

Rozbor hospodaření

Domovní a bytové správy města Písku

za rok 2012

K 31.12.2012 spravovala DBS města Písku celkem **313 domů** v majetku či spoluvlastnictví města Písku, **1.423 bytů ve vlastnictví města** a **3.238 bytů v soukromém vlastnictví**. Dále spravovala **283 nebytových prostorů**. Celkem je zajišťováno **202 společenství vlastníků jednotek (SVJ)**.

Domovní a bytová správa města Písku provozuje dvě diametrálně odlišné činnosti tzn. klasickou příspěvkovou organizaci, která zajišťuje úkony v tzv. hlavní činnosti, a to výhradně pro zřizovatele město Písek a dále činnost pro SVJ, ve kterých je město Písek převážně také součástí. Z toho důvodu, že obě činnosti, s výjimkou několika jedinců, realizují stejní zaměstnanci, jsou náklady na jejich práci rozpočítány a přeúčtovány z hlavní činnosti do doplňkové prostřednictvím tzv. nepřímých nákladů, které zohledňují podíl jednotlivých pracovníků na jednotlivých činnostech (hlavní a doplňkové). Rozdělení nákladů je rozúčtováno na všechny nákladové účty v hlavní činnosti jako minusová položka a následně přeúčtováno do nákladů doplňkové činnosti jako plusová položka, čímž je vytvořen reálný obraz ve skutečné nákladovosti v rámci jednotlivých činností (hlavní a doplňkové).

Přehled inkasovaného nájemného ve srovnání s plánem a jeho použití:

údaje v tis. Kč	Upravený plán rok 2012	skutečnost k 31.12.2012	použití
nájemné byty	36.000,-	38.455,-	příjmový účet města
nájemné Čechova ul.	6.000,-	6.184,-	příjmový účet města
nájemné nebytové prostory	5.000,-	5.255,-	příjmový účet města
nájemné garáže	0,-	621,-	příjmový účet města
nájemné ubytovny	4.800,-	4.769,-	příjmový účet města
poplatky z prodlení	1.100,-	1.035,-	příjmový účet města
Celkem	52.900,-	56.319,-	

Celkové srovnání příjmů odvedených na účet města a příspěvků poukázaných DBS města Písku

Nájemné byty	38.455.195,25
Nájemné Čechova ulice	6.184.149,00
Nájemné nebytové prostory	5.255.489,18
Nájemné garáže a garážová stání	620.955,00
Nájemné ubytovny	4.768.560,00
Poplatky z prodlení	1.034.868,76
Celkem příjem odeslaný na účet města Písku	56.319.217,19

Příspěvek na provoz	22.364.000,00
Příspěvek na investice	6.800.000,00
Příspěvek na odpisy svěřeného majetku	197.957,00
Příspěvek na stavební údržbu	2.150.000,00
Příspěvek do fondů údržby SVJ	7.492.190,00
Náklady ubytoven hrazené městem Písek	2.523.567,83
Celkem vráceno k použití DBS města Písku	41.527.714,83

Finanční vyrovnaní roku 2012 – bude odvedeno po schválení závěrečného účtu roku 2012	2.546.193,62
Rozdíl ve prospěch města Písku	17.337.695,98

Přehled realizovaných příspěvků na činnost, investice a do fondů údržby SVJ k 31.12.2012:

údaje v tis. Kč	Plán	skutečnost
Příspěvek na provoz	22.364,-	22.364,-
Příspěvek na stavební údržbu	2.150,-	2.150,-
Příspěvek na odpisy svěř. majetku	198,-	198,-
Příspěvek na investice	6.800,-	6.800,-
Příspěvek do FÚ SVJ	8.000,-	7.492,-

Plnění závazných ukazatelů stanovených radou města Písku

Níže uvedené tabulky demonstrují plnění schválených závazných ukazatelů se skutečností roku 2012. **Veškeré závazné ukazatele stanovené radou města Písku byly splněny.**

Investice:

údaje v tis. Kč

akce	plán	skutečnost	Stav
Dokončení rekonstrukce domu č.p. 1497 náb. 1. máje	6.800,-	6.784,-	Dokončeno
Zahájení rekonstrukce domu č.p. 1496 náb. 1. máje – z investičního fondu DBS	2.000,-	1.992,-	Rozpracováno

Investiční akce v roce 2012 byly realizovány z investiční dotace přijaté z rozpočtu města Písku a z investičního fondu DBS.

