

HOSPODÁŘSKÁ ČINNOST MĚSTA SPRAVOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ MĚSTA KLATOV

ROZBORY HOSPODAŘENÍ za rok 2021

Zpracovala:

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupená jednatelekou Ing. Jindřiškou Kurcovou

Obsah

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky	3
2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory	4
2.1. VÝNOSY	4
2.2. NÁKLADY	5
2.2.1. Náklady na opravy a udržování - byty	6
2.2.2. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic	7
2.2.3. Opravy s využitím dotace	8
2.2.4. Opravy objektů v přidružených obcích	8
3. Prodej bytů	9
4. Pohledávky z obchodního styku k 31. 12. 2021 po splatnosti	9
5. Vývoj neuhrazených pohledávek z titulu nájemného	9
5.1. Nedoplatky nájemného u bytů a na úhradách za služby – po splatnosti	9
(v Kč)	9
5.2. Nedoplatky nájemného za nebytové prostory a úhrady za služby – po splatnosti (v Kč)	10
5.3. Komentář k pohledávkám	10
5.3.1. Byty	10
5.3.2. Nebytové prostory	11
6. Pavilon skla	11
7. Provoz veřejných WC	15
8. Ubytovna na zimním stadionu	15
9. Rekapitulace	16

1. Správa nemovitého majetku – ekonomické výsledky

K 31. 12. 2021 bylo ve vlastnictví města 599 bytů, z toho 53 bytů je v domech, kde je založeno SVJ a dále 309 nebytových jednotek.

pro osoby ZTP	17
domy s byty pro seniory	193
domy pro sociálně slabé spoluobčany	35
ubytovna Zahradní	37
v družstevním spoluvlastnictví	107
ostatní byty	210

Přehled celkových ekonomických výsledků hospodářské činnosti (bez ubytovny na zimním stadionu, bez pavilonu skla a bez veřejných WC).

PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ ZA ROK 2021

	v tis. Kč	v %			v tis.Kč
CELKEM (v tis. Kč)	ROZPOČET 2021	SKUTEČNOST		skutečnost 2020	skutečnost 2019
		2021	% plnění		
tržby z nájemného bytů	24 560	24 518	99,83%	24 045	27 562
pokuty a penále	255	330	129,41%	315	351
příspěvky	877	878	100,11%	610	452
dotace	490	490	0,00%	490	827
ostatní výnosy	540	595	110,19%	875	467
použití bytového a nebytové fondu	0	0	0,00%	19 800	0
příjmy celkem	26 722	26 811	100,33%	46 135	29 659
materiál, energie	620	586	94,52%	687	542
opravy, udržování, investice	12 900	12 915	100,12%	15 981	12 939
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0,00%	18 000	0
podíly nákladů na opravy do SVJ	1 800	1 520	84,44%	1 813	1 880
mandátní odměna za správu	4 140	4 131	99,78%	4 099	3 493
ostatní služby (revize, PD, zeleň,vyklízení...	1 930	1 818	94,20%	2 048	1 833
ostatní náklady	45	40	88,89%	42	47
opravná položka k pohledávkám	300	52	17,33%	-273	117
odpis pohledávek	107	107	100,00%	463	125
splátky úvěrů 125/V + 793-5/IV	2 694	2 694	100,00%	2 936	2 936
zápočet oprav provedených nájemci	0	35	0,00%	27	237
výdaje celkem	24 536	23 898	97,40%	45 823	24 149
rozdíl	2 186	2 913		312	5 510

2. Přehled výsledků v rozdělení na byty a nebytové prostory

V následující tabulce je uveden přehled výnosů a nákladů k 31. 12. 2021 **v rozdělení na byty a nebytové prostory**

	v tis. Kč				v %		v tis. Kč			
Bytový a nebytový fond	plán rok 2021		skutečnost 2021		plán/ skut. 2021		skutečnost 2020		skutečnost 2019	
	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty	byty	nebyty
tržby z nájemného	18 160	6 400	18 169	6 349	100,0%	99,2%	18 793	5 252	19 364	8 198
pokuty a penále	255	0	330	0	129,4%		315	0	337	14
příspěvky	877	0	878	0	100,1%		610		452	
dotace	240	250	240	250			120	370	500	327
ostatní výnosy	400	140	396	199	99,0%	142,1%	638	237	330	137
použití bytového a nebytového fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	11 800	8 000	0	0
příjmy CELKEM	19 932	6 790	20 013	6 798	100,4%	100,1%	32 276	13 859	20 983	8 676
náklady na neobsazené prostory	260	360	237	349	91,2%	96,9%	210	477	106	436
opravy, udržování, technické zhodnoc.	8 500	4 400	8 482	4 433	99,8%	100,8%	8 853	7 128	6 433	6 506
opravy, inv. z čerpání fondu	0	0	0	0	0,0%	0,0%	14 000	4 000		
podíly nákladů na opravy do SVJ	1 800	0	1 520	0	84,4%		1 813		1 880	0
mandátní odměna za správu	2 740	1 400	2 736	1 395	99,9%	99,6%	2 711	1 388	2 386	1 107
ostatní služby (revize, zeleň, PD, vyklízení)	1 200	730	1 098	720	91,5%	98,6%	1 362	686	1 223	610
ostatní náklady	45	0	40	0	88,9%		42	0	47	0
opravné pol. k pohledávkám	300	0	81	-29	27,0%		-286	13	104	13
odpis pohledávek	107	0	107	0	100,0%		463		122	3
splátky úvěrů 125/V + 793-5/IV	2 410	284	2 410	284	100,0%	100,0%	2 652	284	2 652	284
zápočet oprav provedených nájemcem	0	0	0	35	0,0%	0,0%		27		237
výdaje celkem	17 362	7 174	16 711	7 187	96,3%	100,2%	31 820	14 003	14 953	9 196
rozdíl	2 570	-384	3 302	-389			456	-144	6 030	-520

