátu v hlavní činnosti a zbývající část ztráty bude po odsouhlasení zřizovatelem hrazena z rezervního fondu organizace.

Hospodářské výsledky v letech 2009-2006 (v tis. Kč)

Rok	Činnost	NÁKLADY	VÝNOSY			Hospodářský výsledek po zdanění
			Výnosy bez přísp.	Příspěvek SM HK	Výnosy celkem	
2009	Hlavní činnost	198 477	53 341	143 640	196 981	-1 496
	Doplňková činnost	14 392	15 838	0	15 838	1 446
	CELKEM	212 869	69 179	143 640	212 819	-50
2008	Hlavní činnost	181 573	36 398	145 121	181 519	-54
	Doplňková činnost	9 335	11 081	0	11 081	1 746
	CELKEM	190 908	47 479	145 121	192 600	1 692
2007	Hlavní činnost	181 943	25 116	154 588	179 704	-2 239
	Doplňková činnost	10 548	12 269	0	12 269	1 721
	CELKEM	192 491	37 385	154 588	191 973	-518
2006	Hlavní činnost	173 732	44 186	127 948	172 134	-1 598
	Doplňková činnost	10 358	13 601	0	13 601	3 243
	CELKEM	184 090	57 787	127 948	185 735	1 645

Zřizovatel, Statutární město Hradec Králové, poskytl SNHK příspěvek na provoz, včetně jmenovitých akcí běžných výdajů, v celkové výši 143.640 tis. Kč. Tento příspěvek byl o 1,5 mil. Kč nižší proti roku 2008. Snížení je dáno zejména nižšími náklady na správu, údržbu a opravy bytového a nebytové fondu. K navýšení čerpání příspěvku došlo na sportovních zařízeních a školských zařízeních. Původní schválená výše poskytnutého příspěvku v roce 2009 byla snížena celkem o 8.503 tis. Kč, a to o akce, které jsou převáděny do roku 2010, tj. o jmenovité akce, které byly rozpracovány, případně na ně již byly uzavřeny smlouvy a jejich realizace proběhne v roce 2010.

Jmenovité akce běžných výdajů byly realizovány v roce 2009 ve výši 69.203 tis. Kč, v téměř stejné výši jako v roce 2008, kdy činily 70.093 tis. Kč. Čerpání a výčet jmenovitých akcí je uveden v přehledu (str. 17-19).

3.2. Vypořádání rozpočtových prostředků

Čerpání rozpočtových příspěvků probíhalo v souladu se schválenými pravidly zřizovatele. Vypořádání rozpočtových prostředků bylo provedeno, běžné výdaje byly plně vyčerpány. Výše příspěvku běžných výdajů byla snížena o 7.114 tis. Kč o akce jmenovitých výdajů, které jsou rozpracovány a budou dokončeny v roce 2010 a dále o 1.389tis. Kč, kde se prostředky běžných výdajů r. 2009 přesouvají do kapitálových výdajů pro rok 2010. Jsou to prostředky určené na nákup vybavení interiérů nově budovaného koupaliště, které dle zákona patří do kategorie investic. Prostředky kapitálových výdajů za rok 2009 byly řádně vyúčtovány, nevyužité prostředky nebyly vyžádány. U kapitálových výdajů bylo požádáno o přesun akcí z roku 2009 do roku 2010, ve výši 1.570 tis. Kč a přesun z běžných výdajů do kapitálových výdajů pro rok 2010 1.389 tis. Kč.

4. ROZVAHA A VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

4.1. Rozvaha

Oproti stavu na počátku roku došlo **na straně aktiv** i pasiv ke zvýšení z 216.709 tis. Kč na konečných 225.639 tis. Kč. Stálá aktiva (dlouhodobý nehmotný, hmotný majetek atd.) jsou téměř na stejné výši jako v roce 2008, kdy se z celkové výše 16.653 tis. Kč zvýšila na 17.172 tis. Kč. Oběžná aktiva se zvýšila o 8.411 tis. Kč. Došlo ke zvýšení pohledávek o 23.097 tis. Kč, k největšímu zvýšení došlo na účtě poskytnuté provozní zálohy na energie, zejména zálohy na elektřinu, teplo a vodu u spravovaných nemovitostí, poskytnuté zálohy se zvýšily z 104,5 mil. Kč na 129,4 mil. Kč. Toto zvýšení kopíruje zvýšení cen energií, kde na zálohách na teplo došlo k nárůstu o 9 mil. Kč (ze 73 mil. Kč na 82 mil. Kč) a na vodném a stočném z 23 mil. Kč na 38 mil. Kč tj. o 15 mil. Kč. Zvýšené poskytnuté zálohy se promítají zároveň ve sníženém finančním majetku, finanční majetek se snížil o 25 mil. Kč. Zároveň se změnou cen energií a zvýšením zálohám dochází i ke zvýšení přechodného účtu aktivního z 10.616 tis. Kč na 20.880 tis. Kč, podstatnou část 20.508 tis. Kč tvoří dohadné účty aktivní za dodávky služeb souvisejících se spravovanými nemovitostmi, účet 388, které jsou do 30. dubna následujícího roku pravidelně vyúčtovávány jednotlivým uživatelům.

ROZVAHA - zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2009

AKTIVA		č.ř.	jednotky	Stav k 1.1.2009	Stav k 31.12.2009
A	Stálá aktiva	1	tis.	16 653	17 172
1	Dlouhodobý nehmotný majetek	9	tis.	1 654	1 654
2	Oprávky k dlouhodobému nehmotnému majetku	15	tis.	-1 101	-1 357
3	Dlouhodobý hmotný majetek	26	tis.	38 678	39 784
	- Pozemky	16	tis.	0	0
	- Stavby	18	tis.	3 332	3 725
	- Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	19	tis.	23 406	25 445
	- Drobný dlouhodobý hmotný majetek	22	tis.	11 713	10 388
	- Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23	tis.	0	0
	- Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	tis.	227	226
	- Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	tis.	0	0
4	Oprávky k dlouhodobému hmotnému majetku	33	tis.	-22 578	-22 909
5	Dlouhodobý finanční majetek	41	tis.	0	0
B	Oběžná aktiva	42	tis.	200 056	208 467
1	Zásoby celkem	51	tis.	384	527
2	Pohledávky	75	tis.	125 808	148 905
3	Finanční majetek	89	tis.	63 248	38 155
	- Peníze	79	tis.	181	125
	- Bankovní účty	83	tis.	63 067	38 030
	- Krátkodobý finanční majetek	88	tis.	0	0
4	Prostředky rozpočtového hospodaření	119	tis.	0	0
5	Přechodné účty aktivní	124	tis.	10 616	20 880
AKTIVA CELKEM		125	tis.	216 709	225 639

Na straně pasiv došlo ke snížení o 529 tis. Kč vlastních zdrojů. Toto je způsobeno výsledkem hospodaření účetního období, kdy proti roku 2008 se HV změnil z kladného výsledku 1. 692 tis. Kč na záporný hospodářský výsledek 50 tis. Kč.

Cizí zdroje se zvýšily ze 161 mil. Kč na 171 mil. Kč, jsou o 10 mil. Kč vyšší. Zvýšení představuje zejména navýšení přijatých záloh od konečných uživatelů bytových a nebytových prostor spravovaných nemovitostí, a to ze 117 mil. Kč na 124 mil. Kč a dále zvýšení závazku z pohledávek vůči MMHK o 6 mil. Kč. Závazek z příspěvku běžných výdajů vůči zřizovateli není žádný, příspěvek byl zcela vyčerpán a investiční příspěvek v roce 2009 nebyl poskytnut.

Organizace vytváří od roku 2007 v souladu se zákonem o účetnictví v hlavní činnosti časové rozlišení tržeb k nakoupeným a nespotřebovaným hodinám plavání na permanentkách do Městských lázní a Plaveckého bazénu. Celkově byly k 31. 12. 2007 takto rozlišeny tržby za 5.792 tis. Kč. K 31. 12. 2008 činila hodnota časově rozlišených tržeb 6.139 tis. Kč a k 31. 12. 2009 je časové rozlišení tržeb v Městských lázních 1.886.540 Kč a na Plaveckém bazénu 2.892.617 Kč. Celková hodnota časového rozlišení tržeb za organizaci k 31. 12. 2009 činí 4. 779 tis. Kč, uvedeno na řádku 198 pasiv. Uhrazené tržby za předplacené vstupenky do ML a PB, nečerpané v roce 2009, jsou postupně proúčtovány do výnosů příštích období, kde jsou průběžně čerpány a potřeba příspěvku se mění.

ROZVAHA - zkrácená verze statistického výkazu k 31. 12. 2009

PASIVA		č.ř.	jednotky	Stav k 1.1.2009	Stav k 31.12.2009
C	Vlastní zdroje krytí stálých a oběžných aktiv celkem	126	tis.	55 139	54 610
1	Materiálové fondy	131	tis.	32 124	32 161
	- Fond dlouhodobého majetku	127	tis.	16 653	17 147
	- Fond oběžných aktiv	128	tis.	15 471	15 014
2	Finanční a peněžní fondy	138	tis.	21 323	22 499
	- Fond odměn	132	tis.	1 000	1 000
	- Fond kulturních a sociálních potřeb	133	tis.	937	914
	- Fond rezervní	134	tis.	8 753	10 445
	- Fond reprodukce majetku	135	tis.	10 634	10 140
	- Peněžní a jiné finanční fondy	136-7	tis.	0	0
3	Zvláštní fondy organizačních složek státu	141	tis.	0	0
4	Zdroje krytí prostředků rozpočtového hospodaření	151	tis.	0	0
5	Výsledek hospodaření	158	tis.	1 692	-50
	Výsledek hospodaření běž. účetního období	152	tis.	0	-50
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím období	152	tis.	1 692	0
	- Převod zúčtování příjmů a výdajů z minulých let	155	tis.	0	0
	- Saldo výdajů a nákladů	156	tis.	0	0
	- Saldo příjmů a výnosů	157	tis.	0	0
D	Cizí zdroje	159	tis.	161 570	171 029
1	Rezervy zákonné	160	tis.	0	0
2	Dlouhodobé závazky	166	tis.	0	0
3	Krátkodobé závazky celkem	189	tis.	154 015	164 241
4	Bankovní úvěry a půjčky	196	tis.	0	0
5	Dohadné účty pasivní	201	tis.	7 555	6 788
	- Výdaje příštích období	197	tis.	4	375
	- Výnosy příštích období	198	tis.	6 139	4 779
	- Dohadné účty pasivní	200	tis.	1 412	1 634
PASIVA CELKEM		202	tis.	216 709	225 639

4.2. Výkaz zisků a ztrát

4.2.1. Náklady

Náklady příspěvkové organizace se celkově zvýšily oproti roku 2008 o 21.960 tis. Kč ze 190.909 tis. Kč na 212. 869 tis. Kč. Tento výrazný rozdíl je způsoben proúčtováním dodatečného daňového přiznání neuplatněného DPH na vstupu u nakupovaných energií spojených se spravovanými nemovitostmi. V obdobné výši je ve výnosech proúčtováno DPH na výstupu. Doučtování dodatečného daňového přiznání na vstupu i na výstupu neovlivňuje HV organizace, ovlivňuje v téměř stejné výši náklady i výnosy.

Spotřeba materiálu - spotřeba materiálu se oproti roku 2008 zvýšila z 4.170 tis. Kč na 5.266 tis. Kč. Nárůst v roce 2009 je dán pořízením nové počítačové techniky v Plaveckém areálu, dále zavedením nového systému dobíjecích čipových hodinek v nákladech cca 430 tis. Kč a pořízením drobného sportovního náčiní pro sportovní vyžití do Sportovní haly Třebeš.

Spotřeba energií - náklady na jednotlivé druhy energií (teplo, elektrická energie, vodné) se zvýšily a to téměř o 2,3 mil. Kč, zvýšení stočného představuje 0,5 mil. Kč. Navýšení je velmi významné u Městských lázní a 50m bazénu. Zvýšenou spotřebu energií ovlivňuje celoroční provoz haly Třebeš proti roku 2008, kdy hala zahájila svůj provoz v 05/2008. Celkové náklady na energie (včetně stočného) na Městských lázních se oproti roku 2008 zvýšily o 0,75 mil. Kč, na Plaveckém bazénu navýšení energií činí 1,5 mil. Kč, nárůst nákladů ve Sportovní hale Třebeš představuje 0,6 mil. Kč.

Osobní náklady – celkově se zvýšily téměř o 4 %, nárůst je dán změnou legislativy, limit na platy se v roce 2009 dle usn. RM/2009/985 změnil z 32.625 tis. Kč na 34.430 tis. Kč. Ke zvýšení došlo v důsledku nařízení vlády č. 74 účinného k 1. 4. 2009, nařízení vlády č. 130 účinného k 1. 6. 2009, SNHK navýšila celkové platy průměrně o 7 %, limit na platy byl čerpán z 98,7 %.

Daně a poplatky – daně a poplatky se proti roku 2008 snížily z 1.586 tis. Kč na 436 tis. Kč, náklady 436 tis. Kč představují náklady na soudní poplatky a kolky z vymáhaných pohledávek, poplatky z TV, rádií.

Ostatní náklady – ostatní náklady se zvýšily velmi výrazně z 14.158 tis. Kč na 30.911 tis. Kč, o 2,5 mil. Kč se zvýšily pokuty a penále, v závěru roku bylo vyměřeno penále od FÚ ve výši 2 mil. Kč, k 75 % prominutí FÚ došlo až v roce 2010. Snížily se náklady na odpis pohledávek z 2,4 mil. Kč na 0,2 mil. Kč. V roce 2009 odepsala SNHK pohledávku za společností Orlická stavební, a.s v likvidaci - jednalo se o neuhrazené penále, pohledávka byla přihlášená do konkurzu, konkurz byl ukončen v roce 2009. SNHK v roce 2005 koupila tuto pohledávku od bývalé Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti. Při nákupu části podniku byly vytvořeny k pohledávkám oceňovací rozdíly ve výši 80-100 %, korekce k této pohledávce ve výši 100 % se proti nákladům na odpis pohledávky objevuje zároveň ve výnosech. Dále se zvýšily náklady o 130 tis. Kč z důvodu odcizení vozíku na přepravu strojů na Všesportovním stadionu, náhrada od pojišťovny se promítá ve výnosech. Největší nárůst ostatních nákladů představují **jiné provozní náklady**, kde se projevuje v nákladech neuznané DPH na vstupu ze služeb ve výši 19,2 mil. Kč, detailně popsáno v samostatné kapitole DPH. Další významnou položkou ostatních nákladů činí náklady ve výši 6.711 tis. Kč na úhradu do fondu oprav za zbytkové byty. V roce 2008 činily náklady do fondu oprav za zbytkové byty 7.265 tis. Kč.