Ostatní:

údaje v tis. Kč

ukazatel	plán	plnění
Vlastní výnosy	6.840,-	7.051,-
Hospodářský výsledek	400,-	1.491,-
Příspěvek na provoz	22.364,-	20.655,-
Z toho: Opravy a udržování do 100 tis.	7.464,-	7.298,-
Limit na platy	6.700,-	6.223,-
Ostatní provozní náklady	8.200,-	7.607,-
Příspěvek na stavební údržbu nad 100 tis.	2.150,-	2.084,-
Z toho: Oprava 3 bytů	1.000,-	977,-
Výměna oken v domě č.p. 2443 Jiráskovo náb.	400,-	400,-
GO výtahu v domě č.p. 425 Topělecká	750,-	707,-
Příspěvek na odpisy svěřeného majetku	198,-	198,-
Použití fondů	5.430,-	5.359,-
Investiční fond	2.730,-	2.659,-
Z toho: Zahájení rekonstrukce domu č.p. 1496 náb. 1. máje	2.000,-	1.992,-
Oprava střechy domu č.p. 2443 Jiráskovo náb.	520,-	480,-
Dof. výměny oken v domě č.p. 2443 Jiráskovo náb.	180,-	162,-
Nákup PC v rámci hlavního serveru	30,-	25,-
Rezervní fond – převod Kč 2.700 tis. do invest. fondu	2.700,-	2.700,-
Fond odměn	0,-	0,-

Celkové náklady (v hlavní činnosti) na mzdy, opravu a udržování majetku města do 100 tis. a ostatní (provozní) náklady byly v r. 2012 ve výši Kč 21.128,- tis. Tyto náklady byly kryty příspěvkem na provoz (včetně příspěvku na odpisy svěřeného majetku a účelové dotace) ve výši Kč 20.918,- tis. a vlastními výnosy vytvořenými v hlavní činnosti v částce Kč 210,- tis.

Prodej bytů a nebytových prostorů:

V roce 2012 byl příjem z prodeje bytů dle níže uvedené tabulky a odveden na příjmový účet města Písku. **Plán byl překročen o 5.614,- tis. Kč. Celkem byly v roce 2012 prodány 4 byty, 3 nebytové prostory a 1 garáž z majetku města Písku.**

údaje v Kč

	plán	skutečnost k 31.12.2012
Příjmy ze splátek a prodejů dle starých pravidel		8.464.282,-
Příjmy z prodeje dle nových pravidel		7.150.174,-
Prodej bytů celkem	10.000.000,-	15.614.456,-

Podniková správa:

Činnost podnikové správy v roce 2012 souvisela zejména s pokračováním úsporných opatření, které byly započaty v roce 2010. Vysokých úspor se podařilo dosáhnout zejména v nákladech na platy v hlavní činnosti, které jsou hrazeny z příspěvku města Písku. V roce 2012 činil tento náklad Kč 6.223.237,48. V roce 2011 tento náklad činil Kč 6.657.004,29, představuje to tedy úsporu Kč 433.766,81, tj. 6,52 %. Celkové náklady na platy (v hlavní i doplňkové činnosti) se potom snížily o Kč 369.323,-. V roce 2012 došlo také ke snížení počtu zaměstnanců, kdy se snížil průměrný přepočtený stav zaměstnanců oproti roku 2011 o 1,3 zaměstnance.

Ostatní (provozní) náklady byly v roce 2012 ve výši Kč 7.607,- tis. Z této částky připadá na provoz Domovní a bytové správy cca Kč 4.589,- tis. Zbylý náklad ve výši cca Kč 3.018,- tis. je spojen se správou majetku města a s provozem ubytoven. Oproti roku 2011 byly ostatní (provozní) náklady připadající na provoz Domovní a bytové správy sníženy o cca Kč 511,- tis. Přehled jednotlivých účtů v ostatních nákladech je vyhotoven v příložené tabulce č. 6.