2.1. VÝNOSY

Tržby z nájemného

- u bytů – meziroční pokles (o 624 tis. Kč) je částečně ovlivněn neobsazováním bytů v objektu Klatovy 391-393/III (Eroplán) po dobu rekonstrukce a dále bytů v KT 832/III (penzion), kterých se z důvodu Covidu uvolnilo více než je běžné. V případě uvolnění

nezrekonstruovaného bytu se provádí kompletní oprava. Dále na poklesu tržeb má vliv prodej bytů do osobního vlastnictví v domě Klatovy čp. 132/V, Hálkova ul.

- u tržeb z nebytových prostorů v porovnání s rokem 2020 je nárůst, ale stále nebylo dosaženo výše tržeb z roku 2019 (v „předcovidové době“). Snížení tržeb v letech 2020 a 2021 bylo z důvodu schváleného prominutí nájemného u nebytových prostorů z důvodu covidových opatření. Od 8. 6. 2021 jsou všechny nájemné z nebytových prostorů již v plné výši

Přijaté příspěvky jsou tvořeny:

- příspěvky občanů, kterým byl přidělen byt v domech zvláštního určení (Eroplán, penzion) v celkové výši 878 tis. Kč – příspěvek od 18 občanů

Přijaté dotace se týkají akcí:

- | | |
|---|-------------|
| • muzeum - oprava fasády z JZ – dotace MK | 100 tis. Kč |
| • čp. 59/I – oprava a obnovení nátěru oken – dotace MK | 100 tis. Kč |
| • čp. 3, 4/I – oprava fasády – dotace PK (památková zóna) | 150 tis. Kč |
| • čp. 9/IV – nátěr oken a vrat část do ulice (památková zóna) | 50 tis. Kč |
| • čp. 122/I – oprava fasády východní štít (památková zóna) | 90 tis. Kč |

Ostatní výnosy - zde je zaúčtováno:

Byty

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování oprav, které podle právních předpisů hradí nájemci | 250 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 138 tis. Kč |
| • uhrazené pojistné plnění | 7 tis. Kč |

Nebytové prostory

- | | |
|--|-------------|
| • přeúčtování energií a služeb nájemcům | 49 tis. Kč |
| • úhrada pohledávek evidovaných v podrozvahové evidenci + nákl. řízení | 26 tis. Kč |
| • uhrazené pojistné plnění | 125 tis. Kč |

2.2. NÁKLADY

Náklady na neobsazené prostory:

- zde jsou zaúčtovány stálé platby za elektřinu, plyn, srážkovou vodu a podíl na vytápění v neobsazených bytech a nebytových prostorech. K nejvýznamnějším nákladům patří náklady na objekty – čp. 276/II (azylový dům) – 84 tis. Kč, bývalá porodnice – 37 tis. Kč, vojenská ubytovna – 22 tis. Kč

Podíly nákladů na opravy do SVJ

- za jednotky ve vlastnictví města nacházející se v domech, kde již vzniklo SVJ, se hradí měsíční platby do fondu oprav, které se účtují na pohledávkové účty (k 31. 12. 2021 zůstatek 5 801 tis. Kč). Vyúčtování se provádí až v následujícím roce, do nákladů se tak promítne tvorba dohadné položky a rozdíl ze zúčtování dohadné položky z předchozího roku

Ostatní služby

Náklady na služby	v tis. Kč	
	2021	2020
sekání trávy ve vnitroblocích	129	132
poštovné, telefonní popl., SIPO	26	28
kontroly a revize	267	259
exekuce a vyklizení	15	9
vrátní 59/I a 743/III	701	774
projektová dokumentace	64	54
služby SIPO, provoz EZS 832/III, 59/I	56	128
právní služby (paušální odměna + náklady řízení)	137	225
ostatní (deratizace, inzerce, odečty, koordinace Eropl. apod.)	425	439

Ostatní náklady

- zde jsou zaúčtovány zejména soudní a bankovní poplatky

Splátky úvěru 125/V a 793-5/IV

- jedná se o nájemné z bytů domech 793-5/IV a 125/V, které je určeno na splátku úvěrů, které čerpalo město na stavbu těchto domů;
vybrané finanční prostředky jsou převáděny do rozpočtu města v průběhu roku.