Odpisy - došlo ke zvýšení nákladů u odpisů o 120 tis. Kč, z 2.228 tis. Kč na 2.357 tis. Kč. Je to dáno zvýšenými odpisy nových strojů na úpravu sportovních hřišť, pořízených v letech 2008 a 2009.

Daň z příjmů právnických osob byla za rok 2008 nulová. Záporná hodnota daně z příjmů právnických osob ve výši 155 tis. Kč představovala vyrovnání daně z roku 2007. V roce 2009 po uplatnění daňových úlev ze zaměstnávání osob se zdravotním postižením a uplatnění odložené daňové povinnosti vyplývající ze zákona pro neziskové organizace je vykazovaná daňová povinnost ve výši 3.407 Kč. Daň ve výši cca 4 tis. Kč je velmi nízká a nezatěžuje náklady a účetnictví příspěvkové organizace.

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2009

NÁKLADY	jedn.	Skutečnost k 31.12.08	Schválený rozpočet 2009	Upravený rozpočet 2009	Skutečnost k 31.12.09	SK/UR %	Index 9/08
50 Spotřebované nákupy	tis.	18 155	21 050	21 049	21 830	103,71	1,20
501 Spotřeba materiálu	tis.	4 170	4 930	5 137	5 267	102,52	1,26
502 Spotřeba energie	tis.	13 909	15 750	15 612	16 257	104,13	1,17
503 Spotřeba ost. neskl. dod.	tis.					-	-
504 Prodané zboží	tis.	76	370	300	306	101,92	4,02
51 Služby	tis.	110 315	116 250	110 701	111 052	100,32	1,01
511 Opravy a udržování	tis.	94 891	100 350	93 107	93 382	100,30	0,98
512 Cestovné	tis.	8	8	8	4	47,63	0,48
513 Náklady na reprezentaci	tis.	39	50	61	77	126,56	1,98
518 Ostatní služby	tis.	15 377	15 842	17 525	17 589	100,36	1,14
z toho: nájemné	tis.	4 994	5 050	5 148	5 301	102,97	1,06
52 Osobní náklady	tis.	44 607	44 700	46 473	46 252	99,52	1,04
521 Mzdové náklady	tis.	32 216	32 625	34 430	33 991	98,72	1,06
524 Zákonné sociální pojištění	tis.	11 013	10 595	10 515	10 786	102,58	0,98
525 Ostatní sociální pojištění	tis.					-	-
527 Zákonné sociální náklady	tis.	1 378	1 480	1 528	1 475	96,50	1,07
528 Ostatní sociální náklady	tis.	0	0	0	0	-	-
53 Daně a poplatky	tis.	1 601	720	532	436	82,00	0,27
531 Daň silniční	tis.	15	15	8	12	155,50	0,83
532 Daň z nemovitostí	tis.					-	-
538 Ostatní daně a poplatky	tis.	1 586	705	524	424	80,88	0,27
54 Ostatní náklady	tis.	14 158	14 250	29 765	30 911	103,85	2,18
541 Sml. pok.a úroky z prod.	tis.					-	-
542 Ostatní pokuty a penále	tis.	70	1 130	2 280	2 589	113,57	36,99
543 Odpis pohledávky	tis.	2 379	400	230	221	96,00	0,09
544 Úroky	tis.					-	-
545 Kursové ztráty	tis.					-	-
546 Dary	tis.					-	-
548 Ostatní provozní náklady	tis.	2	0	82	134		67,12
549 Jiné provozní náklady	tis.	11 707	12 720	27 173	27 967	102,92	2,39
55 Odpisy, prod.maj., rez., čas. rozl., opr. položky	tis.	2 228	2 280	2 361	2 384	100,99	1,07
551 Odpisy dlouh. NhM a HM	tis.	2 228	2 280	2 331	2 357	101,12	1,06
552 Zůst. cena prod. dlouh. NhM a HM	tis.	0	0	30	27	91,17	-
554 Prodaný materiál	tis.	0	0	0	0	-	-
556 Tvorba zákonných rezerv	tis.					-	-
559 Tvorba zákonných oprav. položek	tis.	0		0	0	-	-
59 Daň z příjmů	tis.	-155	0	0	4	-	-0,02
591 Daň z příjmů	tis.	-155	0	0	4	-	-0,02
595 Dodatečné odvody daně z příjmů	tis.	0	0	0	0	-	-
NÁKLADY CELKEM	tis.	190 909	199 250	210 881	212 870	100,94	1,12

Výkaz zisku a ztráty (výsledovka) k 31. 12. 2009

VÝNOSY	jedn.	Skutečnost k 31.12.08	Schválený rozpočet 2009	Upravený rozpočet 2009	Skutečnost k 31.12.09	SK/UR %	Index 09/08
60 Tržby za vlast. výkony a zboží	tis.	41 812	41 900	42 590	42 501	99,79	1,02
601 Tržby za vlastní výrobky	tis.				-	-	-
602 Tržby z prodeje služeb	tis.	41 641	41 710	42 090	41 988	99,76	1,01
604 Tržby za prodané zboží	tis.	171	190	500	513	102,53	3,00
61 Změny stavu vnitroorg. zásob	tis.			60	69	115,17	-
62 Aktivace materiálu, zboží, dlouhodobého NhM a HM	tis.				-	-	-
64 Ostatní výnosy	tis.	5 647	5 450	25 813	26 183	101,43	4,64
641 Sml. pokuty a úroky z prodlení	tis.	2		230	216	93,71	107,77
642 Ostatní pokuty a penále	tis.				-	-	-
643 Platby na odeps. pohledávky	tis.				-	-	-
644 Smluvní pokuty a úroky	tis.	1 074	980	662	762	115,10	0,71
645 Kurzové zisky	tis.				-	-	-
648 Zúčtování fondů	tis.	4 193	4 090	1 414	1 485	105,03	0,35
649 Jiné ostatní výnosy	tis.	378	380	23 507	23 721	100,91	62,75
v tom: dary právnic. a fyzic. osob tuz. a zahraničních	tis.				-	-	-
65 Tržby z prodeje maj., rezervy, čas. rozlišení a opr.pol.	tis.	21	50	420	427	101,62	20,32
651 Tržby z prodeje dl. NHM a HM	tis.	2	50	420	419	99,81	209,60
652 Výnosy z dl. finan. majetku	tis.				-	-	-
653 Tržby z prod.cen. pap.a podílů	tis.				-	-	-
654 Tržby z prodeje materiálu	tis.	19	0	0	8	-	0,40
655 Výnosy z krátk. fin. majetku	tis.				-	-	-
656 Zúčtování zákonných rezerv	tis.				-	-	-
659 Zúčtování zák. oprav. položek	tis.	0			0	-	-
69 Příspěvky a dotace na provoz	tis.	145 121	153 600	143 640	143 640	100,00	0,99
691 Příspěvky a dotace na provoz	tis.	145 121	153 600	143 640	143 640	100,00	0,99
v tom: příspěvek SM HK na činnost	tis.	145 121	153 600	143 640	143 640	100,00	0,99
Ost. přísp. z veř. rozpočtů	tis.				-	-	-
VÝNOSY CELKEM	tis.	192 601	201 000	212 523	212 820	100,14	1,10
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	tis.	1 692	1 750	1 642	-50	-3,04	-0,03

4.2.2. Výnosy

Celkově se výnosy zvýšily proti roku 2008 ze 192.601 tis. Kč na 212.820 tis. Kč, to je téměř o 20.219 tis. Kč více. Důvody jsou shodné jako u nákladů - zaúčtováním neuplatněného DPH.

Tržby za vlastní výkony a služby – celkové tržby se zvýšily o 689 tis. Kč. Z toho tržby z prodeje služeb jsou oproti roku 2008 vyšší o 347 tis. Kč. Došlo i ke zvýšení tržeb za prodané zboží o 342 tis. Kč. Tento nárůst představuje prodej dobíjecích čipových hodinek v Plaveckém areálu.

Ostatní výnosy - došlo k navýšení výnosů, a to o 20.536 tis. Kč. Z toho došlo ke snížení výnosů u pol. zúčtování fondů z 4.193 tis. Kč na 1.485 tis. Kč, kde výraznou položku ve výnosech v roce



2008 činily zaúčtované korekce odepisovaných pohledávek nakoupených v roce 2005, v roce 2009 byl odpis pohledávek minimální. Nejpodstatnější položku činí jiné výnosy, kde je zaúčtováno dodatečné přiznání DPH na výstupu. Celkem výše výnosu tvoří 23.170 tis. Kč

Příspěvku na provoz – příspěvek běžných výdajů od zřizovatele poklesl z roku 2008 z 145.121 tis. Kč na konečných 143. 640 tis. Kč v roce 2009. Proti roku 2008 představuje snížení 1.418 tis. Kč, přičemž jmenovité akce byly provedeny v téměř stejné výši celkem 69,2 mil. Kč.

5. NEUPLATNĚNÉ DPH ZE SLUŽEB

Finanční úřad Hradec Králové zahájil v roce 2006 místní šetření na DPH. Podstatou sporu byl názor Finančního úřadu, že Správa nemovitostí nemá nárok na odpočty z nakoupených energií a služeb, které jako příslušenství nájmu následně bez navýšení přeúčtovává jednotlivým nájemníkům. Svůj názor opíral FÚ o tvrzení, že SNHK neuskutečňuje přeúčtování energií v rámci své ekonomické činnosti. Toto šetření v průběhu 4 let vyústilo v daňové a soudní spory, které organizaci zatěžovaly nejen časově, ale též zvýšenými náklady na daňové a právní poradce, apod. Kromě zvýšených nákladů na vedení sporu byly Finančním úřadem organizaci zadržovány nadměrné odpočty z roku 2006, celková pohledávka za FÚ k 31. 12. 2008 činila 5.317.953 Kč.

Z těchto důvodů začala organizace zvažovat možnost ukončení sporu a přistoupení na požadavky FÚ.

Ještě před zahájením jednání byly zpracovány rozbor ekonomického dopadu při změně metody, která by byla výsledkem dohody s FÚ. Podstatným kladným vlivem na ekonomický dopad změny metody byla změna sazby DPH z 5 % na 9 % k 01. 01. 2008. Energie a služby, které SNHK nakoupila v roce 2007 se sníženou sazbou 5 % přeúčtovala v souladu se změnou legislativy DPH v roce 2008 sazbou 9 %, tzn., že odvedla o 4 % vyšší DPH v roce 2008. Při změně metodiky tento rozdíl ve výši 4.266.615 Kč mohla SNHK nárokovat po FÚ zpět. Ostatní vlivy na změnu metody byly negativní, nepřevýšily ale výhodu z vráceného rozdílu změny sazeb DPH. Jednalo se především o snížení koeficientu DPH, který krátí budoucí odpočty DPH, možnost vyměření penále z podaných dodatečných přiznání ke změně metody. Snížení koeficientu odhadla organizace rozбором jednotlivých daňových položek tak, že koeficient 0,8 klesne na 0,5-0,4. SNHK odhaduje zvýšení nákladů o cca 1 mil. Kč ročně, celkové penále v případě prominutí bylo odhadováno zhruba na 1 mil. Kč. Dalšími důvody ukončení sporu byla blížící se promlčecí doba požadovaných nároků vůči FÚ a hrozící riziko vyměření penále ve výši cca 4 mil. Kč v případě neúspěšného výsledku u Krajského soudu. Neboť v případě prohry by FÚ nezohlednil při projednávání žádosti o prominutí penále dobrou spolupráci organizace s FÚ a penále by nebyl nucen prominout.

Výsledkem ukončení sporu s FÚ byla mimosoudní dohoda o změně metody v uplatňování DPH z nákupu a přeúčtování energií a služeb. Finanční úřad přislíbil v maximální možné míře promíjet vyměřené penále a to dodržuje. Finanční úřad vydal poslední platební výměry na rok 2006. SNHK podala dodatečná daňová přiznání na roky 2007 a 2008. SNHK podá dodatečné přiznání v roce 2010 za rok 2009.

Místní šetření za leden, červenec a srpen 2006 byla již právoplatně vyměřená a organizace měla neuznané odpočty v nákladech roku 2008. Podáním dodatečného přiznání si organizace k těmto neuznaným odpočtům vyřadila vyúčtování, tj. DPH na výstupu a v roce 2009 tak z měsíců leden, červenec a srpen 2006 vznikly celkem nadměrné odpočty ve výši 3.547.412 Kč, které navýšily již zmíněný zisk ze změny sazby DPH. Odhadovaný koeficient byl za rok 2007 ovlivněn ziskem ze

změny sazby, která jej snížila na pouhých 195.364 Kč nákladů. Koeficient za rok 2008 byl rovněž nižší, a to z důvodu další legislativní změny – odvodu DPH z přijatých záloh. Tento rozdíl bude vyrovnán až vyúčtováním v roce 2010, kde organizace poprvé očekává snížení koeficientu z 0,8 na 0,5-0,4. Koeficient v roce 2010 ovlivní nejen změna metody, ale i přechod sportovních středisek do Technických služeb a FC HK, dále provoz nového Letního koupaliště; z těchto důvodů kalkuluje SNHK příznivější snížení koeficientu než bylo původně propočítáno.

Podáním dodatečných přiznání je v nákladech organizace proúčtováno neuplatněné DPH na vstupu v hodnotě cca 19 mil. Kč a zároveň je organizací proúčtováno ve výnosech odvedené DPH na výstupu v hodnotě cca 23mil. Kč. Rozdílem těchto částek vzniká výše popsany zisk v roce 2009 ze změny sazby DPH.

Za rok 2006 a 2007 bylo FÚ v roce 2009 vyměřeno penále v částce 1.816.288 Kč, po prominutí cca 77%, činí zůstatek 533.708 Kč.