V roce 2012 byly zapojeny do hospodaření organizace její fondy. Došlo k převodu Kč 2.700,- tis. z rezervního do investičního fondu a tyto finanční prostředky byly následně použity na zahájení rekonstrukce domu DPS č.p. 1496 v ulici nábreží 1. máje, k opravě střechy a k dofinancování výměny oken v domě DPS č.p. 2443 na Jiráskově nábreží a k zakoupení nového PC v rámci hlavního serveru. Fond odměn použit nebyl. Zůstatky fondů DBS města Písku k 31.12.2012 jsou v příložené tabulce č. 11.

V roce 2012 došlo ke zvýšení výběru nájemného (byty, nebytové prostory, ubytovny) o Kč 4.793,- tis.

V rámci rozšíření služeb pro zájemce o získání městského bytu do nájmu, případně do vlastnictví byly zajištěny na 3 objektech ve městě Písku vývěsné skříňky s aktuální nabídkou volných bytů. Tyto skříňky byly umístěny na provozní budově DBS města Písku a na městských ubytovnách. Nabízené byty v těchto skříňkách jsou včetně fotodokumentace a příslušných informací, které specifikují místo, velikost, vybavení a především rozsah výše nájemného či prodejní ceny nabízeného bytu včetně termínu konání dražby. Dále zde jsou podávány informace ohledně prohlídek těchto bytů.

Ve druhé polovině r. 2012 se také podařilo naší organizaci spustit nové internetové stránky (www.dbspisek.cz) s výraznou stylovou grafikou, moderním účelovým členěním a především rozšířenou nabídkou služeb a informací pro klienty DBS i pro celou veřejnost. Pro občany je zde např. nově k dispozici nabídka městských bytů určených k pronájmu či k prodeji. Tuto nabídku je možno najít v sekci – správa městských bytů a nebytových prostorů. Byty určené k pronájmu jsou zde přehledně rozděleny na byty přidělované výběrovým řízením a pro osoby v tíživé životní situaci. Byty jsou zde zobrazeny formou realitní nabídky včetně fotografií a podrobných informací.

DBS města Písku tak doplnila již nyní realizované způsoby nabídek volných bytů prostřednictvím úřední desky, internetových stránek města Písku a městského Zpravodaje.



Právní oddělení:

K 31.12.2011 byla výše dluhu za nájemné a plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen dluhy) Kč 11.589.497,-. K 31.12.2012 byla výše dluhů evidována ve výši Kč 13.292.479,- s tím, že se jedná o evidenci dluhů z nájemného od 1.1.1992. Celkové roční dluhy vzrostly o Kč 1.702.982,-.

Průměrný měsíční nárůst dluhů zaslaných SIPO činil Kč 738.168,-. Úspěšnost vymáhání dluhů za rok 2012 je vykazována ve výši 80,7 %, s čímž koresponduje i výše vybraného poplatku z prodlení v celkové částce Kč 1.069.995,56 (vybraný poplatek z prodlení ve výši Kč 35.126,8 za měsíc prosinec bude odveden v rámci finančního vypořádání roku 2012).

V roce 2012 bylo podáno 187 žalob s návrhem na vydání platebního rozkazu na dlužnou částku včetně příslušenství. Bylo podáno 40 výpovědí z nájmu bytu z důvodu neplacení nájemného a plnění poskytovaných s užíváním bytu a následně bylo podáno 44 žalob na vyklizení bytu z čehož bylo celkem 30 bytů vyklizeno (ostatní nájemníci opustili byty před nařízením soudní exekuce).

I když se jedná o nárůst dluhu oproti roku 2011, stále je reálně vysoká procentuelní úspěšnost vymáhání dluhu. Pravidelně jsou rozesílány upomínky na dlužné nájemné a plnění poskytovaná s užíváním bytu. Jsou podávány žaloby s návrhem na vydání platebního rozkazu a dále jsou podávány výpovědi z nájmu při splnění podmínek ustanovení § 711 odst. 1) písmena b) občanského zákoníku a následně výkony rozhodnutí vyklizení bytu.

Daří se udržovat či snižovat dluhy u aktuálně bydlících nájemců v obecních bytech v rozsahu Kč 2.000.000 - 2.500.000,-.