Zápočet oprav provedených nájemcem

- jedná se o kompenzaci nájemného s finančními částkami vynaloženými nájemci na rekonstrukci objektů.

Konkrétně se jednalo:

Rozvoj 98/V

35 tis. Kč

2.2.1. Náklady na opravy a udržování - byty

Náklady na opravy jsou rozděleny na opravy provedené v bytech (sociální byty, ostatní byty) a v nebytových prostorech.

Sociální byty

- náklady v domech pro seniory Masarykova 391-3/III – byla dokončena kompletní rekonstrukce objektu v části 391/III (investice města KT). K 31. 12. v domě prošlo 6 bytů kompletní rekonstrukcí + 2 byty jsou v rozpracované fázi. Celkové náklady na údržbu a opravy v domě činily **2.293 tis. Kč**
- náklady v domě Podhůrecká 832/III – v jarních měsících letošního roku došlo k vyššímu nárůstu uvolněných bytů z důvodu koronavirové epidemie. V uvolněných bytech před jejich novým přidělením jsou opraveny koupelny vč. výměny zařizovacích předmětů, měněny kuchyňské linky a podlahové krytiny. V období 1 – 12/2021 bylo uvolněno (převzato) 17 bytů a z toho 9 bytů bylo kompletně opraveno. Ostatní uvolněné byty byly

přiděleny bez větších oprav. Celkové náklady na opravy a udržování v domě činily **1 453 tis. Kč**

- náklady v domě Niederleho 272/III - celkové náklady na opravy v domě činily **449 tis. Kč**, z toho částka ve výši 135 tis. byla za opravu bytu č. 15 a 62 tis. Kč byla výměna dveří do bytů
- náklady v domě Palackého 125/II – celkové náklady na opravy v domě činily **7 tis. Kč** a jednalo se o běžnou údržbu domu
- náklady v domě Palackého 3/II – celkové náklady na opravy v domě činily **5 tis. Kč**, a jednalo se o běžnou údržbu domu
- ubytovna Zahradní 743/III – celkové náklady na opravy v domě činily **309 tis. Kč** z toho 158 tis. Kč bylo přefakturováno nájemníkům, v ostatních případech se jednalo o běžnou údržbu

Byty - opravy v ostatních domech (přehled větších oprav)

• nám. Míru 63/I	oprava uvolněného bytu č. 8	530 tis. Kč
• Divadelní 148/I	výměna kotle byt č. 3	63 tis. Kč
• Koldinova 326/II	oprava uvolněného bytu č. 2	317 tis. Kč
• Gorkého 800/II	oprava uvolněného bytu	55 tis. Kč
• Plánická 836/IV	oprava koupelny byt č. 1	53 tis. Kč
• Plánická 3,4/I	výměna kotle + komín	90 tis. Kč
• Plánická 3,4/I	opravy průchodu domu + výmalba	76 tis. Kč
• Pražská 155/I	oprava koupelny	86 tis. Kč
• Koldinova 325/II	oprava bytu č. 4	132 tis. Kč
• Koldinova 326/II	oprava bytu č. 5	158 tis. Kč
• Rozvoj 98/V	oprava koupelny	111 tis. Kč

2.2.2. Nebytové prostory – přehled vybraných větších oprav a investic

• Krameriova 139/I	oprava štítu domu	60 tis. Kč
	oprava nebytového prostoru (Charita)	108 tis. Kč
• Hálkova 135/V	ubourání komínů	88 tis. Kč
• Balbínova 59/I	výměna kotlů + vyvločkování	220 tis. Kč
	směrové tabule – orientační systém	163 tis. Kč
	utěsnění oken	126 tis. Kč
	oprava střechy	60 tis. Kč
	knihobox -zpevněná plocha	41 tis. Kč
	výmalba schodiště + oprava	35 tis. Kč
• Plánická 208/I	rekonstrukce zádveří ZUŠ	217 tis. Kč
• Tyršova 241/IV	výměna kotle + komín	89 tis. Kč
• Hálkova 134/V	oprava vzduchotechniky – jídelna Čapk.	302 tis. Kč

2.2.3. Opravy s využitím dotace

V roce 2021 město v rámci hospodářské činnosti získalo dotace na opravu památek a jiných domů v památkové zóně z ministerstva kultury a Plzeňského kraje v celkové výši 490 tis. Kč. Všechny dotace byly řádně vyúčtovány a vyplaceny.