Za rok 2008 bylo FÚ vyměřeno penále v částce 2.040.777 Kč. Žádosti o prominutí byly podány koncem roku 2009, finanční úřad promnul cca 75% v únoru 2010, penále po prominutí činí 494.863 Kč.

Od roku 2010 organizace přizpůsobila účetní software změně metody a neuplatňuje DPH z energií a služeb nakoupených k přeúčtování nájemníkům. Výhodu metody organizace spatřuje v nižším nároku na samotné zpracování a snížení nákladů. Změna metody způsobila nevýhodu nájemcům nebytových prostor, plátcům DPH, kteří si od roku 2010 nemohou DPH z vyúčtovaných energií a služeb od Správy nemovitostí HK uplatnit. Všichni tito nájemci jsou písemně informováni o změně. V průběhu roku 2010 SNHK zahájí jednání s největšími dodavateli energií o možnosti přímého vyúčtování na nájemce nebytových prostor s většími odběry, aby nebyli kráceni o možnost uplatnění DPH.

Výkaz zisků a ztráty - výsledovka k 31. 12. 2009 – náklady a výnosy DPH na vstupu a výstupu		
	Kč	popis
NÁKLADY	19 210 864	účet 549 neuplatněné DPH na vstupu
	-659 886	krácené DPH koef.- řádné přiznání r. 2009
	18 550 978	celkem náklady
VÝNOSY	23 170 124	účet 649 jiné ostatní výnosy- uplat. DPH na výstupu
CELKEM	4 619 146	ZISK ZE ZMĚNY METODY DPH v roce 2009

Jednotlivé částky rozepsané dle důvodu		
NÁKLADY	91 910	Neuzn.odpočty záloh ČEZ z přesahujících ročních cyklů 2006
	165 866	Náklad ze snížení koef.za r.2006
	195 364	Náklad ze snížení koef.za r.2007
	167 256	Náklad ze snížení koef.za r.2008
	77 989	Penále za rok 2006 v nákl. r. 2009 (prominuto 95% v r. 2010)
	455 719	Penále za rok 2007 po prominutí 75% v nákl. r. 2009
	2 040 777	Penále za rok 2008 v nákl. r. 2009 (prominuto 75% v r. 2010)
	3 194 881	celkem náklady v roce 2009
VÝNOSY	3 547 412	dod. přiznání k výstupu r. 2006 (vstupy vyměřeny v r.2008)
	4 266 615	4% zisk ze změny zvýšení sazby z 5% na 9% v r.2008
	7 814 027	celkem výnosy v roce 2009
CELKEM	4 619 146	ZISK ZE ZMĚNY METODY DPH v roce 2009

6. SPRÁVA MAJETKU – BYTOVÉHO, NEBYTOVÉHO FONDU A ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

6.1. Činnost provozně technického úseku

Rok 2009 byl dalším rokem působnosti subjektu Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, zároveň byl i rokem práce v podmínkách pokračující privatizace bytového fondu, kde SNHK reagovala na nastalé změny. Dopady postupující privatizace bytového fondu ovlivnily nejenom směřování finančních prostředků běžných výdajů na realizace konkrétních akcí, ale vznikající spoluvlastnictví nemovitostí mělo samozřejmě dopady též do realizace investičních akcí.

Hlavní úkolem provozně technického úseku v tomto roce byl 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 a postupující privatizací byla v průběhu roku 2009 přesunuta provozovna č. 14, která zabezpečovala správu objektů v oblasti Moravského předměstí a okolí, z pronajatých prostor v ulici M. Horákové do sídla organizace Kydlinovská 1521. Tímto opatřením se docílilo nejenom snížení nákladů na vlastní správu, ale i správa z jednoho místa (technická část, ekonomická část). Po tomto přesunu byla dokončena centralizace správy obecního majetku pod jednu provozovnu - středisko pro správu městských domů. Jako odloučené pracoviště v oblasti Moravského Předměstí v současné době zůstává, vzhledem k charakteru a potřebám nájemců domů Harmonie I. a II., pouze pracoviště v Harmonii I. Úkoly tohoto pracoviště jsou zabezpečovány jedním technikem v přímém řízení vedoucího střediska pro správu městských domů.

Veškerá údržba obecního bytového a nebytového fondu (havárie, drobná údržba, výměna bytových zařízení) včetně větších stavebních akcí byly realizovány dodavatelským způsobem v souladu se zákonem číslo 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, resp. dle vnitřního předpisu organizace. V souladu s vnitřním předpisem zadala v roce 2009 SNHK v 69 poptávkových řízeních stavební práce, zpracování projektové dokumentace a ostatní práce o celkové hodnotě 73.289 tis. Kč (vč. DPH). Akcí běžných výdajů bylo celkem 63 v hodnotě 71.521 tis. Kč (vč. DPH), akcí kapitálových výdajů byly 4 v hodnotě 857 tis. Kč (vč. DPH). V rámci FRIMu byly zrealizovány celkem dvě akce v hodnotě 911 tis. Kč (vč. DPH).

Mezi nejvýznamnější a nejnáročnější akce, které byly v roce 2009 realizovány, patří např. MŠ Plotíště sever - GO soc. zařízení vč. PD v částce 8.046 tis. Kč, MŠ Kampanova - výměna oken v částce 4.137 tis. Kč, MŠ Kampanova - výměna rozvodů ÚT a TUV v částce 2.002 tis. Kč, MŠ Štefánikova - GO soc. zař. pavilonů A a B v částce 2.030 tis. Kč, MŠ Štefcova - výměna ZTI + stav. opr. v příz. v částce 1.651 tis. Kč, MŠ Švendova - GO střechy v částce 1.248 tis. Kč, ZŠ Bezručova - GO zpevněných ploch před vstupem v částce 2.000 tis. Kč, ZŠ M. Horákové - GO soc. zařízení dívek v částce 3.088 tis. Kč, ZŠ Pouchov - oprava dlažeb vnitřního dvora v částce 1.268 tis. Kč, ZŠ Sever - opr. zpevněné plochy před vstupem v částce 1.495 tis. Kč, ZŠ Štefánikova - GO podlahy v tělocvičně v částce 1.591 tis. Kč, ZŠ Štefcova - oprava proskl. stěny v tělocvič. 1.417 tis. Kč, ZŠ M. Horákové - GO podlahy v tělocvičně v částce 1.666 tis. Kč, ZŠ Úprkova - výměna oken na učeb. pavilonu v částce 1.232 tis. Kč, výměna oken a dveří MŠ Lužická, MŠ Hrubínova a MŠ Štechova v částce 4.521 tis. Kč, Kotěrova 627 - GO fasády a výměna oken v částce 8.347 tis. Kč,

oprava 4 ks výtahů uvedených do souladu s evropskými normami v celkové částce 2.560 tis. Kč, Zámeček 456 - výměna oken a venkovních dveří v částce 2.463 tis. Kč, Čelakovského 487 - GO ZTI v částce 2.879 tis. Kč a Harmonie - zastřešení části terasy v částce 2.658 tis. Kč.

V rámci zajištění celoroční nepřetržité havarijní služby bylo v 2009 provedeno celkem 229 zásahů. Tak jako v minulých letech převažovaly případy prasklého vodovodního potrubí, ucpané kanalizační svody, případně závady na el. instalacích.

V rámci komplexu poskytovaných služeb pro privatizované domy jsme se na tomto úseku mimo jiné zabývali organizací ročních schůzí SVJ, kterých se za rok 2009 uskutečnilo cca 90 a organizací prvních ustavujících schůzí SVJ, kterých se uskutečnilo sedm. V rámci správy privatizovaných domů provozovna pro soukromé domy zajistila mimo běžné údržby a oprav, provozních revizí, kontrol a zkoušek i 5 poptávkových řízení na větší stavební práce. Na úseku velké údržby se i zde projevila finanční krize, kde SVJ či BD odložily investice většího finančního objemu na pozdější období. Nelze ani opomenout přípravu a zpracování zadávacích podmínek na tyto akce a organizování výběrových řízení včetně zpracování a zajištění uzavření smluv o dílo. V roce 2009 se podařilo převzít do správy 18 domů v rámci nové výstavby na území města či domy od ostatních správců. Napomáhání nově vzniklým právníkům osobám (SVJ), v souvislosti s privatizací bytového fondu, v orientaci při rozhodování v otázkách naplnění správy nemovitostí zůstává důležitým úkolem i pro následující rok. Touto činností se snažíme zabezpečit, aby se některá rozhodnutí SVJ, jehož je město členem, nedostala do rozporu se zákonnými ustaveními a platnými předpisy.

V rámci činnosti provozně technického úseku, pro úplnost, je třeba se zmínit o spolupráci vč. zabezpečování agendy související s činností odboru správy majetku MMHK. V rámci řešení problému v souvislosti se správou obecního majetku se ukazuje, že vzájemná spolupráce s odborem správy majetku MMHK přináší pozitivní výsledky a pro další období je třeba tuto spolupráci i nadále prohlubovat. Rovněž je třeba se zmínit, že velmi významná byla 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. V rámci správy majetku je třeba i připomenout spolupráci s odborem sociálních služeb a některými dalšími odbory MMHK.

6.2. Běžné výdaje /provozní/

V roce 2009 SNHK pokračovala mimo jiné v generálních opravách střeš, řešení neuspokojivého stavu rozvodů ZTI, zejména s olověnými rozvody. Rovněž byla prováděna oprava a nátěr oken. Podstatnou měrou byly zajišťovány GO sociálních zařízení ve školních budovách. Významnými pracemi byly i opravy výtahů v rámci odstraňování bezpečnostních rizik dle požadavků evropských norem. Dále byla prováděna i běžná údržba nejenom vnitřních zařízení budov, ale i plášťů budov ve vlastnictví města Hradec Králové.

Výměny zařizovacích předmětů v jednotlivých bytech města se prováděly obdobně jako v letech minulých, a to pouze v nejnutnějších a opodstatněných případech. Kritériem pro výměnu zařízení bytů bylo vždy posouzení jejich funkčních vlastností a jejich neopravitelnost. V mnohých případech požadavky nájemníků nebyly tedy zcela uspokojeny, neboť zařízení bytů bylo shledáno jako opravitelné nebo funkční. Zároveň v rámci jmenovitých akcí i nepojmenované údržby byla, mimo jiné, upřednostněna logická potřeba vlastníka realizovat přidělené provozní prostředky přednostně k provádění oprav a údržby na společných částech domu vč. plášťů domu a předcházet tak vzniku následných havarijních stavů.

Celkově bylo v roce 2009 na položce běžné výdaje zrealizováno prací ve finančním objemu cca za 89.867 tis. Kč. Čerpání nákladů na opravy a údržbu jmenovitých akcí probíhalo dle poptávkových řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Přestože v roce 2009 oproti minulému období nepatrně poklesl počet poptávkových řízení, finanční objem zrealizovaných jmenovitých akcí zůstal prakticky na stejné úrovni.

6.3. Kapitálové výdaje /investiční/

Na základě rozpisu finančních limitů kapitálových výdajů v roce 2009 zabezpečilo technické oddělení SNHK včetně provozoven na základě poptávkových řízení 2 akce o objemu 2. 718 tis. Kč. Prostředky kapitálových výdajů byly řádně vyúčtovány, nevyužitelné prostředky nebyly vyžádány. Vysoutěžené a neuskutečněné akce se převádějí do rozpočtu roku 2010.

V rámci provozně technického úseku SNHK zabezpečovala k 31. 12. 2009 správu:

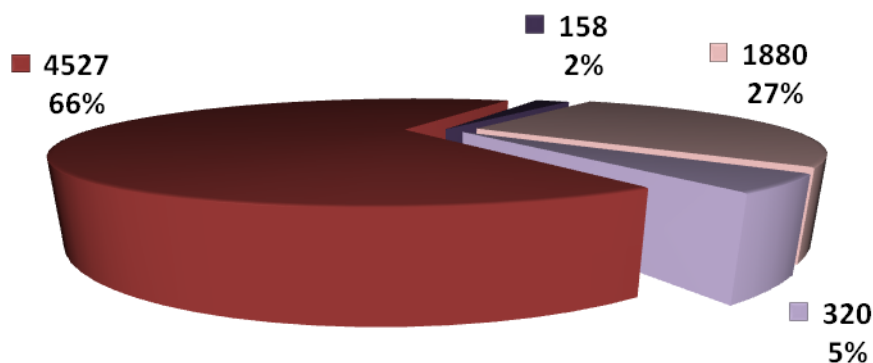
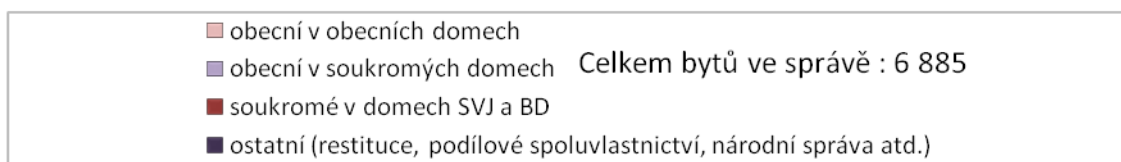
- ▲ **obecního majetku** v 236 domech, 1.880 bytech, 421 nebytových prostorách, 2 ubytovnách, 56 garážích a 406 garážových stáních;
- ▲ **v domech SVJ a BD** v 318 domech, 4.671 bytech, 78 nebytových prostorách;
- ▲ **školských zařízení** (obecní majetek) ve 20 základních školách, 27 školních jídelnách, 30 mateřských školách, 1 jeslích, 3 ZUŠ, 2 DDM a 3 speciálních mateřských školách, 8 středních školách (střední a vyšší školy, gymnázium, učiliště);
- ▲ **soukromého majetku** v 32 domech, 198 bytech, 27 nebytových prostorách;
- ▲ **majetku v národní správě** v 1 domě, 3 bytech;
- ▲ **obecních bytů v soukromých domech**, které nejsou ve správě SNHK- celkem 133 bytů.

V uvedeném výčtu spravovaného majetku jsou nejenom klasické bytové domy, ale i např. budova Muzea VČ, jako národně kulturní památka, 4 rotundy na Eliščině a Tylově nábřeží, podchod v ulici Karla IV., průmyslové a skladové areály Kukleny (Pardubická, býv. Stavofinal, býv. traktorka), Třebeš, bývalý VERTEX, býv. jatka Kydlinovská a areál Gayerovy kasárna, hvězdárna, azylové domy pro muže a matky s dětmi, budovy divadel a některých kulturních zařízení města, jako např. Klicperovo divadlo vč. studia Beseda, divadlo DRAK, Filharmonie a kostelík v Jiráskových sadech.