Již počátek roku 2013 ukazuje, že ani v tomto roce nemůžeme očekávat výrazné zlepšení platební morálky, tedy snížení celkové dlužné částky za nájemné a plnění poskytovaná s užíváním bytu. **Soukromým exekutorům se nedaří vymáhat dlužné částky jako v předchozích obdobích a tudíž lze očekávat zvýšení počtu nedobytných pohledávek.**

U Exekutorského úřadu v Písku eviduje DBS celkovou dlužnou částku ve výši cca Kč 10.000.000,- , která se nedaří vymoci ani Exekutorskému úřadu.

Doplňková činnost:

Doplňková činnost v největší míře souvisí s poskytováním služeb vlastníkům jednotek (soukromým vlastníkům bytových, nebytových jednotek ale i městu Písek jakož to vlastníkově cca 30 % bytových jednotek). Jedná se hlavně o správu domů ve společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ), zajištění údržby, investičních akcí, zajišťování úvěrů a vedení účetnictví včetně zajištění plnění interních potřeb a všech zákonných povinností. **K 31.12.2012 DBS města Písku spravovala 202 SVJ, kde bylo 3.238 b.j. ve vlastnictví soukromých osob a 1.008 b.j. v majetku města Písku.**

V příjmech doplňkové činnosti došlo k meziročnímu nárůstu ve srovnání se skutečností roku 2011 Kč 6.731.638,49 a roku 2012 Kč 6.840.648,53 o celkem Kč 109.010,04 , což představuje nárůst o 1,62 %.

Provozovna domů:

V roce 2012 svolala a uskutečnila DBS 191 schůzí shromáždění vlastníků bytových jednotek, které ve spolupráci s ekonomickým a právním oddělením zajišťovali bytoví technici a pověřený vlastník města Písku zastoupení panem Ing. Pavlem Kozákem, případně statutární orgán z řad vlastníků jednotek. **Mimo běžné údržby a stavební údržby domů a bytů v majetku města v rozsahu 10,02 milionu korun, zajišťovali pracovníci provozovny domů i údržbu ve společenství vlastníků, která byla v roce 2012 realizována v rozsahu 17,70 milionů korun. Celková údržba byla v roce 2012 zrealizována za 27,72 milionů korun. V oblasti stavební údržby majetku města nad 100,- tis. byly opraveny 3 byty v celkové částce Kč 977,- tis., dále došlo, v rámci oprav domu DPS č.p. 2443 Jiráskovo nábřeží, k opravě střechy v hodnotě Kč 480,- tis. a k výměně oken ve výši Kč 562,- tis. Dále byla provedena generální oprava výtahu v domě DPS č.p. 425 v ulici Topělecká v hodnotě Kč 707,- tis.**

Kromě běžné a stavební údržby majetku města a SVJ zajistila provozovna domů níže uvedené investiční akce:

Investice pro město Písek:

- Dokončení rekonstrukce domu č.p. 1497 náb. 1. máje – náklad Kč 6.784.078,70
- Zahájení rekonstrukce domu č.p. 1496 náb. 1. máje – náklad Kč 1.991.989,50

Investice pro společenství vlastníků jednotek:

- Revitalizace – č.p. 362-363 Na Stínadlech – náklad Kč 6.260.008,-
- Revitalizace – č.p. 379 Třebízského – náklad Kč 3.225.794,-
- Revitalizace – č.p. 1814 Otavská – náklad Kč 12.269.710,-
- Revitalizace – č.p. 1808 Lipová alej – náklad Kč 4.605.425,-
- Revitalizace – č.p. 1504 Karla Čapka – náklad Kč 1.234.458,-
- Revitalizace – č.p. 950 Erbenova – náklad Kč 618.178,-

Celkově byly v roce 2012 Domovní a bytovou správou města Písku zrealizovány investiční akce v rozsahu Kč 36.990.000,- a údržbové práce v rozsahu Kč 27.720.000,- .

Přehled realizované stavební údržby nad 100 tis. pro město Písek

Generální oprava výtahu v domě čp. 425 Topělecká ul., Písek

Termín realizace: 11/2012 – 12/2012

Prováděcí firma: Zdeněk Patera - Liftservis Volyně

Investor: **Město Písek**, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Rekonstrukce řeší odstranění provozních rizik dle EN 80-1, při zachování stávající ložné plochy výtahu. Práce na rekonstrukci obsahovaly dodání nového výtahového stroje s frekvenčním řízením, nové nosné prvky, kabinu výtahu s automatickými dveřmi, ruční šachetní dveře, novou elektroinstalaci včetně rozvaděče a dodávku GSM brány pro umožnění přímé komunikace z kabiny se servisní organizací. Součástí dodávky byly i pomocné stavební práce, veškeré zednické, zámečnické, malířské a natěračské. Dále pak úprava strojovny a osvětlení šachty.