Konkrétně se jednalo:

- | | |
|---|-------------|
| • muzeum - oprava fasády z JZ – dotace MK | 100 tis. Kč |
| celkové náklady 259 tis. Kč | |
| • čp. 59/I – oprava a obnovení nátěru oken – dotace MK | 100 tis. Kč |
| celkové náklady 286 tis. Kč | |
| • čp. 3, 4/I – oprava fasády – dotace PK (památková zóna) | 150 tis. Kč |
| celkové náklady 299 tis. Kč | |
| • čp. 9/IV – nátěr oken a vrat část do ulice (památková zóna) | 50 tis. Kč |
| celkové náklady 103 tis. Kč | |
| • čp. 122/I – oprava fasády východní štít (památková zóna) | 90 tis. Kč |
| celkové náklady 343 tis. Kč | |

2.2.4. Opravy objektů v přidružených obcích

Celková částka vynaložená ve sledovaném období na opravy budov v obcích (osadní výbory, hasičské zbrojnice apod.) činila celkem **951 tis. Kč**.

Přehled oprav nad **40 tis. Kč**:

- | | | |
|-------------------|----------------------------------|-------------|
| • Drslavice 1 -OV | renovace parket | 136 tis. Kč |
| • Toční 74 – KD | PD – střešní krytiny | 70 tis. Kč |
| • Točník 8 | napojení SDH na vodovod a kanal. | 48 tis. Kč |
| • Dehtín 34 | napojení na vodovod a kanalizaci | 64 tis. Kč |
| • Tajanov 54 | opravy před předání nájemci | 59 tis. Kč |
| • Vícenice – KD | rekonstrukce soc. zařízení | 302 tis. Kč |

3. Prodej bytů

V roce 2021 bylo prodáno celkem 19 bytů, z toho 18 bytů bylo prodáno jejich nájemcům (BD čp. 132/V) a 1 byt byl prodán na volném trhu.

Tržby z prodeje stávajícím nájemníkům činily 4.171 tis. Kč. Náklady činily 74 tis. Kč, jednalo se o odměnu SNK a náklady na znalecký posudek.

Tržby z prodeje bytů na volném trhu činily 2.102 tis. Kč, náklady 64 tis. Kč – provize realitní kanceláři.

Finanční prostředky z prodeje byly převedeny do rozpočtu města.

Prodej bytů (v tis. Kč)	skutečnost 2021	<i>skutečnost 2020</i>	<i>skutečnost 2019</i>
výnosy celkem	6274	6913	12302
náklady celkem	138	184	251
ZISK	6136	6729	12051

4. Pohledávky z obchodního styku k 31. 12. 2021 po splatnosti

Ke dni 31. 12. 2021 byly evidovány pohledávky z faktur po lhůtě splatnosti ve výši 351 tis. Kč. Jedná se většinou o pohledávky za bývalými nájemci, kterým byly vyfakturovány náklady na vyklizení bytu nebo jeho opravy (po vystěhování).

Pohledávky jsou zažalovány a předány k exekučnímu vymáhání.

Z této částky činí pohledávky starší než 365 dnů 116 tis. Kč, na tyto pohledávky je podána žaloba na zaplacení, popř. dohodnuté splácení.

5. Vývoj neuhrazených pohledávek z titulu nájemného

5.1. Nedoplatky nájemného u bytů a na úhradách za služby – po splatnosti (v Kč)

	k 31. 12. 2021	724 943	49 dlužníků
	k 30. 6. 2021	769 744	47 dlužníků
	k 31. 12. 2020	803 785	47 dlužníků
z toho pohledávky za osobami, kde:			
nájemní vztah trvá			
	k 31. 12. 2021	245 470	32 dlužníků
	k 30. 6. 2021	170 356	27 dlužníků
	k 31. 12. 2020	413 895	33 dlužníků

nájemní vztah skončil	k 31. 12. 2021	479 473	17 dlužníků
	k 30. 6. 2021	599 387	20 dlužníků
	k 31. 12. 2020	389 890	14 dlužníků

Z celkové částky nedoplatků (v Kč):

uhrazeno v průběhu ledna 2022	169 259	29 dlužníků
upomenuto	42 203	11 dlužníků
probíhá výpovědní doba+ žaloba na vyklizení	0	0 dlužníků
uzavřené splátkové ujednání	44 521	4 dlužníci
podaná žaloba na zaplacení	28 858	3 dlužníci
exekuční řízení	389 402	7 dlužníků
přihlášeno do dědického řízení	29 231	3 dlužníci
přihlášeno do insolvenčního řízení	21 469	1 dlužník