Sociální zařízení v MŠ Plotičtě

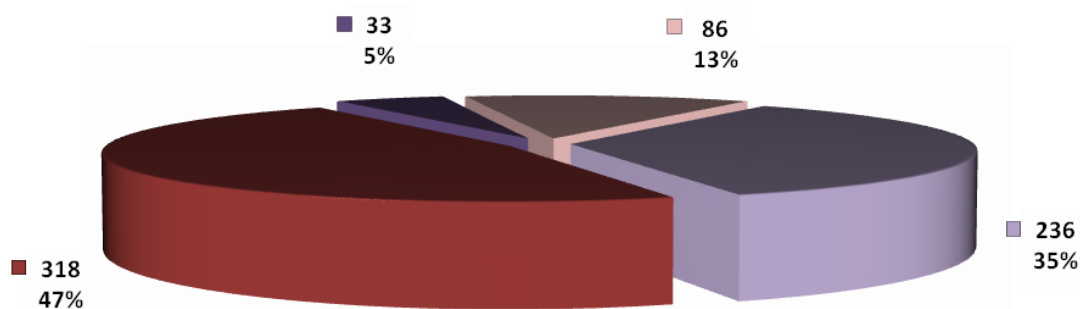
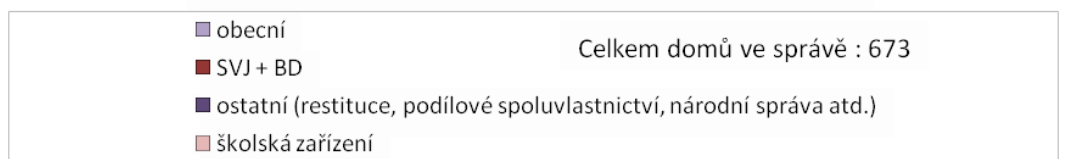
Skladba bytů ve správě SNHK k 31.12.2009



Počet bytů ve správě SNHK

počty bytů k:	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2009
obecní byty	2440	2042	1880
obecní byty v soukromých domech	391	327	320
soukromé byty v domech SVJ a BD	4157	4339	4527
ostatní byty	160	159	158
CELKEM	7148	6867	6885

Skladba domů ve správě SNHK k 31.12.2009



Počty domů ve správě SNHK

počty domů k:	31. 12. 2007	31. 12. 2008	31. 12. 2009
obecní domy	270	251	236
SVJ a BD	296	304	318
školská zařízení	95	95	86
ostatní domy	32	32	33
CELKEM	693	682	673

7. BĚŽNÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

Běžné výdaje – jmenovité akce

BĚŽNÉ VÝDAJE – jmenovité akce 2009			Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31.12.2009	Plnění v %
CELKEM			69 323,0	69 203,2	99,83
020-010	3113	Školská zařízení	39 950,0	39 966,4	100,04
020-010	3113	DDM Lužická - oprava plotu	0,0	0,1	-
020-010	3113	MŠ Kampanova - výměna oken	4 250,0	4 136,8	97,34
020-010	3113	MŠ Kampanova - výměna rozvodů ÚT a TUV	1 900,0	2 002,6	105,40
020-010	3113	MŠ Plácky - výměna vstupních dveří	100,0	35,0	34,99
020-010	3113	MŠ Štefánikova - GO soc. zař. pavilonů A a B	2 000,0	2 029,5	101,48
020-010	3113	MŠ Štefcova - výměna ZTI + stav. opr. v příz.	1 660,0	1 651,2	99,47
020-010	3113	MŠ Švendova - GO střechy	1 300,0	1 248,3	96,02
020-010	3113	MŠ Třebeš - výměna výdejových oken	150,0	94,8	63,23
020-010	3113	MŠ Urxova - PD na GO hos.pavil. a spoj.chodby	250,0	583,1	233,24
020-010	3113	MŠ Veverkova - PD na opravu umývárén	100,0	95,0	94,96
020-010	3113	ZŠ Bezručova-GO zpev. ploch před vstupem	2 000,0	2 000,5	100,03
020-010	3113	ZŠ Gočárova - PD na opr. hydroizolace terasy ŠJ	100,0	71,4	71,40
020-010	3113	ZŠ M.Horákové - GO soc. zařízení dívek	3 200,0	3 088,2	96,51
020-010	3113	ZŠ Mandysova - PD na opr.WC pav.U1 a tělocv.	200,0	117,8	58,91
020-010	3113	ZŠ Nový HK-PD na vým. rozvodu vody v družině	100,0	35,6	35,58
020-010	3113	ZŠ Plotiště Jih-PD na opr. příjezd.cesty k MŠ	100,0	39,0	39,03
020-010	3113	ZŠ Pouchov - oprava dlažeb vnitřního dvora	1 200,0	1 268,4	105,70
020-010	3113	ZŠ Sever - opr. zpevněné plochy před vstupem	1 500,0	1 495,2	99,68
020-010	3113	ZŠ Štefánikova - GO podlahy v tělocvičně	1 600,0	1 590,8	99,42
020-010	3113	MŠ Slavíčková - GO střechy	830,0	824,7	99,36
020-010	3113	ZŠ Štefcova - oprava proskl.stěny v tělocvič.	1 200,0	1 416,8	118,07
020-010	3113	ZŠ M. Horákové - GO podlahy v tělocvičně	1 700,0	1 666,3	98,02
020-010	3113	MŠ Plotiště sever- GO soc. zařízení vč. PD	5 600,0	6 305,8	112,60
020-010	3113	ZŠ Kukleny - oprava podlahy učebny v těloc.	310,0	356,6	115,04
020-010	3113	ZŠ Malš. Lhota - PD na změnu bytu na mateř.	250,0	231,0	92,40
020-010	3113	ZŠ Úprkova - výměna oken na učeb.pavilonu	1 300,0	1 231,5	94,73
020-010	3113	MŠ Čajkovského - výměna oken a dveří	1 500,0	799,0	53,27
020-010	3113	MŠ Lužická - výměna oken a dveří	1 780,0	1 777,8	99,88
020-010	3113	MŠ Hrubínova - výměna oken a dveří	1 080,0	1 078,6	99,87
020-010	3113	MŠ Štechova - výměna oken a dveří	1 660,0	1 664,3	100,26
020-010	3113	ZŠ Štefcova - výměna dlažeb vnitřního dvora	1 030,0	1 030,6	100,06
020-020	3412	Sportovní zařízení	4 790,0	4 707,6	98,28
020-020	3412	Měst. lázně - nové PC	300,0	91,4	30,46
020-020	3412	Plav.bazén - nové PC	250,0	320,7	128,26
020-020	3412	ML a PB - jednorázové opravy a údržba	500,0	634,5	126,90
020-020	3412	Slavia - výměna sítí	200,0	212,3	106,14

020-020	3412	Bavlna - výměna sítí	450,0	438,8	97,51
020-020	3412	FC NHK - opravy fasády a garáže, ter.úpravy	200,0	260,7	130,36
020-020	3412	Hala Třebeš - dovybavení fitness	300,0	164,5	54,85
020-020	3412	ML +PB výměna kabeláže	430,0	425,0	98,83
020-020	3412	PB PD na výměnu technologie	730,0	863,5	118,29
020-020	3412	Olympia - oprava míčových zábran	800,0	671,2	83,90
020-020	3412	Stříbrný rybník - oprava tobogánu	630,0	625,0	99,21
020-030	3612	Bytový fond	16 463,0	16 384,3	99,52
020-030	3612	Divišova 828-830-PD na opr. střechy+zateplení	60,0	109,5	182,47
020-030	3612	Gočárova 760 - PD na GO ZTI	200,0	199,9	99,96
020-030	3612	Gočárova 761 - sanace balkonů	300,0	305,3	101,77
020-030	3612	Jungmannova 1437 - GO malého výtahu	900,0	944,2	104,91
020-030	3612	Karla IV. 493 - PD na GO ZTI	180,0	176,0	97,78
020-030	3612	Karla IV. 611 - PD na GO ZTI	180,0	178,5	99,17
020-030	3612	Karla IV. 612 - PD na GO ZTI	180,0	177,3	98,51
020-030	3612	Kotěrova 627 - GO fasády a výměna oken	8 820,0	8 347,0	94,64
020-030	3612	E.Beneše 1747 - střední oprava výtahu	800,0	831,5	103,93
020-030	3612	Pod Zámečkem 1758 - oprava a nátěr oken	600,0	646,8	107,79
020-030	3612	Pod Zámečkem 1760 - oprava a nátěr oken	600,0	646,8	107,79
020-030	3612	Pod Zámečkem 1835 - opr. a nátěr dřev. prvků	1 080,0	1 027,1	95,10
020-030	3612	Pod Zámečkem 1836 - opr. a nátěr dřev. prvků	700,0	717,1	102,45
020-030	3612	Pod Zámečkem 1837 - opr. a nátěr dřev. prvků	700,0	717,1	102,45
020-030	3612	Souběžná 1746 - oprava a nátěr oken	900,0	1 069,8	118,87
020-030	3612	Gočárova 651 - PD na GO ZTI	180,0	208,3	115,69
020-030	3612	Škroupova 469- PD na opr.fasády a vým.oken	83,0	82,1	98,93
020-040	3613	Nebytový fond	8 120,0	8 145,0	100,31
020-040	3613	Černilovská 7 - PD na opravu fasády, vým.oken	180,0	133,0	73,89
020-040	3613	Dlouhá 98 - výměna výsuvných patníků	300,0	599,7	199,92
020-040	3613	Hradební 632 - termoregulace a oprava ÚT	420,0	334,9	79,75
020-040	3613	Kydlinovská 1521-výměna podhledů, opr. omítek	400,0	679,8	169,96
020-040	3613	Brněnská 1462 - oprava a nátěr balkonů	520,0	506,1	97,32
020-040	3613	Brněnská 33-nátěr plech. krytiny, opr.komínu	430,0	446,7	103,89
020-040	3613	Náhon 105 - nátěr plech. krytiny, opr.komínu	420,0	239,0	56,89
020-040	3613	Zámeček 456 - výměna oken a venkovních dveří	2 800,0	2 462,6	87,95
020-040	3613	Česká strojnická spol.- úpravy soc.zař. v 1.NP	1 000,0	1 036,3	103,63
020-040	3613	DDRS- oprava kanalizace v objektu a práce ZTI	1 000,0	1 035,8	103,58
020-040	3613	Kino centrální - vým. tepel.ilzol. nad sálem	350,0	236,6	67,60
020-040	3613	Mánesova 806 - oprava střechy	300,0	434,3	144,77

Běžné výdaje Statutárního města Hradec Králové		Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31.12.2009	Plnění v %
CELKEM		4 250,0	3 709,0	87,27
090-130-001	Bytový fond	4 250,0	3 303,0	77,72
	Čelakovského 487 - GO ZTI	3 500,0	2 879,0	82,26
	Dukelská 812 - PD na opr.fasády a vým.oken	350,0	46,0	13,14
	Ulrichovo nám. 733 - střední oprava výtahu	400,0	378,0	94,50
090-130-002	Nebytový fond	550,0	406,0	73,82
	ČSA 216 - PD na opravu fasády	150,0	0,0	0,00
	ČSA 216 - střední oprava výtahu	400,0	406,0	101,50

8. KAPITÁLOVÉ VÝDAJE - JMENOVITÉ AKCE

Kapitálové výdaje - jmenovité akce

KAPITÁLOVÉ VÝDAJE-jmenovité akce 2009			Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31. 12. 2009	Plnění v %
CELKEM			7 684,0	5 328,0	69,3%
020-010	Školská zařízení		2 374,0	1 764,8	74,34%
01	31xx				
01	31xx	ZŠ Úprkova - PD na rekonstrukce kotelny	200,0	0,0	0,00
01	31xx	MŠ Plotiště sever- stavební opravy objektu	2150,0	1741,0	0,81
01	31xx	ZUŠ Na Střezině - PD na rek.bud. Brandlova	24,0	23,8	0,99
020-010	Sportovní zařízení		990,0	805,2	81,33%
01	3412				
01	3412	Plav.bazén - PD modern.bazén.technologie	300,0	139,6	46,5%
01	3412	Areál NHK - rekonstrukce části objektu	490,0	502,8	102,6%
01	3412	Plavecký bazén 50m- zastínění proskl.stěny	200,0	162,8	81,4%
020-010	Bytový fond		0,0	0,0	-
01	3612				
020-010	Nebytový fond		4 320,0	2 758,0	63,84%
01	3613				
01	3613	Harmonie - zastřešení části terasy	2 650,0	2 658,0	100,30%
01	3613	Dlouhá 100 - změna systému vytápění	350,0	0,0	0,00%
01	3613	Formánkova 437 - PD na úpravy Salinger	20,0	20,0	100,00%
01	3613	Karla IV. 774 - úprava kina pro ZTP vč. PD	1 300,0	80,0	6,15%

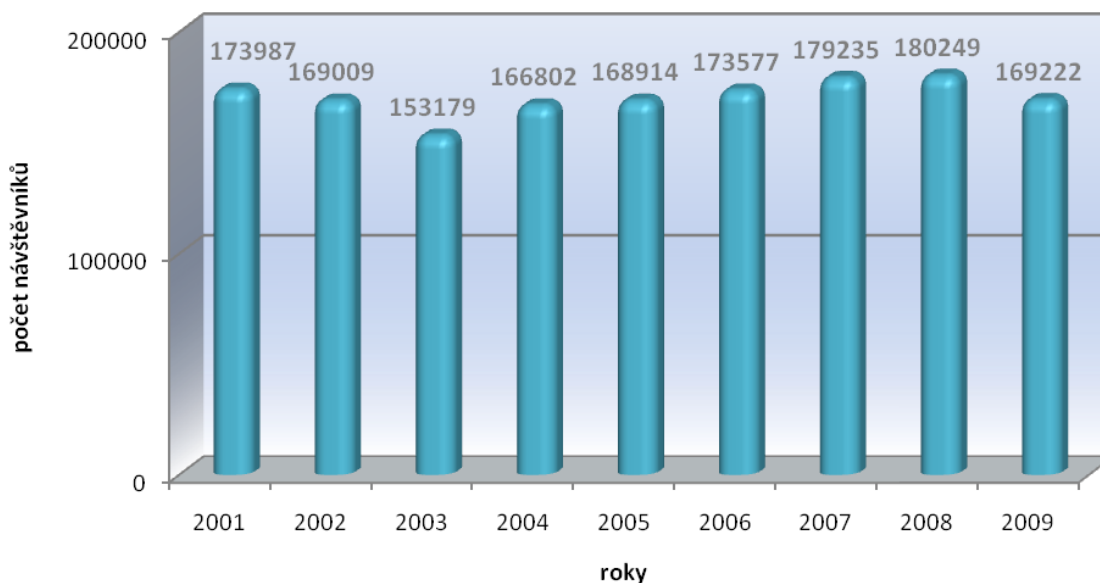
9. PLAVECKÝ AREÁL

9.1. Městské lázně

Ze statistiky návštěvnosti vedené od roku 2001 vyplývá, že postupně dochází k většímu zájmu návštěvníků využívat námi provozované sportovní - relaxační centrum. Tento pozitivní jev není u podobných zařízení běžný. Mimo jiné to svědčí o dobré práci zaměstnanců a vysoké úrovni poskytovaných služeb. Celková návštěvnost Plaveckého areálu za rok 2009 dosáhla 414 020 návštěvníků, tj. o 188 návštěvníků více než v roce 2008. Zvýšený počet návštěvníků je významný v 50m bazénu, naopak v ML došlo k poklesu návštěvníků. Podařilo se nám navázat bližší kontakt s odborem kultury, sportu a cestovního ruchu města Hradec Králové při propagaci Plaveckého areálu, formou exkurzí a prezentací našeho unikátního vlnobítí, které je mimo jiné v České republice známo jako synonymum zařízení Aquapark – Městské lázně.