Oprava části střešní krytiny na objektu čp. 2443 Jiráskovo nábřeží Písek

Termín realizace: 1.10.2012 – 20.12.2012

Prováděcí firma: Stanislav Hroch Strakonice

Investor: **Město Písek**, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Stávající střecha je tvořena tesařsky vázaným krovem, tvarem polovalbovou střechou s valbovými vikýři. Střešní krytina je z živých šindelů na dřevěném bednění. Klempířské prvky - úžlabí mezi střešními rovinami a nadřímsové žlaby jsou z plechu.

Vzhledem k poruchám původní krytiny a netěsnostem přechodu krytiny na klempířsky řešené úžlabí a nadřímsové žlaby, které se projevují zatékáním vody v zimním a přechodném období, bylo přistoupeno k opravě krytiny.

Oprava byla provedena hydroizolačním střešním systémem Rhepanol fk a Rhepanol hg firmy FDT. Jedná se o hydroizolační fólii tloušťky 2,5 mm vyrobené z polyizobutylénu (PIB) na spodní straně opatřenou vrstvou rouna. Spojování pásů je řešeno samolepícím pruhem na okrajích pásů. Mechanické kotvení je nepřímé systémem Gripfix, jedná se o kotevní pruhy vedené příčně k pásům Rhepanol kotvené do podkladního bednění. Mechanické spojení zajišťují mikroháčky pásů do spodního rouna fólie. Technologií Rhepanol fk byla provedena oprava vikýřů, střechy mezi vikýři a střešního úžlabí. Vylepení nadřímsových žlabů včetně vtoků bylo provedeno technologií Rhepanol hg. Barva fólie byla použita šedá.



Přehled realizovaných investic (nad Kč 1.000.000,-) pro město Písek a SVJ

Rekonstrukce domu čp. 1497, ulice nábreží 1. máje, Písek

Termín realizace: 2.12.2011 – 15.8.2012
Prováděcí firma: EDIKT a.s. České Budějovice
Investor: **Město Písek**, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku,
která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Komplexní rekonstrukce objektu. Stavební práce obsahovaly změnu dispozice bytů vybouráním a přezděním některých příček, kompletní výměnu rozvodů vody, kanalizace ústředního topení a EL., nové zařizovací předměty. V rámci zřízení půdní vestavby byla vyměněna střešní krytina a vybudovány nové vikýře. Okna byla osazena dřevěná Euro, včetně vstupních dveří. Rekonstrukcí vzniklo dvanáct bytových jednotek, z toho osm bytů 1+0 a čtyři byty 2+0 včetně nově vybudované půdní vestavby. V rámci rekonstrukce byl instalován nový lůžkový výtah, který umožňuje bezbariérový přístup ke všem bytům.



Rekonstrukce obvodových konstrukcí obytného objektu Otavská ul. čp. 1814, Písek

Termín realizace: 16.5.2012 – 29.10.2012
Prováděcí firma: Izogarant s.r.o. České Budějovice
Investor: SVJ domu č.p. 1814 Otavská, Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Prvními pracemi, které proběhly, bylo statické zajištění parapetních a štítových panelů ocelovými kotvami. Původní meziokenní vložky byly demontovány a nahrazeny vyzdívkou systémem YTONG. Stávající dřevěná okna nahradila okna plastová ve stávajícím členění. Vstupní ocelové dveře byly vyměněny za nové hliníkové. U balkonů bylo stávající zábradlí odstraněno, nosná část balkonů byla kompletně sanována a byly namontovány nové násuvné balkony firmy Pekstra. Zateplení obvodových stěn bylo provedeno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), s tepelnou izolací z minerální vlny tl. 120 mm. Vnější povrch je tvořen základní vrstvou s vyztužením a finální stěrkovou strukturovanou omítkou na silikátové bázi. Veškeré stávající klempířské prvky byly nahrazeny novými. Stávající střešní konstrukce byla zateplena polystyrénem tl. 140 mm s nakaširovaným živичným pásem, na který byla natavena finální vrstva z živичných modifikovaných pásů s kompozitní vyztužnou vložkou.