5.2. Nedoplatky nájemného za nebytové prostory a úhrady za služby – po splatnosti (v Kč)

k 31. 12. 2021	96 441	12 dlužníků
k 30. 6. 2021	109 459	12 dlužníků
k 31. 12. 2020	87 674	12 dlužníků

z toho pohledávky za osobami, kde:

nájemní vztah trvá	k 31. 12. 2021	51 661	8 dlužníků
	k 30. 6. 2021	56 877	9 dlužníků
	k 31. 12. 2020	22 934	9 dlužníků

nájemní vztah skončil	k 31. 12. 2021	44 780	4 dlužníci
	k 30. 6. 2021	52 582	3 dlužníci
	k 31. 12. 2020	64 740	3 dlužníci

Z celkové částky nedoplatků (v Kč):

uhrazeno v průběhu ledna 2022	44 602	6 dlužníků
upomenuto	1 205	1 dlužník
uzavřené splátkové ujednání	19 223	2 dlužníci
podaná žaloba na zaplacení	1 045	1 dlužník
exekuční řízení	30 366	2 dlužníci

5.3. Komentář k pohledávkám

5.3.1. Byty

Pohledávky za užívání bytů ke dni 31. 12. 2021 činily celkem 724 943 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 169 259 Kč, zbývá zaplatit 555 684 Kč. Tato částka se skládá z nájemného, záloh na služby a nedoplatků vyúčtování za uplynulé dva roky (starší pohledávky jsou odepisovány do podrozvahy).

Od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2021 činil předpis nájemného 37 194 608 Kč, zálohy 23 154 286 Kč, nedoplatky vyúčtování 635 448 Kč, **tj. celkem 60 984 342 Kč**. Z toho vyplývá, že nedoplatky k 31. 12. 2021 činí 1,19% vybírané částky, pokud odečteme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní ledna dostaneme se na **0,91%**.

Pohledávky SNK vymáhá soustavně. Dlužník od SNK dostane první upomínku cca 5-tý den po dnu splatnosti SMS zprávou, cca 20-tý den pak dostává písemnou upomínku. Pokud nezaplatí, dostává upomínku i v následujícím měsíci. Po třech nezaplacených nájmech dostává upomínku s upozorněním na výpověď z nájmu. Pokud ani pak není zaplacen, navrhuje SNK podání výpovědi z nájmu. Během celé doby se SNK snaží s dlužníkem komunikovat, zjistit příčinu neplacení, nabídnout splátky, případně spolupráci s OSVZ.

Lepších výsledků při vymáhání pohledávek již prakticky nelze dosáhnout. Vyšší dlužné částky jsou zapříčiněny zdlouhavým soudním řízením, kdy po podání žaloby o vyklizení trvá více než rok, než se město Klatovy domůže exekučního vyklizení. Pokud se nájemce odvolává, pak se soudní řízení prodlužují minimálně o dalších půl roku až rok. Všechny dluhy jsou po odstěhování nájemce zažalovány a předány k exekuci. Exekutorský úřad není při vymáhání příliš úspěšný, neboť dlužníci jsou už většinou předlužení z minulosti. V současné době nemáme podanou žádnou žalobu na soudní vystěhování.

I přestože v důsledku vládních opatření měli někteří lidé finanční problémy v podobě výpadků příjmů a nejistoty zaměstnání, podařilo se udržet stav pohledávek v procentuálním vyjádření na velmi nízké úrovni.

5.3.2. Nebytové prostory

Pohledávky za užívání nebytových prostorů ke dni 31. 12. 2021 činily celkem 96 441 Kč, přičemž za prvních 20 dní po dnu splatnosti bylo zaplacen 44 602 Kč, zbývá zaplatit 51 839 Kč.

Za poslední dva roky (1. 1. 2020 – 31. 12. 2021) činil předpis nájemného 12 038 313 Kč, zálohy 4 095 034 Kč, nedoplatky vyúčtování 2 340 572 Kč, **tj. celkem 18 473 919 Kč.** Z toho vyplývá, že nedoplatky k 31. 12. 2021 činí 0,52% vybírané částky, pokud odečtíme pohledávky zaplacené za prvních 20 dní ledna dostaneme se na **0,28 %**.

6. Pavilon skla

Pavilon má obvyklou otevírací dobu v hlavní sezóně denně od 10:00 do 17:00 hod; mimo sezonu pak denně od 11:00 hod do 16:30 hod.

Z důvodů hygienických opatření vydaných vládou ČR byla expozice uzavřena v době od 1. ledna do 6. května, od 7. května do 30. května byla expozice otevřena pátek - neděle a od 1. června pak denně.

Vzhledem k dalším opatřením, které přišly na podzim 2021 byla návštěvnost pavilonu minimální, z tohoto důvodu byla upravena otevírací doba v pondělí – čtvrtek 13,00 – 16,30 hod. V pátek – neděle je ponechána standardní otevírací doba. Tato úprava bude platná do 28. 2. 2022.