Královéhradecký Plavecký areál se řadí mezi elitu bazénů v České republice, co se týče kvality bazénové vody, čistoty prostor a v přístupu k zákazníkům.

Počet návštěvníků v Městských lázních za období 2001-2009



9.1.1. Změny v odbavovacím systému

V září 2009 byl v Plaveckém areálu uveden do provozu systém elektronických čipových hodinek, které umožňují bezhotovostní platbu služeb v celém areálu. Nový systém navazuje na dosavadní praxi, kdy bylo možné zakoupit permanentku a u pokladny ML obdržet časové hodinky na zvolenou dobu pobytu, doba pobytu se postupně odečítala z permanentky a hodinky se při odchodu vracely zpět. Od září jsou tyto dva kroky spojeny. Klient si hodinky zakoupí a na pokladně kdykoli dobije a přímo s nimi vstupuje do prostoru celého areálu. Při odchodu již nemusí pokladnu navštívit, přímo turniketem odchází. Za období od září do konce roku 2009 bylo prodáno 2.514 ks hodinek.

S novým systémem došlo ke změně ceníku, s hodinkami lze platit i v restauraci na terase či na mokřem baru. Důležitou novinkou je zavedení minutové sazby za skutečně strávený čas v Aquaparku a Plaveckém bazénu 50m, návštěvník platí konkrétní sazbu, která je stanovena pro Aquaparku nebo Plavecký bazén. Zachována zůstala možnost jednorázového vstupu, kdy klient obdrží hodinky na zvolený čas na pokladně a při odchodu je vrací. Ke zvýšenému komfortu pro návštěvníky Aquaparku jsme zajistili v roce 2009 platební terminál umožňující placení prostřednictvím bankovních karet.



9.1.2. Modernizace počítačové sítě a počítačového vybavení

Modernizaci nového odbavovacího systému předcházela instalace nové počítačové sítě včetně výměny dvou serverů. Počítačová síť je v souvislosti s novým odbavovacím zařízením důležitou součástí, kdy bylo potřeba zabezpečit spolehlivý a plynulý provoz. Celkové náklady činily 1.275 tis. Kč. V roce 2009 jsme rozšířily i internetové připojení v areálu, nově jsme do nabídky ubytovny zařadili i Wifi připojení.

9.1.3. Bezpečnostní uzamykatelné stojany kol

Z důvodu zvýšení prevence kriminality v podobě krádeží kol byly od srpna instalovány před Aquaparkem a Plaveckým bazénem 50m bezpečnostní uzamykatelné stojany, které by měly krádežím kol zamezit. Stojany jsou robustní a umožňují uzamčení kola za rám k pevné konzole pomocí odolného uzávěru, který je přímo součástí stojanu. Toto řešení zásadním způsobem snižuje riziko krádeže odstaveného kola. Uzamknout lze všechny běžné typy kol, včetně dětských a skládacích. Náklady na stojany činily 70 tis. Kč.



V době letní odstávky jsme provedli práce, které se nedají v průběhu roku za provozu Aquaparku – Městských lázní uskutečnit.

Kromě běžných oprav se jednalo zejména o:

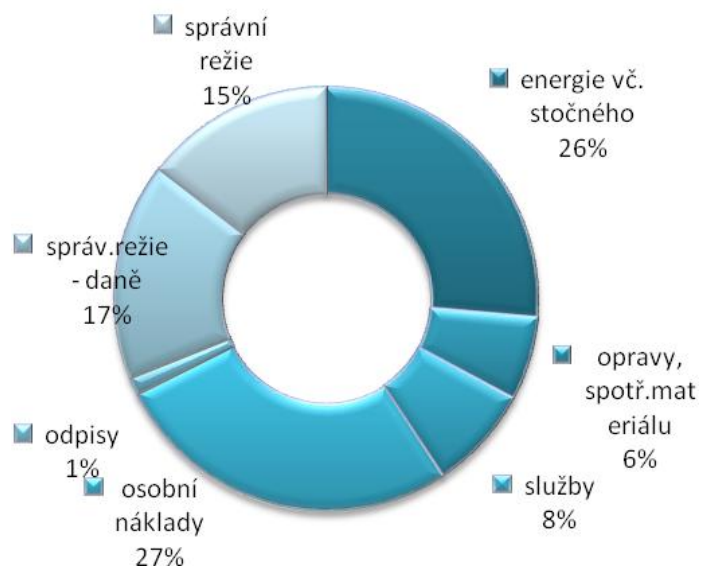
- opravu soustrojí vlnobití
- opravu tobogánu
- malování a opravu nátěrů
- opravu dlažeb, obkladů a spárování
- mytí prosklených stěn
- rozšíření kamerového systému
- dezinfekci všech prostor
- malování ubytovny
- výměnu osvětlení v ubytovně

V tabulce nákladů na provozní hodinu jsou náklady za r. 2009 z původní výše 26 685 tis. Kč sníženy na 22.260 tis. Kč. Náklady jsou sníženy o zaúčtované dodatečné uznání DPH, neboť v téměř stejné výši je dodatečné DPH zaúčtované i ve výnosech. Došlo by k výraznému zkrácení nákladů oproti minulým letům. V grafu – struktura nákladů je DPH uvedeno.

Náklady na 1 provozní hodinu v Městských lázních

		Skutečnost 2008	Rozpočet 2009	Skutečnost 2009	Plnění S/R v %	Index 09/08
Počet hodin	leden	321	320	329	102,81	1,02
	únor	300	310	300	96,77	1,00
	březen	311	320	330	103,13	1,06
	duben	311	310	321	103,55	1,03
	květen	321	320	327	102,19	1,02
	červen	300	310	311	100,32	1,04
	červenec	321	320	330	103,13	1,03
	srpen	332	330	320	96,97	0,96
	září	171	170	182	107,06	1,06
	říjen	321	330	329	99,70	1,02
	listopad	311	320	330	103,13	1,06
	prosinec	311	320	320	100,00	1,03
Počet hodin celkem		3 631	3 680	3 729	101,33	1,03
Náklady ML v tis. Kč		21 055	22 000	22 260	101,18	1,06
Náklady na 1 provozní hodinu		5 799	5 978	5 969	99,85	1,03

Struktura nákladů v Městských lázních

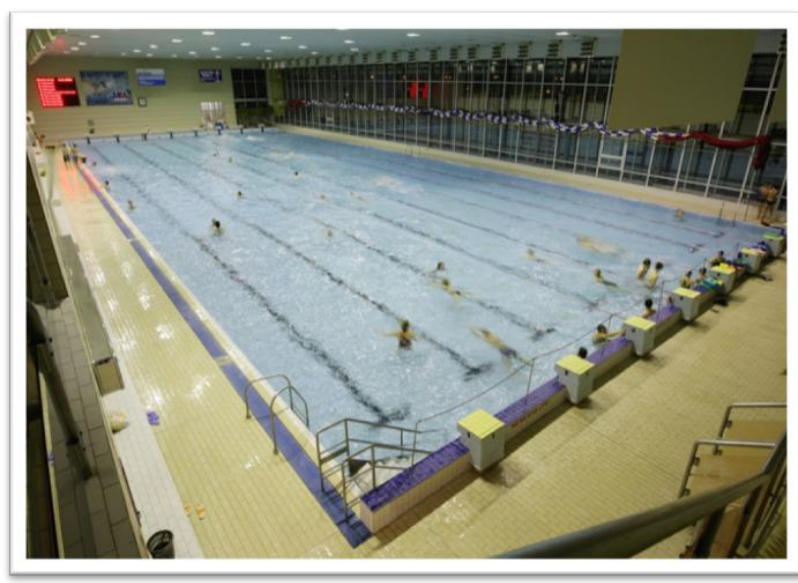


Využití kapacity návštěvníků v % v Městských lázních

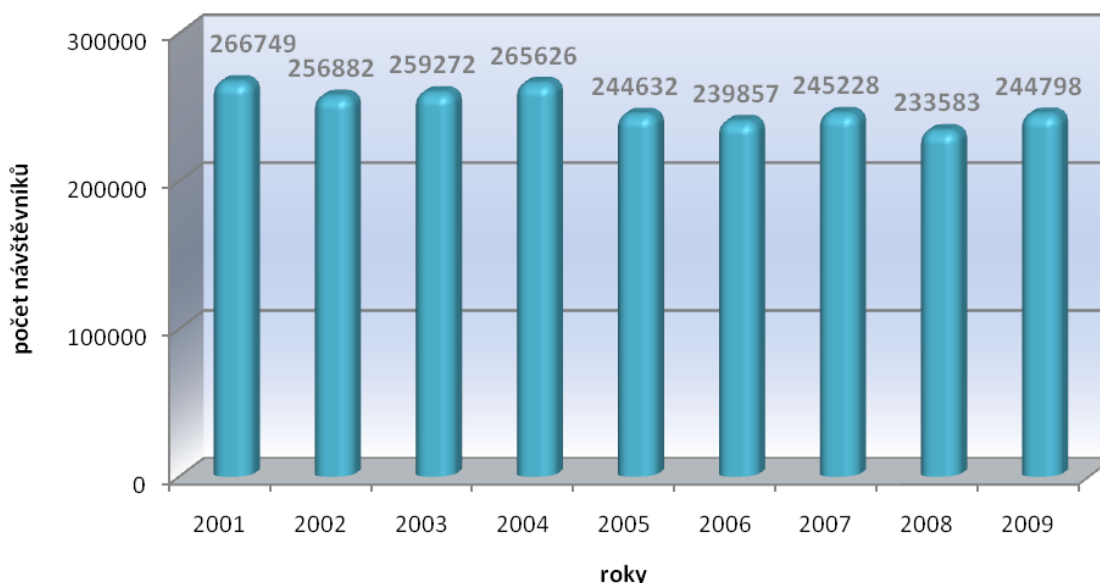
		Skutečnost 2008	Rozpočet 2009	Skutečnost 2009	Plnění S/R v %	Index 09/08
Počet návštěvníků	leden	18569	18500	15783	85,31	0,85
	únor	20634	20000	17601	88,01	0,85
	březen	19405	19500	18475	94,74	0,95
	duben	13381	13400	10501	78,37	0,78
	květen	12817	12800	12219	95,46	0,95
	červen	9893	10000	12538	125,38	1,27
	červenec	16420	16500	16136	97,79	0,98
	srpen	17041	18000	18741	104,12	1,10
	září	5401	5200	4579	88,06	0,85
	říjen	15454	15100	15225	100,83	0,99
	listopad	17020	17200	18235	106,02	1,07
	prosinec	14214	14200	13313	93,75	0,94
Celkem návštěvníků v ML		180 249	180 400	169 222	93,8	0,94
kapacita		447 480	448 800	454 080	101,18	1,01
Využití kapacity		40,28%	40,20%	37,27%	92,71	0,93

9.2. Plavecký bazén

Plavecký bazén navštívilo v minulém roce 244.798 návštěvníků. Na základě zkušeností z předchozích let, byla každoroční odstávka bazénu naplánována pouze na jeden měsíc, což je u sportovně i rekreačně založené veřejnosti vnímáno velice kladně. V roce 2009 jsme zvýšily o 2°C teplotu vody v 50m bazénu na 28°C. Došlo k zvýšení nákladů na energie o cca 100 tis. Kč, zvýšení teploty je velkou částí veřejnosti přijímáno velmi kladně.



Počet návštěvníků v Plaveckém bazénu v letech 2001-2009



V letní odstávce jsme provedli tyto práce:

- opravy ocelových rozvodů bazénové vody
- opravu obkladů, dlažeb a spárování
- malování a opravy nátěrů
- mytí východní a jižní prosklené stěny
- dezinfekce všech prostor
- instalace venkovních žaluzií

Z důvodu zvýšení kvality bazénové vody jsme se rozhodli pro instalaci venkovních žaluzií na východní prosklenou stěnu. Sluneční paprsky pronikající prosklenou stěnou dovnitř podporují vznik vodních řas, které jsou ve vodě nežádoucí. K zastínění stěny jsme využili období letní odstávky. Investiční náklady na žaluzie činily 162 tis. Kč.



V závěru roku se podařilo zrealizovat opravu osušovny vlasů pro ženy v 1.NP. Výsledný efekt byl návštěvníci přijat velice kladně. Vynaložené náklady na opravu prostor činily 95 tis. Kč. Pořídili jsme zároveň i nové, výkonnější a kvalitnější vysoušeče vlasů.