Rekonstrukce obvodových konstrukcí obytného objektu v ulici Třebízského čp. 379, Písek

Termín realizace: 1.7.2012 – 31.8.2012

Prováděcí firma: Projektstav Písek

Investor: **SVJ domu č.p. 379 ulice Třebízského**, Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Prvními pracemi, které proběhly, bylo statické zajištění parapetních a štítových panelů ocelovými kotvami. Původní meziokenní vložky byly demontovány a nahrazeny vyzdívkou systémem YTONG. Stávající dřevěná okna nahradila okna plastová, ve stávajícím členění. Vstupní ocelové dveře byly vyměněny za nové plastové. Lodžie byly kompletně sanovány a byla položena nová dlažba. Zateplení obvodových stěn bylo provedeno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s tepelnou izolací, kombinovanou z polystyrénu a minerální vlny tl. 100 mm. Vnější povrch je tvořen základní vrstvou s vyztužením a finální stěrkovou strukturovanou omítkou na silikátové bázi. Veškeré stávající klempířské prvky byly nahrazeny novými. Stávající střešní konstrukce byla zateplena polystyrénem tl. 140 mm, s nakaširovaným živičným pásem, na který byla natavena finální vrstva z živičných modifikovaných pásů s kompozitní výztužnou vložkou.



Rekonstrukce obvodových konstrukcí obytného objektu v ulici Na Stínadlech čp. 362 - 363, Písek

Termín realizace: 1.5.2012 – 31.7.2012

Prováděcí firma: Jihospol a.s. Strakonice

Investor: **SVJ domu č.p. 362 - 363 ulice Na Stínadlech**, Písek, zastoupené
Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré
koordináční činnosti

Popis prováděných prací:

Prvními pracemi, které proběhly, bylo statické zajištění parapetních a štítových panelů ocelovými kotvami. Původní meziokenní vložky byly demontovány a nahrazeny vyzdívkou systémem YTONG. Stávající dřevěná okna nahradila okna plastová, ve stávajícím členění. Vstupní ocelové dveře byly vyměněny za nové hliníkové. Stávající balkony byly nahrazeny novými od firmy Ocelové konstrukce České Budějovice. Zateplení obvodových stěn bylo provedeno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s tepelnou izolací kombinovanou z polystyrenu a minerální vlny tl. 100 mm. Vnější povrch je tvořen základní vrstvou s vyztužením a finální sěrkovou strukturovanou omítkou na silikátové bázi. Veškeré stávající klempířské prvky byly nahrazeny novými. Stávající střešní konstrukce byla zateplena polystyrénem tl. 140 mm, s nakaširovaným živičným pásem, na který byla natavena finální vrstva z živičných modifikovaných pásů s kompozitní vyztužnou vložkou.



Zateplení obytného objektu ul. K. Čapka čp. 1504, Písek

Termín realizace: 2.5.2012 – 29.6.2012

Prováděcí firma: Projektostav Písek

Investor: **SVJ domu č.p. 1504, ulice K. Čapka**, Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Stávající dřevěná okna nahradila okna plastová, ve stávajícím členění. Původní vstupní dveře byly vyměněny za nové hliníkové. U balkonů bylo stávající zděné zábradlí opraveno, nosná část balkonů byla kompletně sanována. Zateplení obvodových stěn bylo provedeno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s tepelnou izolací z polystyrenu tl .140 mm. Vnější povrch je tvořen základní vrstvou s vyztužením a finální stěrkovou strukturovanou omítkou na silikátové bázi. Veškeré stávající klempířské prvky byly nahrazeny novými.