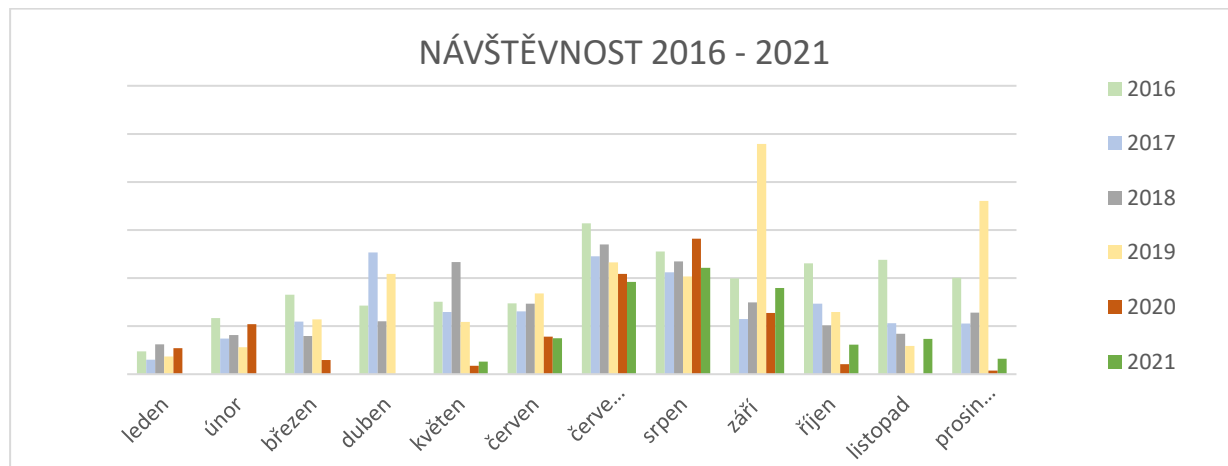
V I. pololetí 2021 byl pavilon otevřen pouze 42 dní, počet návštěvníků za tuto dobu byl 520. Za celý rok 2021 pak pavilon navštívilo celkem 4 304 návštěvníků.

Ve spolupráci s Klatovskými katakombami, z.s. měli návštěvníci možnost využít zvýhodněnou společnou vstupenku. Tuto možnost využilo celkem 218 návštěvníků PASKu a 358 návštěvníků katakomb.

V rámci akce „**Dny evropského dědictví**“ (18. 9. 2021) bylo vstupné zdarma, tento den navštívilo expozici 22 osob.

Ve dnech 25. 9. – 26. 9. 2021 se PASK připojil k akci „**Víkend otevřených ateliérů**“ pořádaný na různých místech Plzeňského kraje. V rámci tohoto víkendu proběhla tvůrčí dílna „Tajemství lesa“. O tomto víkendu navštívilo PASK 110 návštěvníků.

Graf návštěvnosti 2016 - 2021



PŘEHLED EKONOMICKÝCH VÝSLEDKŮ - PASK

v tis. Kč	PLÁN 2021	SKUTEČNOST		skutečnost	
		2021	% plnění	2020	2019
tržby celkem	380	390	102,63%	435	345
z toho: tržby ze vstupného		146		189	205
tržby z prodeje zboží		244		246	140
vyplacený příspěvek na provoz	900	900	100,00%	900	900
čerpaný příspěvek v daném roce		918		665	870
úspora, čerpání úspory		-18		235	30
celk. úspora příspěvku k 31.12.		247		265	30
výnosy celkem	1 280	1 290		1 335	1 245
spotřeba materiálu	40	42	105,00%	63	87
spotřeba energie	110	89	80,91%	89	93
nakoupené zboží	180	180	100,00%	187	71
opravy a udržování	100	109	109,00%	5	7
mandátní odměna SNK	190	190	100,00%	131	87
služby	360	284	78,89%	225	267
pojištění	41	41	100,00%	39	48
mzdové náklady	290	261	90,00%	233	355
náklady na provoz celkem	1 311	1 196	91,23%	972	1 015
výstavy a akce	112	112	100,00%	128	200
náklady celkem	1 423	1 308	91,92%	1 100	1 215

Spotřeba materiálu

- zde je zaúčtována spotřeba vstupenek, propagačních letáků, úklidových prostředků, kancelářský potřeb; významnou částku tvoří tonery

Nakoupené zboží

- kromě prodeje drobných upomínkových předmětů je úspěšný prodej sklářských výrobků. Dodavateli sklářského zboží jsou Šumavští skláři - WUDY Czech Glass Jewellery, sklářská huť J. Kozel, sklárna Liběnka Hrádek u Sušice, sklářská huť Gábor. Nabídku doplňují skleněné karafiáty od Kunc Glass a papilonové vázy z Floriánovy hutě

Opravy a udržování

- oproti předchozím rokům, kdy byly prováděny pouze běžné drobné opravy byla v roce 2021 větší oprava osvětlení – výměna světelné rampy včetně rozšíření nasvětlení – 90 tis. Kč

Mandátní odměna SNK

- od 1. 10. 2021 byla navýšena mandátní odměna za správu PASKu na částku 25 tis. Kč + DPH.