9.2.1. Projektová dokumentace

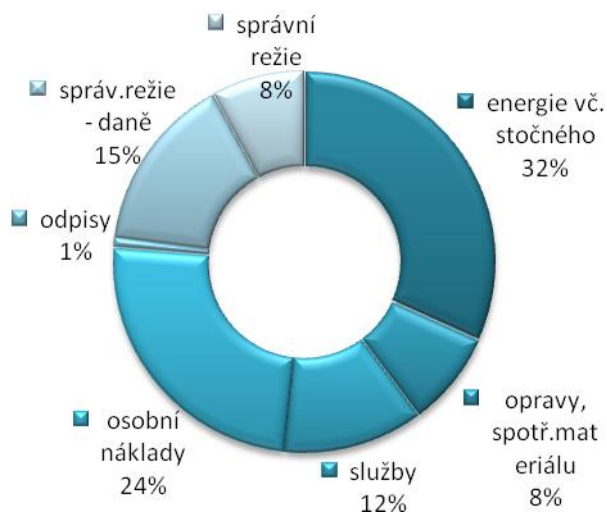
V roce 2009 byla dokončena projektová dokumentace „Výměna bazénové technologie“. Následně po výběrovém řízení byla uzavřena smlouva na zhotovení projektové dokumentace: „GO sociálního zařízení“. Projektová dokumentace na generální opravu sociálního zařízení má být dokončena v březnu 2010. Stávající stav sociálního zařízení v Plaveckém bazénu není dobrý, dochází k průsakům vody, v roce 2009 jsme byli nuceni uzavřít prostory posilovny, které se nachází pod sociálním zařízením. Do doby rekonstrukce sociálního zařízení není možné tyto prostory pronajímat.

V tabulce nákladů na provozní hodinu jsou náklady za r. 2009 z původní výše 28 124 tis. Kč sníženy na 23 880 tis. Kč. Náklady jsou sníženy o zaúčtované dodatečné přiznání DPH, neboť v téměř stejné výši je dodatečné DPH zaúčtované i ve výnosech. Došlo by k výraznému zkreslení nákladů oproti minulým letům. V grafu – struktura nákladů je DPH uvedeno.

Náklady na provozní hodinu v PB

		Skutečnost 2008	Rozpočet 2009	Skutečnost 2009	Plnění S/R v %	Index 09/08
Počet hodin	leden	375	380	392	103,16	1,05
	únor	350	360	361	100,28	1,03
	březen	362	360	420	116,67	1,16
	duben	362	360	400	111,11	1,10
	květen	375	390	405	103,85	1,08
	červen	362	360	365	101,39	1,01
	červenec	0	0	0	-	-
	srpen	348	340	420	123,53	1,21
	září	362	380	405	106,58	1,12
	říjen	375	390	407	104,36	1,09
	listopad	375	380	405	106,58	1,08
	prosinec	350	380	420	110,53	1,20
Počet hodin celkem		3 996	4 080	4 400	107,84	1,10
Náklady PB v tis. Kč		20 273	22 450	23 888	106,41	1,18
Náklady na 1 provozní hodinu		5 073	5 502	5 429	98,67	1,07

Struktura nákladů v Plaveckém bazénu



Využití kapacity návštěvníků v % v Plaveckém bazénu

		Skutečnost 2008	Rozpočet 2009	Skutečnost 2009	Plnění S/R v %	Index 09/08
Počet návštěvníků	leden	26572	27500	23788	86,50	0,90
	únor	27023	21000	23108	110,04	0,86
	březen	23025	28000	26669	95,25	1,16
	duben	25857	24000	22270	92,79	0,86
	květen	18753	22000	20764	94,38	1,11
	červen	14814	16000	17374	108,59	1,17
	červenec	0	0		-	0,00
	srpen	9000	10000	10776	107,76	0,00
	září	17988	18000	20177	112,09	1,55
	říjen	25006	25000	27932	111,73	1,17
	listopad	25563	28000	29379	104,93	0,90
	prosinec	19982	22000	22936	104,25	12,27
Celkem návštěvníků v PB		233 583	241 500	244 798	101,37	1,05
kapacita		581 400	584 500	588 600	100,70	1,01
Využití kapacity		40,18%	41,32%	41,59%	100,66	1,04

10. SPORTOVNÍ AREÁLY – HŘIŠTĚ

10.1. Všesportovní stadion Malšovice

Vzhledem k plánované přestavbě stadionu byly prováděny v minulých letech jen základní údržbářské práce, s důrazem na zajištění bezproblémového provozu v areálu. Středisko je velmi dobře vybaveno profesionální technikou, vlastněnou SNHK, která slouží nejen pro potřeby Všesportovního stadionu, ale je převážena na další sportovní areály. V roce 2009 byl vozový park rozšířen, z fondu reprodukce investičního majetku byly zakoupeny vřetenové sekačky v celkové hodnotě 698 tis. Kč. Kvalita všech povrchů je díky vybavení strojovým parkem, používáním moderních metod a dobře proškoleným personálem odborníky hodnocena velmi vysoko.

Po celý rok probíhalo také čištění školních hřišť, speciálním strojem SMG. Hlavní plocha Všesportovního stadionu sloužila v roce 2009 výhradně k tréninkové a zápasové činnosti A mužstva dospělých, podnájemce FC Hradec Králové. Bylo zde sehráno 23 utkání, odtrénováno 114 hodin tréninků dospělých a 12,5 hodin tréninků mládeže.

Využití umělého trávníku na Všesportovním stadionu vykazovalo vysoké využití - 1030 hodin. Na této ploše v nejfrekventovanějších hodinách nebylo možné poptávku plně uspokojit. Na obsazenosti umělého trávníku se v roce 2009 podílel klub FC Hradec Králové a TJ Slavie, oddíl pozemního hokeje, hrající ve všech kategoriích nejvyšší republikové soutěže.

Náklady na 1 hodinu využití hlavního travnatého hřiště v roce 2009

		Skutečnost 2008	Rozpočet 2009	Skutečnost 2009	Plnění v % S/R	Index 2009/2008
Počet hodin	leden	0	0	0	-	-
	únor	0	0	0	-	-
	březen	10,5	10	10	100,00	0,95
	duben	18	20	17,25	86,25	0,96
	květen	28,5	30	34,25	114,17	1,20
	červen	19,5	25	33,5	134,00	1,72
	červenec	2,5	2	3	150,00	-
	srpen	12,5	18	22,5	125,00	1,80
	září	15	15	19	126,67	1,27
	říjen	18	15	17,75	118,33	0,99
	listopad	7	5	4	80,00	0,57
	prosinec	0	0	0	-	-
Počet hodin celkem		132	140	161	115,18	1,23
Náklady v tis. Kč		1 904	1 950	1 988	101,95	1,04
Náklady na 1 hodinu využití		14 479	13 929	12 329	88,51	0,85

10.2. Fotbalový areál Bavlna

V roce 2009 vzhledem k připravované modernizaci a přestavbě areálu zde probíhaly jen údržbářské práce, zaměřené k zajištění bezproblémového provozu. V dopoledních hodinách je areál hojně využíván okolními školami a školkami k drobné sportovní činnosti. V odpoledních hodinách jsou plochy využívány dorosteneckými družstvy podnájemce FC Hradec Králové. Bylo zde odehráno 51 utkání mládeže, převážně I. a II. dorostenecké ligy. Odtrenováno zde bylo také 175 hodin tréninků mládeže. Podařilo se v roce 2009 zajistit výměnu sítí za brankami v celkové hodnotě 440 tis. Kč.

10.3. Fotbalový areál Olympia

V tomto areálu pokračovaly práce na zkvalitnění herních povrchů, se zaměřením na udržení vysoké kvality, při počtu zde působících mužstev podnájemce FC Olympia Hradec Králové. Na hlavní ploše areálu bylo odehráno 103 utkání dospělých i mládeže a odtrenováno 135 hodin. Na vedlejší ploše areálu bylo odtrenováno 300 hodin, převážně tréninků mládeže. Malé hřiště s umělým travnatým povrchem bylo využíváno nejen v zimě pro tréninkové potřeby podnájemce FC Olympia, ale i v ostatních měsících pro utkání soutěží v malé kopané. V roce 2009 se podařilo zajistit opravu míčových zábran v hodnotě 600 tis. Kč.

Ve dnech 11.-13.9.2009 se v celém areálu Olympie konalo Mistrovství světa rotvajlerů 2009. Mistrovství se zúčastnilo 17 států světa.

10.4. Fotbalový areál Nový Hradec Králové

Areál provozuje SNHK od roku 2006. Došlo k výraznému zlepšení kvality hlavní travnaté plochy. Vzhledem ke kvalitě hřiště i zázemí, byl také areál využíván B mužstvem dospělých FC Hradec Králové k sehrání mistrovských utkání v divizní soutěži a také zde probíhaly utkání Odborářské ligy. Celkově zde bylo odehráno 100 utkání dospělých i mládeže a odtrénováno 137 hodin.

V areálu pokračovaly běžné opravy a pravidelná údržba najatého majetku, došlo k opravě fasády přední části šaten, podhledů, terénním úpravám. Podařilo se v závěru roku opravit sociální zařízení, šatny pro veřejnost. V roce 2008 jsme požádali o povolení k vykácení přerostlých a napadených topolů v areálu s následnou výsadbou určených náhradních dřevin a to z důvodů bezpečnosti sportovců a návštěvníků.



10.5. Sportovní areál Slavia

Tento velký sportovní areál převzala SNHK do nájmu a provozovala jej od r. 2007. V roce 2009 pokračovaly práce na zkvalitnění herních povrchů a dílčí opravy poškozených částí areálu. Podařilo se v roce 2009 zajistit výměnu sítí za brankami v celkové hodnotě 210 tis. Kč.

Hřiště byla využívána nejen podnájemcem TJ Slavia Hradec Králové, ale také veřejností a školami. Na těchto antukových hřištích bylo dosaženo celkového vytížení ve výši 859 hodin.

Travnaté hřiště zde již v roce 2009 vykazovalo vysokou kvalitu, která se tak odrazila na možnosti sehrát množství fotbalových utkání. Na hlavní travnaté ploše bylo odehráno 80 utkání, převážně mládeže a odtrénováno 236 hodin fotbalových tréninků. V areálu byly také využívány ostatní pomocné travnaté tréninkové plochy. Veškeré práce a samotný provoz na tomto sportovním areálu probíhal v souladu s požadavky všech sportů a všechny požadavky byly splněny.

10.6. Volejbalový areál Farářství

Volejbalový areál Farářství byl převzat do nájmu SNHK v srpnu 2007. Na budově probíhala běžná údržba, byla provedena výměna dveří, opravena některá okna, došlo k opravě sociálního zařízení. Pořádek v areálu a kvalita hracích ploch se projevila na rozvoji členské základny místního podnájemce Volejbalového klubu Hradec Králové. Celkový počet hodin dosáhl počtu 233.



10.7. Fotbalový areál Farářství

Fotbalový areál Farářství byl převzat do nájmu také v srpnu 2007. SNHK v roce 2009 hřiště neopravovala, jen zabezpečovala bezpečnost, dle potřeby sekala porosty.

10.8. Sportovní hala Třebeš

Sportovní halu Třebeš provozuje SNHK od května 2008, kdy byla dokončena výstavba. SNHK v roce 2009 zakoupila sportovní nářadí a náčiní k dovybavení fitness s celkovým nákladem 165 tis. Kč. Od září 2008 do dubna 2009 byla hala pro veřejnost uzavřena. V této době došlo k rozebrání palubovky, vysoušení betonu a následnému položení nové palubovky investorem stavby. Celkově bylo odehráno od dubna 2009 na palubovce 1135 hodin. Stolní tenis byl pronajat v rozsahu 58 hodin.



10.9. Stříbrný rybník

Podnájemcem areálu je cestovní kancelář B & K Tour, s.r.o. SNHK v roce 2009 provedla opravu mola a tobogánu v hodnotě 625 tis. Kč. SNHK dodavatelsky zajišťovala po dobu otevření koupaliště čištění vody v rybníku metodou elektrokoagulace za účelem zamezení výskytu sinic a zlepšení průhlednosti vodního sloupce. U většiny sledovaných parametrů došlo k deklarovaným výsledkům. Z tohoto vyplývá, že kombinace metody elektrokoagulace a následná aplikace biotechnologického preparátu je vhodnou variantou k ošetřování rekreačních vod jak v krátkodobém horizontu represe sinic, tak v dlouhodobějším pohledu kvality vody a sedimentu. Díky těmto výsledkům mohlo koupaliště poskytovat veřejnosti své služby po celou letní sezónu.