Rekonstrukce obvodových konstrukcí obytného objektu ul. Lipová alej čp. 1808, Písek

Termín realizace: 09/2012 – 30.11.2012

Prováděcí firma: Projektostav Písek

Investor: **SVJ domu č.p. 1808 Lipová alej**, Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, která zajišťovala veškeré koordinační činnosti

Popis prováděných prací:

Prvními pracemi, které proběhly, bylo statické zajištění parapetních a štitových panelů ocelovými kotvami. Původní meziokenní vložky byly demontovány a nahrazeny vyzdívkou systémem YTONG. Stávající dřevěná okna nahradila okna plastová, ve stávajícím členění. Vstupní ocelové dveře byly vyměněny za nové hliníkové, schodišťová stěna byla nahrazena novou plastovou. U balkonů bylo stávající zábradlí opraveno, bylo provedeno nové kotvení. Nosná část balkonů byla kompletně sanována. Zateplení obvodových stěn bylo provedeno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s tepelnou izolací kombinovanou z polystyrénu a minerální vlny tl. 120 mm. Vnější povrch je tvořen základní vrstvou s vyztužením a finální sěrkovou strukturovanou omítkou na silikátové bázi. Veškeré stávající klempířské prvky byly nahrazeny novými. Stávající střešní konstrukce byla zateplena polystyrénem tl. 140 mm s nakaširovaným živičným pásem, na který byla natavena finální vrstva z živičných modifikovaných pásů s kompozitní výztužnou vložkou. Dále byla provedena úprava vstupu včetně sloupů přístřešku obložením z dlaždic.



Ubytovny:

Ve srovnání s plánem ve výši Kč 4.800.000,- byly v roce 2012 odvedeny na příjmový účet města Písku celkové tržby z ubytoven ve výši Kč 4.768.560,-. Oproti roku 2011 byly navýšeny tržby o 8,81 %. Nárůst tržeb je dán navýšením ubytovanosti především na ubytovně v ulici Dr. M. Horákové a na ubytovně v Purkraticích. **Celkové náklady na provoz ubytoven** byly evidovány u města Písku ve výši Kč 2.523.567,83 a u DBS Kč 781.771,10 (bez mzdových nákladů ubytovatelek), což představuje zisk ve výši 1.463.221,07 Kč .

Pro rok 2013 jsou očekávány tržby z ubytoven v obdobné výši jako v roce 2012.

Rekapitulace a závěr

Domovní a bytová správa města Písku zajistila v průběhu roku 2012 pro město Písek a SVJ běžnou a stavební údržbu v hodnotě Kč 27.720.000,- a investiční akce v rozsahu Kč 36.990.000,-.

Zajistila příjmy z prodeje b.j. a neb.j. z majetku města v rozsahu Kč 15.614.456,-.

Příjmy z doplňkové činnosti dosáhly částky Kč 6.840.648,53.

V průběhu roku 2012 byly oproti minulému roku zvýšeny tržby z ubytoven o 8,81 %. Zisk z provozu ubytoven byl evidován v celkové výši Kč 1.463.221,07 (bez mzdových nákladů ubytovatelek).

Dluh na nájemném z bytů vzrostl za rok 2012 v důsledku zvýšení podílu sociálně slabších nájemníků v obecních bytech o Kč 1.702.982,-. Bylo dosaženo 80,7% úspěšnosti vymáhání dluhů, což svědčí o důsledné práci celého právního oddělení a tento nárůst výrazně kompenzuje příjem z vybraných poplatků z prodlení v celkové výši Kč 1.069.995,56.

Domovní a bytové správě města Písku se podařilo dosáhnout kladného výsledku hospodaření organizace ve výši Kč 1.490.987,53 a splnit všechny závazné ukazatele hospodaření stanovené radou města Písku pro rok 2012.

Ing. Zdeňka Řezáčová
ředitelka DBS města Písku

Soupis příloh:

- 1) Hospodaření středisek příspěvkové organizace ve srovnání s plánem**
- 2) Doplnková činnost - srovnání plán a skutečnost 2012**
- 3) Příspěvková organizace – plán a skutečnost 2012**
- 4) Příspěvková organizace – srovnání roků 2011 a 2012**
- 5) Doplnková činnost – srovnání roků 2011 a 2012**
- 6) Ostatní náklady DBS na rok 2012**
- 7) Pohledávky k 31.12.2012**
- 7a) Závazky k 31.12.2012**
- 8) Tržby na denolůžko**
- 9) Historie vývoje tržeb ubytoven od roku 1998 - 2012**
- 10) Bilance odvodů do městského rozpočtu a příjmů do rozpočtu DBS**
- 11) Stavby účtů k 31.12.2012**
- 12) Rozbor pro město**
- 13) Využití pracovní doby a práce přesčas**
- 14) Personální práce**
- 15) Graf – vývoj dluhu nájemních bytů**