Náklady na služby

- v této položce je zaúčtována odměna kurátorce, náklady na telefonní služby, fotodokumentaci, propagaci, programátorské práce, apod. Odměna kurátorky za rok 2021 (mimo výstavy) činila 205 tis. Kč, v této částce je i odměna kurátorky za katalogizaci sbírky ve výši 63 tis. Kč.

Mzdové náklady

- tvoří jednu z nejvýznamnějších položek rozpočtu. Celoroční provoz je zajišťován 4 pokladními, které pracují na zkrácený pracovní úvazek. Úklid byl zajištěn 1 osobou na zkrácený pracovní úvazek. Vzhledem k omezení provozu expozice došlo k úspoře mzdových nákladů.

Náklady na výstavy

- zahrnují odměnu kurátorky, náklady na propagaci, materiál a ostatní služby.

Výnosy

- tržby ze vstupného činily 146 tis. Kč, což je i oproti roku 2020 propad z důvodu vládních opatření, neboť v 1 - 4/2021 bylo zavřeno. Tržby za prodej zboží činily 244 tis. Kč. Roky 2020 a 2021 vzhledem k omezením jsou z hlediska tržeb a návštěvnosti atypické a není možné je využít pro porovnání s předchozími obdobími.

Rekapitulace ekonomických výsledků PASK

Vzhledem k uzavření expozice a nekonání plánovaných výstav a akcí došlo k úspoře mzdových nákladů a částečné úspoře na výstavách a akcích. Z příspěvku roku 2021 však byly uhrazeny opravy osvětlení – 90 tis. Kč a katalogizace sbírky – 63 tis. Kč. Celkové hospodaření PASKu za rok 2021 je čerpání úspory z předchozích let ve výši 18 tis. Kč. Po odečtení této částky činí „naspořené peníze“ 247 tis. Kč.

V roce 2020 a 2021 byly prováděny práce na digitálním displeji prozatím v celkové výši 110 tis. Kč. Tyto výdaje jsou účtovány na účtu 042 (pořízení investic) a nejsou čerpány z provozního příspěvku. Po dokončení této investice bude nutné dofinancování formou příspěvku.

Původně na 11/2021 plánovaná kompletní reinstalace výstavy je odložena na rok 2022, popř. 2023 dle možnosti zapůjčení (dovezení z Rakouska) nových exponátů sběratele do expozice. V 4/2022 proběhne otevření vitrín expozice pouze za účelem vyčištění bez změny expozice. Tyto činnosti budou financovány z úspor z předchozích let.

Výstavy

„Tajemství hyalitového skla“, která byla v pavilonu od 26. 8. 2020 a měla být do 22. 11. 2020, z důvodů uzavření pavilonu v jarních měsících 2021 byla prodloužena do 23. 6. 2021.

„Sklo je COOL“ od 26. 6. 2021 do 19. 9. 2021 – výstava v rámci cyklu pravidelných letních výstav věnovaná střeoevropským sklářským školám, vystavovány byla díla studentů sklářských oborů třeboňské školy. Vernisáž výstavy proběhla 26. 6. 2021 a exponáty byly vystaveny ve vnitřních i venkovních prostorech PASKu.

„Lovecká vášeň ve skle“ od 22. 9. 2021 – 15. 2. 2022 (vzhledem k vládním omezením, které měly vliv na nerealizaci původně plánovaných výstav, byla tato postupně prodlužována) – skleněné předměty z období 18. až 20. století s motivy lesa, lovu a zvěře znázorněné různými technikami, zapůjčené ze soukromých a muzejních sbírek.

Akce

Z plánovaných akcí byly uskutečněny tvůrčí dílny:

- „Neklidy a nepokoje“ jednalo se o letní akci uskutečněnou ve dnech 2. 8. – 8. 8. 2021 - týdenní celodenní akce, kde si návštěvníci mohli vyzkoušet gravírování a malbu na sklo, výrobu z korálků apod.
- „Sklo je COOL!“ – 10. 9. 2021 – jednodenní náborová akce pro školy a veřejnost, kterou pořádala sklářská škola v Třeboni na zahradě pavilonu skla. Studenti a pedagogové školy zde předvedli malování skla, rytí skla na skleněné destičky a také výrobu skleněných korálků nad kahanem. Veškeré tyto techniky si všichni mohli i vyzkoušet. Akce byla doprovodným programem stejnojmenné výstavy.
- „Tajemství lesa“ – 25. 9. – 26. 9. 2021 – ve spolupráci s Lesy ČR a.s., doprovodný program k akci Víkend otevřených ateliérů.
- „Podzimní aranže s Jarkou Papežovou“ – 10. 10. 2021 – ukázka aranží v secesním stylu
- „Adventní trh českého skla“ – 27. 11. – 28. 11. 2021 – předvánoční akce s nabídkou výrobků českých sklářů s možností koupě jejich produkce

Ostatní plánované akce, výstavy, přednášky byly z hygienických důvodů bohužel zrušeny.