11. NÁJEMNÉ A POHLEDÁVKY

11.1. Nájemné z titulu vlastnictví nemovitostí SM HK

Přehled předpisů a vybraného nájemného za rok 2009

rok 2009		předpisy	vybrané nájemné	započt. investice	poukázané platby SM HK
nájemné	byt.fond	67 706 884,10	66 459 304,30	0,00	62 304 157,89
	nebyt. fond	64 347 934,16	61 407 631,92	1 472 107,00	57 364 748,30
celkem nájemné		132 054 818,26	127 866 936,22	1 472 107,00	119 668 906,19
penále	byt.fond	459 620,00	446 611,00	0,00	696 969,00
	nebyt. fond	226 042,10	134 084,60	0,00	243 835,60
celkem penále		685 662,10	580 695,60	0,00	940 804,60
CELKEM		132 740 480,36	128 447 631,82	1 472 107,00	120 609 710,79

Přehled předpisů a odesl. plateb nájemného dle NS mezi SM HK a SNHK, Jungman. ul. čp. 1437

rok 2009		předpis dle smlouvy	odesláno SM HK dle NS
nájemné	byt.fond	1 458 129,0	1 440 962,0
	nebyt. fond	294 000,0	294 000,0
CELKEM		1 752 129,00	1 734 962,00

Přehled o celkovém stavu pohledávek za nájemníky SM HK v letech 2006-2009

pohledávky za nájemníky	stav k 31.12.2006	stav k 31.12.2007	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2009	změna stavu r.09-08
bytový fond	11 937 603,00	12 690 857,20	11 571 789,30	12 819 369,10	1 247 579,80
nebyt. fond	17 698 106,54	14 071 726,77	9 348 245,16	10 816 440,40	1 468 195,24
pohledávky z nájmu	29 635 709,54	26 762 583,97	20 920 034,46	23 635 809,50	2 715 775,04
bytový fond	4 466 912,60	4 071 579,40	3 008 353,10	3 021 362,10	13 009,00
nebyt. fond	1 590 191,00	1 866 509,00	1 746 856,00	1 838 813,50	91 957,50
pohledávky z penále	6 057 103,60	5 938 088,40	4 755 209,10	4 860 175,60	104 966,50
CELKEM STAV POHLEDÁVEK	35 692 813,14	32 700 672,37	25 675 243,56	28 495 985,10	2 820 741,54

Splatnost pohledávek z nájmu bytového a nebytového fondu

K 31. 12. 2009 činí výše pohledávek nájemného z bytového fondu celkem 12,8 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,2 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 2,3 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 10,3 mil. Kč

K 31. 12. 2009 činí výše pohledávek nájemného z nebytového fondu celkem 10,8 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,5 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 1,8 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 8,5 mil. Kč

K 31. 12. 2009 činí výše pohledávek z penále k nájemnému z bytového a nebytového fondu celkem 4,8 mil. Kč, z toho:

- ve splatnosti a 30 dnů po splatnosti: 0,20 mil. Kč
- po splatnosti 30 až 365 dnů: 0,03 mil. Kč
- po splatnosti nad 365 dnů: 4,57 mil. Kč

11.2. Vymáhání dlužného nájemného

Za rok 2009 bylo předáno k soudnímu vymáhání celkem 293 případů, z toho 232 pro dluhy na nájemném a službách spojených s nájmem bytu, 61 pro dluhy na nájemném a službách z nebytových prostor a dluhy na nezaplacených fakturách. Bylo podáno celkem 138 žalob u dluhů na bytech v celkové hodnotě 4 602 560 Kč, 33 žalob u dluhů na nebytových prostorách v celkové hodnotě 2 841 901 Kč, z toho dluh za neuhrazené faktury v částce celkem 220 013 Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení. Celkem bylo dobrovolně uhrazeno na základě pravomocného rozhodnutí soudu u dluhů z bytů 530 480 Kč, u dluhů z nebytových prostor 843 465 Kč, z toho z vydaných faktur 30 750 Kč.

Bylo sepsáno 57 dohod o splátkách na základě uznání dluhu nebo pravomocného rozhodnutí soudu, z toho u nebytových prostor v celkové částce 2 378 053 Kč, u bytů v celkové částce 972 770 Kč. Částky představují jistinu spolu s úroky z prodlení nebo poplatky z prodlení a případnými náklady řízení. Na základě uznání dluhu a dohod o splátkách bylo uhrazeno u bytů celkem 299 565 Kč, u nebytových prostor celkem 1 458 193 Kč.

Splátkové kalendáře jsou kontrolovány měsíčně, dlužníci, nedodržující splátkový režim, jsou upomínáni a při nezaplacení dluh vymáhán soudní cestou. Rovněž 1x měsíčně je kontrolován stav insolvenčních řízení u dlužníků, případně konkursů, nařízených podle předchozího zákona o konkursu a vyrovnání.

Pokračuje spolupráce s Exekutorským úřadem, navázaná v roce 2007. V roce 2009 bylo předáno k vymáhání celkem 20 případů, z toho u dluhů z nebytových prostor 2 případy v celkové částce 345 822 Kč, u dluhů z bytů 18 případů v celkové částce 2 216 254 Kč, spolu s příslušenstvím a náklady řízení. U většiny povinných exekutor našel a zajistil majetek nebo účet u bankovního domu či příjem od zaměstnavatele a následně jsou nařízeny srážky ze mzdy, příkázání pohledávky z účtu, prodej movitého majetku nebo prodej nemovitosti. K 31. 12. 2009 bylo

touto cestou vymoženo celkem 130 958 Kč z dluhů na bytech, 318 464 Kč z dluhů na nebytových prostorách. V jednom případě byl dluh včetně nákladů řízení uhrazen na účet věřitele poté, co byla nařízena exekuce bez nutnosti prodeje obstaveného majetku, řízení bylo ukončeno.

Pro vymožení dluhů přiznaných pravomocným rozhodnutím je užíván výkon rozhodnutí prostřednictvím soudu u případů, kde majetkové a osobní poměry dlužníků jsou takové, že vymáhání soudním exekutorem je neekonomické při srovnání nákladů s tím spojených a výsledku vymáhání. Dále je soudního výkonu rozhodnutí užíváno pravidelně u povinných, u nichž je SNHK známo, že pobírají starobní nebo invalidní důchod. V roce 2009 bylo podáno 5 návrhů na výkon rozhodnutí soudem u bytů v celkové částce 45 451 Kč s příslušenstvím a náklady řízení, vymoženo bylo na jistinu 40 046 Kč.

Dluhy u nájemců a podnájemců v nebytových prostorech jsou podchyceny již v raném stadiu v důsledku pravidelné kontroly platební kázně. Dlužníci jsou vyzýváni k dobrovolné úhradě s upozorněním na možnou výpověď z nájmu nebytového prostoru a soudní vymáhání. V roce 2009 byl podán vlastníkově návrh na výpověď z nájmu nebytových prostor pro neplacení u 11 nájemců. Z tohoto počtu se ve 3 případech výpověď nerealizovala z důvodu úhrady dluhu před doručení výpovědi, ve dvou případech byl po doručení výpovědi prostor vyklizen a předán SNHK, z toho v jednom případě byl zároveň s vyklizením uhrazen celý dluh.

Právní oddělení SNHK pravidelně informuje vlastníka o vyklizení prostor u skončených nájemních vztahů a případné nutnosti podat žalobu na vyklizení proti nájemci. U bytů zasílá pravidelně sestavy dlužníků, u nichž je dán důvod pro výpověď z nájmu bytu pro neplacení nájmu a služeb delší než 3 měsíce. Zpětně probíhá informace o aktuálním stavu sporů.

U soukromých domů ve vlastnictví SVJ, bytových družstev i jiných osob poskytuje právní oddělení služby, sjednané ve smlouvě o správě společných částí domu. Kromě vymáhání pohledávek pro tyto subjekty vypracovává listiny, podstatné pro chod domu, resp. družstva či společenství vlastníků (návrhy na změny zápisu do Obchodního rejstříku, prohlášení vlastníka, smlouvy o převodu bytových jednotek aj.).

Na základě rozhodnutí Rady města Hradce Králové č.j. RM/2009/449 byla provedena revize nájemních smluv na garážová stání a vypracovány dodatky na zvýšení nájmu a zvýšení o DPH u vybraných prostor. Z celkového počtu 452 rozeslaných dodatků bylo podepsáno 90 %. U nájemců, kteří z různých důvodů nepodepsali dodatek k nájemní smlouvě, byla věc předána vlastníkově k dalšímu řešení.

Právní oddělení v roce 2009 vypracovalo a uzavřelo celkem 94 nájemních smluv na nájem nebytových prostor, 9 podnájemních smluv, 13 dohod o skončení nájmu, 9 kupních smluv na zbytkové byty ve vlastnictví Statutárního města Hradec Králové a 611 dodatků k nájemním smlouvám. Za spolupráce se střediskem správy městských domů SNHK probíhá revize nájemních smluv na nebytové prostory. Právní oddělení sepisuje dodatky k nájemním smlouvám stran povinností nájemce, kterými se uvádí do souladu s aktuálně platnou legislativou.

11.3. Pohledávky z obchodního styku

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny pohledávky z obchodního styku, jsou uvedeny za období 2007-2009. Celková výše těchto pohledávek se snížila o 225 tis. Kč proti roku 2008. Z pohledávek ve výši 401 tis. Kč starších než jeden rok po splatnosti, na účtě 311.001 jsou pohledávky v nominální hodnotě ve výši 330 tis. Kč, pořízené v rámci koupě části podniku a dle znaleckého posudku ohodnocené na 18 tis. Kč.



Stav pohledávek k 31. 12. z obchodního styku dle splatností (v tis. v Kč)

účet 311.001	stav k 31.12.2007	stav k 31.12.2008	stav k 31.12.2009
ve splatnosti	294	826	860
30 dnů po spl.	34	216	182
31-180 dnů po spl.	433	391	226
180-365 dnů po spl.	5	39	189
nad 1rok po splatnosti	649	611	401
CELKEM	1 415	2 083	1 858

Další významnou část pohledávek tvoří pohledávky koupené k 1. 7. 2005 od Správy nemovitostí Hradec Králové, akciové společnosti. Pohledávky byly znalcem ohodnoceny na aktuální hodnotu a jejich výše v nominální a účetní hodnotě je uvedena, dle jednotlivých účtů, ve srovnání k 31. 12. 2006, 2008 a 2009.

Přehled koupených pohledávek k 1. 7. 2005 v nominální a účetní hodnotě v Kč

účet pohl.	účet oceň.rozd.	nominální hodnota k 31.12.2006	účetní hodnota k 31.12.2006	účetní hodnota k 31.12.2008	nominální hodnota k 31.12.2009	účetní hodnota k 31.12.2009
311.001	311.800	585 366,84	18 726,42	17 788,17	330 674,64	17 788,17
311.400	311.830	3 700 971,80	407 156,47	251 112,04	2 241 427,30	249 419,09
311.450	311.810	3 168 499,52	396 968,97	71 001,90	1 580 155,32	29 043,95
316.450	316.850	9 502 608,33	505 976,36	400 328,80	6 249 561,53	376 462,15
378.400	378.800	2 265 034,50	447 406,90	436 378,38	2 097 891,90	419 578,38
CELKEM		19 222 480,99	1 776 235,12	1 176 609,29	12 499 710,69	1 092 291,74

12. NÁKLADY A VÝNOSY NA SPRÁVU BF, NBF A ŠKOL. ZAŘ.

V tabulce je uveden přehled nákladů a výnosů na správu a údržbu bytů, nebytových prostor a školských zařízení za roky 2007-2009 ve vlastnictví SM HK. Tabulka je dělena na 2 skupiny: bytový a nebytový fond a druhá skupina školská zařízení, včetně domů zvl. určení, ubytoven (Harmonie, Jungmannova 1437 atd.). V nákladech na správu nejsou uvedeny náklady ve formě úhrad do fondu oprav za zbytkové byty ve vlastnictví SM HK. Zároveň jsou zde vyloučeny náklady na dorovnání DPH, které se ve výsledovce daného roku projevují zároveň i ve výnosech a celkový obraz by byl zkreslen. V předpisech i v platbách je uvedeno nájemné bez DPH. Město Hradec Králové je od roku 2009 plátcem DPH a některé nájemy jsou zdaňovány.

Náklady na zbytkové byty představovaly v roce 2009 výši 6,7mil. Kč, v roce 2008 výši 7,2 mil. Kč a v r. 2007 cca 7,6 mil. Kč. Nájemné od nájemníků z těchto zbytkových bytů je v celkovém nájemném vykazováno.

Přehled výnosů a nákladů na správu a údržbu bytů, nebytových prostor, školských zařízení, domů zvláštního určení (Harmonie, Jungmannova 1437, atd.)

	2 007			2 008			2 009		
	BF a NBF	Harmonie, Jungm.,dzu školy	celkem rok 2007	BF a NBF	Harmonie, Jungm.,dzu školy	celkem rok 2008	BF a NBF	Harmonie, Jungm.,dzu školy	celkem rok 2009
předpis nájmu	107 737	13 656	121 393	104 856	16 764	121 620	116 368	16 356	132 724
vybrané nájem.	107 224	16 949	124 173	104 050	17 207	121 256	113 070	15 796	128 866
náklady opravy vč.jm.akcí	36 438	62 630	99 068	41 802	47 939	89 741	33 220	56 647	89 867
náklady na správu	10 825	3 087	13 912	9 390	2 921	12 311	9 672	2 969	12 641
náklady celkem	47 263	65 718	112 981	51 192	50 860	102 052	42 892	59 616	102 508
zisk Kč	59 961	-48 769	11 192	52 858	-33 653	19 204	70 178	-43 820	26 359
zisk v %			9%			16%			20%

Poslední řádky výše uvedené tabulky porovnávají vybrané nájemné z těchto dvou skupin nemovitostí a celkové náklady na opravy, údržbu, jmenovité akce běžných výdajů a náklady na správu SNHK. Celkový zisk se proti roku 2007 zvýšil z 9 % na 16 % v roce 2008 a v roce 2009 se zvýšil na 20 %, tj. 26,3 mil. Kč. Zisk je tvořen v roce 2009 zejména vyššími příjmy z nájemného a téměř shodnými náklady jako v roce 2008.