7. Provoz veřejných WC

Z hospodářské činnosti města je financován provoz veřejných WC Pod Černou věží a v Hostašových sadech. WC v Hostašových sadech nebylo otevřeno a je vyjmuto z oficiálního provozu veřejného WC. Provoz WC Pod Černou věží zajišťují pracovníci veřejné služby a je otevřeno celoročně. Vzhledem k tomu, že ve městě existuje provoz „free WC“ v označených restauracích, je tato služba dostatečně pokryta.

v tis. Kč	PLÁN 2021	SKUTEČNOST		skutečnost 2020	skutečnost 2019
		2021	% plnění		
dobrovolný příspěvek	14	13		18	40
výnosy celkem	14	13	92,86%	18	40
spotřeba materiálu	16	18	112,50%	10	15
spotřeba energie	23	29	126,09%	28	30
opravy a udržování	5	1	20,00%	49	8
náklady celkem	44	48	109,09%	87	53
ztráta	-30	-35		-69	-13

U výnosů je značný pokles tržeb z dobrovolných příspěvků a to zejména z důvodu omezení pohybu osob a absence turistů.

8. Ubytovna na zimním stadionu

V ubytovně je 50 lůžek, využití lůžek v roce 2021 bylo ve výši 34,33%, což je oproti roku 2020 nárůst o 3,00 %. Změnil se i poměr ubytovaných českých hostů a cizinců, kdy v loňském roce převažovali jako ubytovaní cizinci (62%). Z celkového počtu ubytovaných v roce 2021 bylo 64,82% českých hostů a 35,18 % cizinců, jedná se většinou o agenturní zaměstnance.

Meziroční pokles tržeb zaznamenaný v roce 2020 z důvodu vládních opatření se v roce 2021 zlepšuje a roční tržby byly o 100 tis. Kč vyšší, přesto ale nedosahovaly úrovně roku 2019.

Provoz ubytovny zajišťuje správce, se kterým je uzavřena příkazní smlouva. Úklid je rovněž zajišťován smluvně, jsou nastavena pevná pravidla, tj. fixní částka za úklid společných prostor a sazba za uklizený pokoj. Služby recepce byly od 1. 10. 2020 zrušeny z důvodu ekonomických úspor a minimální potřeby. Toto rozhodnutí se ukázalo jako efektivní.

Elektřina, voda a plyn na ohřev vody jsou pro ubytovnu měřeny odečtovými měřáky, teplo je měřeno kalorimetrem. Cena energií je daná dle podmínek, které má nasmlouvané zimní stadion. Cenu plynu měl zimní stadion zafixovanou do 16. 10. 2021 za cenu 479 Kč/MWh, od 17. 10. 2021 začal plyn nakupovat na burze. V důsledku prudkého nárůstu cen energií bylo navýšení ceny plynu o více než 600 %. Cenu elektřiny má zimní stadion zafixovanou do konce roku 2021, tzn. i náklady pro ubytovnu zůstávají nezměněné, nárůst ceny je až v roce 2022.

Prudké zdražení plynu proběhlo až ke konci roku 2021 a při zachování cen za ubytování ubytovna vykázala zisk ve výši 207 tis. Kč.

V důsledku prudkého nárůstu cen elektřiny a plynu musí dojít v roce 2022 k navýšení cen za ubytování, tak aby provoz ubytovny byl pro město rentabilní.

náklady (v tis. Kč)		skutečnost 2021	skutečnost 2020	skutečnost 2019
materiál	úklidové prostředky, plyn na vaření, povlečení	32	60	73
energie	studená voda	37	33	39
	plyn – vytápění a ohřev TUV	177	61	99
	elektrická energie	71	66	78
	opravy a udržování	21	2	0
služby	praní prádla	15	25	33
	správce ubytovny	171	144	144
	recepce	-	232	358
	úklid	207	216	164
	odvoz odpadu, revize	7	18	18
náklady celkem		738	857	1006
tržby celkem		945	844	1034
HV		207	-13	28

9. Rekapitulace

	v Kč
Stav fondu k 1. 1. 2021	1 978 905,83
přírůstek fondu ze zůstatku roku 2020	229 034,13
Čerpání fondu v roce 2021	0,00
zůstatek fondu k 31.12.2021	2 207 939,96
Zůstatek nevyčerpaných finančních prostředků z nájmu bytů a nebytových prostor v 2021	2 911 596,51
Ztráta z provozování WC	-35 046,51
Zisk z provozování ubytovny na ZS	207 263,59
ROZDÍL	3 083 813,59

Navrhujeme rozdíl ve výši 3 083 813,59 Kč převést na účet bytového a nebytového fondu.