13. SOUHRNNÉ SPECIFICKÉ UKAZATELE

Souhrnné specifické ukazatele

	2006	2007	2008	2009
Příspěvek běžných výdajů od SM HK	127 948	154 588	145 121	143 640
Výnosy SNHK celkem	185 735	191 973	192 600	212 820
Podíl příspěvku na celkových výnosech	69%	81%	75%	67%
Výnosy vedlejší činnosti	13 601	12 269	11 081	15 838
Výnosy SNHK celkem	185 735	191 973	192 600	212 820
Podíl výnosů vedl.činnosti na celk. výnosech	7,3%	6,4%	5,8%	7,4%
Vybrané nájemné BF a NBF bez penále	135 101	122 553	119 249	127 867
Předpis nájemného BF a NBF bez penále	130 814	119 680	120 458	132 055
Podíl uhrazeného nájemného k předepsanému	103,3%	102,4%	99,0%	96,8%
Počet domů ve vlastn. SM HK ve správě SNHK	360	270	251	236
Celkový počet domů ve správě SNHK	755	693	682	673
Podíl domů SM HK k celk.počtu domů ve správě SNHK	47,7%	39,0%	36,8%	35,1%
Počet bytů ve vlastn. SM HK ve správě SNHK v ob. domech	3951	2 440	2 042	1 880
Celkový počet bytů ve správě SNHK	8 203	7 148	6 867	6 885
Podíl bytů SM HK k celk.počtu bytů ve správě SNHK	48,2%	34,1%	29,7%	27,3%
Příspěvek BV od SM HK na správu BF	4 757	5 851	3 580	3 202
Výše příspěvku na 1 bytovou jednotku ve správě	1,204	2,398	1,753	1,703
Náklady na 1 provoz.hod.v Městských lázních v Kč/hod.	5 124	5 188	5 799	5 965
Náklady na 1 provoz.hod.v Plav.bazénu v Kč/hod.	4 375	4 768	5 073	5 429
Využití kapacity počtu návštěv. v Městs.lázních	39,6%	40,66%	40,28%	37%
Využití kapacity počtu návštěv. v Plav. bazénu	44,62%	41,23%	40%	42%

14. STAV FONDŮ ORGANIZACE

14.1. Tvorba a čerpání fondů organizace

Tvorba a čerpání fondů SNHK probíhala plně v souladu s předpisy pro příspěvkové organizace a to vždy na základě souhlasu zřizovatele. Fond dlouhodobého majetku se zvýšil, toto bylo dáno nákupem dlouhodobého majetku z fondu reprodukce investičního majetku. Čerpání Fondu reprodukce investičního majetku v celkové výši 3 050 tis. Kč představuje pořízení 2 ks osobních automobilů v celkové hodnotě 470 tis. Kč, zakoupení nákladního přívěsu v hodnotě 180 tis. Kč, původní byl odcizen a pojišťovnou byl částečně uhrazen, pořízení obrazovek do Plaveckého

areálu, 2 vřetenových sekaček, serverů, vybavení sportovního náčiní do Sportovní haly Třebeš atd. Tvorbu fondu reprodukce investičního majetku tvoří odpisy, zůstatková cena prodaného případně odcizeného majetku a investiční příspěvek ze strany zřizovatele. V roce 2009 investiční příspěvek nebyl poskytnut. Rezervní fond se navýšil o 1 692 tis. Kč, do rezervního fondu byl převeden zisk po zdanění za rok 2008. Fond odměn ve výši 1 mil. Kč nebyl v roce 2009 čerpán. Fond kulturních a společenských potřeb se snížil z 937 tis. Kč na 914 tis. Kč. Čerpání fondu probíhalo v souladu s kolektivní smlouvou. Na rok 2010 je schválena nová Kolektivní smlouva, čerpání z FKSP je rozpočtováno ve výši tvorby fondu. K nejvýznamnějším položkám čerpání FKSP patří zejména příspěvek na penzijní připojištění zaměstnanců a příspěvek na stravování. Tvorbu fondu tvoří 2 % přídelu z mezd.

Stav fondů organizace (v tis. Kč)

	Stav k 31.12.08	Tvorba v 2009	Tvorba - fin.vyr.	Čerpání 2009	Stav k 31.12.09	Index 09/08
Fond dlouhodobého majetku "901"	16 653	3 050	0	2 556	17 147	1,03
Fond oběžných aktiv "902"	15 471	0	0	457	15 014	0,97
Fond odměn "911"	1 000	0	0	0	1 000	1,00
FKSP "912"	937	643	0	666	914	0,98
Rezervní fond "914"	8 753	0	1 692	0	10 445	1,19
Fond repre. inv.majetku - FRIM "916"	10 634	2 556	0	3 050	10 140	0,95
CELKEM STAV FONDŮ	53 448	6 249	1 692	6 729	54 660	1,02

POUŽITÍ A TVORBA FONDU REPRODUKCE INVESTIČNÍHO MAJETKU PRO ROK 2010

SNHK předpokládá čerpání FRIMu v roce 2010 na nákup softwaru pro spisovou službu dle zákonných požadavků, dovybavení interiérů, případně exteriérů koupaliště. V roce 2010 dojde k odčerpání FRIMu dle nařízení zřizovatele v souvislosti s prodejem majetku do Technických služeb Hradec Králové.

15. ZAMĚSTNANCI A MZDY

Limit na platy se v roce 2009 dle usn. RM/2009/985 změnil z 32.625 tis. Kč na 34.430 tis. Kč. K zvýšení došlo v důsledku nařízení vlády č. 74 účinného k 1.4.2009, nařízení vlády č. 130 účinného k 1.6.2009, těmito nařízeními se zvýšily průměrně tarifní platy o 15 % a 3,5 %. SNHK navýšila celkové platy průměrně o 7 %, zbývající část řešila nenárokovými složkami platu. Celkově bylo čerpáno k 31. 12. 2009 33.991 tis. Kč mzdových prostředků, tj. 98,7 % limitu na platy. Počet zaměstnanců v průměrném přepočteném stavu se k 31.12.2009 snížil z 137 na 136. Počet zaměstnanců ve fyzických osobách se k 31.12.2009 navýšil z 142 na 146 zaměstnanců, došlo k přijetí nových zaměstnanců na nově budované koupaliště a přijetí zaměstnanců do pracovního poměru na dobu určitou u zaměstnanců, kteří v závěru roku již nesplňují podmínky zaměstnání na dohody v mimopracovním poměru. V Městských lázních a Plaveckém bazénu jsou pravidelně nárazové práce zajišťovány prostřednictvím dohod v mimopracovním poměru, kde dochází k úspoře u odvodů pojistného na sociální a zdravotní pojištění v souladu se zákonem. Průměrná měsíční mzda SNHK vzrostla o 7 %, na konečnou výši 19.658,-- Kč.

Přehled vývoje stavu zaměstnanců:

k 31. 12. 2005 měla SNHK ve fyzickém stavu 181 zaměstnanců,
 k 31. 12. 2006 měla SNHK ve fyzickém stavu 152 zaměstnanců,
 k 31. 12. 2007 měla SNHK ve fyzickém stavu 154 zaměstnanců,
 k 31. 12. 2008 měla SNHK ve fyzickém stavu 142 zaměstnanců, z toho 80 žen.
 k 31. 12. 2009 měla SNHK ve fyzickém stavu 146 zaměstnanců, z toho 85 žen

Ke snížení počtu zaměstnanců mezi rokem 2006 a 2005 došlo při ukončení provozování Zimního stadionu a Hotelu Stadion. V mimo evidenčním stavu jsou zaměstnankyně na mateřské dovolené. V roce 2009 nebylo vyplaceno odstupné při skončení pracovního poměru.

Vývoj počtu zaměstnanců a čerpání mzdových prostředků

	Skutečnost k 31.12.08	Schválený rozpočet 2009	Upravený rozpočet 2009	Skutečnost k 31.12.09	SK/U R %	Index 09/08
Mzdové prostředky celkem (v tis. Kč)*	32 216	32 625	34 430	33 991	99%	1,06
z toho: OON	1 836	1 850	1 950	1 824	94%	0,99
Fond odměn	0	0	0	0	-	-
Limit mzdových prostředků	32 625	32 625	34 430	34 430	100%	1,06
Průměr. měs. mzda bez OON s FO (Kč)	18 386	18 890	19 750	19 658	100%	1,07
z toho: D (výkon.zam.)	19 666	20 150	21 480	21 314	99%	1,08
M (aparát, management)	23 910	24 300	24 850	24 930	100%	1,04
ostatní profese (POP)	11 689	11 800	12 120	12 050	99%	1,03
Průměrný přepočt. evid. počet prac.	137,00	138,00	137,00	136,00	99%	0,99
z toho: D (výkon.zam.)	83,00	82,00	82,00	81,00	99%	0,98
M (aparát, management)	21,00	22,00	22,00	22,00	100%	1,05
ostatní profese (POP)	33,00	34,00	33,00	33,00	100%	1,00

16. VÝSLEDOVKY JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

	Skutečnost k 31.12.07	Skutečnost k 31.12.08	Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31.12.09	S/UR %	Index 09/08
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 1	Slavia - středisko je v nájmu SNHK od 1.4.2007					
Náklady celkem	2 892	3 004	3 420	3 433	100%	1,14
Výnosy celkem	2 892	3 004	3 420	3 433	100%	1,14
z toho provozní příspěvek	2 435	2 419	2 040	2 110	103%	0,87
v tom jmen.akce	0	366	200	212	106%	0,58
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 2	Všesportovní stadion					
Náklady celkem	7 828	6 803	8 583	8 689	101	1,28
Výnosy celkem	7 828	6 803	8 583	8 689	101	1,28
z toho provozní příspěvek	5 783	4 939	4 900	4 974	102	1,01
v tom jmen.akce	88	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 3	Městské lázně					
Náklady celkem	18 594	21 055	26 573	26 685	100	1,27
Výnosy celkem	18 594	21 055	26 573	26 685	100	1,27
z toho provozní příspěvek	7 776	6 093	7 163	7 492	105	1,23
v tom jmen.akce	344	352	765	656	86	1,86
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 4	Plavecký bazén					
Náklady celkem	19 068	20 273	27 249	28 124	103	1,39
Výnosy celkem	19 068	20 273	27 249	28 124	103	1,39
z toho provozní příspěvek	12 944	10 746	12 749	12 981	102	1,21
v tom jmen.akce	876	694	1445	1 679	116	2,42
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 5	Třebeš - sportovní hala - středisko je v nájmu SNHK od 05/2008					
Náklady celkem	67	2 985	5 410	5 495	102	1,84
Výnosy celkem	67	2 985	5 410	5 495	102	1,84
z toho provozní příspěvek	67	2 872	3 658	3 564	97	1,24
v tom jmen.akce	0	396	300	165	55	0,42
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.07	Skutečnost k 31.12.08	Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31.12.09	S/UR %	Index09/08
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 6	Stříbrný rybník					
Náklady celkem	2 373	1 746	1 477	1 519	103	0,87
Výnosy celkem	2 373	1 746	1 477	1 519	103	0,87
z toho provozní příspěvek	1 392	1 380	1 064	1 098	103	0,80
v tom jmen.akce	1410	1194	630	625	99	0,52
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 7	Farářství - volejbalový areál - středisko je v nájmu SNHK od 1.9.2007					
Náklady celkem	152	1 041	679	736	108	0,71
Výnosy celkem	152	1 041	679	736	108	0,71
z toho provozní příspěvek	146	986	484	540	112	0,55
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 8	NHK - asfaltové hřiště					
Náklady celkem	148	143	203	198	98	1,38
Výnosy celkem	148	143	203	198	98	1,38
z toho provozní příspěvek	148	141	143	133	93	0,94
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 18	Bavlna - fotbalový areál					
Náklady celkem	1 412	1 587	2 711	2 737	101	1,72
Výnosy celkem	1 412	1 587	2 711	2 737	101	1,72
z toho provozní příspěvek	1 172	1 355	1 891	2 006	106	1,48
v tom jmen.akce	45	0	450	439	98	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 19	Olympia - fotbalový areál					
Náklady celkem	1 870	5 675	3 200	3 184	100	0,56
Výnosy celkem	1 870	5 675	3 200	3 184	100	0,56
z toho provozní příspěvek	1 359	5 158	2 080	2 217	107	0,43
v tom jmen.akce	31	3 709	800	671	84	0,18
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 26	NHK - fotbalový areál					
Náklady celkem	1 782	1 600	2 530	2 526	100	1,58
Výnosy celkem	1 782	1 600	2 530	2 526	100	1,58
z toho provozní příspěvek	1 523	1 278	1 715	1 766	103	1,38
v tom jmen.akce	89	0	200	261	131	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-

	Skutečnost k 31.12.07	Skutečnost k 31.12.08	Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31.12.09	S/UR %	Index09/08
Hlavní činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 27	Farářství - fotbalový areál - středisko je v nájmu SNHK od 1.9.2007					
Náklady celkem	7	386	295	285	97	0,74
Výnosy celkem	7	386	295	285	97	0,74
z toho provozní příspěvek	7	382	200	190	95	0,50
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
stř. č. 33						
Letní koupaliště						
Náklady celkem	0	0	55	69	125	-
Výnosy celkem	0	0	55	69	125	-
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Hlavní činnost - bytový, nebytový fond a školská zařízení						
stř. č. 12, 14, 15, 31	Správa měst. domů a školsk. zařízení					
Náklady celkem	125 751	115 275	114 233	114 809	101	1,00
Výnosy celkem	125 751	115 275	114 233	114 809	101	1,00
z toho provozní příspěvek	122 074	107 424	105 553	106 065	100	0,99
v tom jmen.akce	68 293	63 383	64 533	64 495	100	1,02
Hospodářský výsledek	0	0	0	0	-	-
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 22	Akce sportovních areálů, LS, Slav., Roudnička					
Náklady celkem	521	538	636	666	105	1,24
Výnosy celkem	1 356	1 491	1 540	1 569	102	1,05
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	835	953	904	903	100	0,95
stř. č. 23						
Městské lázně - akce, podnájmy						
Náklady celkem	949	1 114	1 810	1 801	100	1,62
Výnosy celkem	1 102	1 362	1 895	1 818	96	1,33
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	153	248	85	17	20	0,07
stř. č. 24	Plavecký bazén - akce, podnájmy					
Náklady celkem	232	193	256	255	100	1,32
Výnosy celkem	471	489	640	619	97	1,27
z toho provozní příspěvek	0	0	0	0	-	-
v tom jmen.akce	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	239	296	384	364	95	1,23

	Skutečnost k 31.12.07	Skutečnost k 31.12.08	Upravený rozp. 2009	Skutečnost k 31.12.09	S/UR %	Index09/08
Doplňková činnost - sportovní zařízení						
stř. č. 25	Městské lázně - ubytovna, prodej zboží					
Náklady celkem	760	902	1 392	1 430	103	1,59
Výnosy celkem	792	867	1 440	1 455	101	1,68
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	32	-35	48	25	52	-0,71
Doplňková činnost - bytového fondu						
stř. č. 13, 28	Správa + účetn. soukromých domů - SVJ, BD					
Náklady celkem	5 654	6 589	10 169	10 228	101	1,55
Výnosy celkem	6 115	6 873	10 390	10 365	100	1,51
<i>z toho provozní příspěvek</i>	0	0	0	0	-	-
<i>v tom jmen.akce</i>	0	0	0	0	-	-
Hospodářský výsledek	461	284	221	137	62	0,48
Náklady celkem	192 484	190 523	210 881	212 869	101	1,12
Výnosy celkem	191 966	192 215	212 523	212 819	100	1,11
<i>z toho provozní příspěvek</i>	154 581	144 738	143 640	143 640	100	0,99
<i>v tom jmenovitě akce</i>	71 176	70 094	69 323	69 203	100	0,99
Hospodářský výsledek	-518	1 692	1 642	-50	-3	-0,03