

Studijní opora

Název předmětu: Zabezpečení personálu a infrastruktury logistiky

Garant předmětu: prof. Ing. Aleš Komár CSc.

Obsah:

1. Základní pojmy	2
2. Plán údržby a oprav (PÚO)	3
3. Sestavení Plánu údržby a oprav (PÚO)	4
3.1 Struktura čísla položky plánu	4
3.2 Aktualizace Plánu údržby a oprav	4
3.3 Změnové řízení	5
4. Roční technická prohlídka	6
5. Práva a povinnosti správce vojenského areálu	6
6. Havárie	6
7. Podrobnosti a příklady k opravám, rekonstrukcím modernizacím a technickému zhodnocení nemovitého majetku	7

Zpracoval: kpt. Ing. Michal Zelenák

Operační program Vzdělávání pro konkurenceschopnost

Název projektu: Inovace magisterského studijního programu Fakulty ekonomiky a managementu

Registrační číslo projektu: CZ.1.07/2.2.00/28.0326

PROJEKT JE SPOLUFINANCOVÁN EVROPSKÝM SOCIÁLNÍM FONDEM A STÁTNÍM ROZPOČTEM ČESKÉ REPUBLIKY.

Ubytování vojsk u útvaru, posádce a při výcviku, vedení dokumentace ubytovací služby u útvaru

Účelem Plánování údržby a oprav NI je sestavení, aktualizace a vedení jednotných postupů v oblasti běžných výdajů na opravy a udržování nemovitého majetku (dále jen NM) s využitím funkcionalit aplikačního programového vybavení Účetnictví a rozpočet (APV UCR).

1. Základní pojmy

Plán údržby a oprav (PÚO) – je akvizičním plánem na pořízení stavebních prací, souhrn schválených požadavků na běžnou údržbu a opravy NM, vedený po položkách plánu se specifikací věcné náplně akce, po vojenských areálech. Součástí PÚO je i určení realizátora akce.

Položka plánu (ORG) – je atribut účetní a rozpočtové věty, patnáctimístný numerický znak, který identifikuje realizátora akce a vojenský areál, ve kterém se akce realizuje.

Modul administrace akcí (ADA) – modul APV UCR, který zabezpečuje evidenci veškerých údajů o plánovaných akcích resortu MO po položkách plánu. Součástí modulu ADA je kniha „Plán údržby a oprav (PÚO)“.

Běžné výdaje – v rámci PÚO jde o výdaje na provedení údržby a oprav NM mimo výdajů na programové financování, které jsou dle platného číselníku Rozpočtové skladby MO zařazeny na POL 517100000102. V rámci běžných výdajů se realizují akce na údržbu a opravy NM, nikoli akce vedoucí k technickému zhodnocení NM.

Oprava – činnost, kterou se odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu.

Údržba - soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení věci, předchází se poruchám a odstraňují drobnější závady.

Havárie - mimořádná událost, která vede k poškození věci vlivem přírodních živlů a katastrof, zapříčiněná člověkem nebo značným opotřebením věci a vyžaduje bezodkladné řešení – odstranění následků havárie.

Vojenský areál je definovaný souhrn budov, staveb a pozemků, kterému je přiřazeno číslo centrální evidence v Informačním systému logistiky (ISL). (Pozn.: ve starších vydáních metodik a odborných pokynů byl vojenský areál označován termínem „vojenský objekt“).

Stavební objekt je budova nebo stavba, která je součástí vojenského areálu. V ISL je každému stavebnímu objektu přiřazeno třímístné identifikační číslo a jedinečné dvanáctimístné inventární číslo.

Správce vojenského areálu – je velitel útvaru (ředitel zařízení), kterému byl vojenský areál přidělen velitelem posádky. Je-li ve vojenském areálu několik útvarů, určuje správce vojenského areálu (velitele objektu) velitel posádky. Seznam všech určených správců vojenských areálů je uveden v Číselníku vojenských areálů v ISL (viz čl. 41 – 43).

Uživatel – je útvar (zařízení), kterému je rozkazem správce vojenského areálu (velitele objektu) přidělen stavební objekt do užívání a kteří protokolárně převzali tento majetek k plnění svých úkolů.

2. Plán údržby a oprav (PÚO)

Výdaje na akce údržby a oprav nemovitého majetku jsou zaříděny dle platného „Číselníku Rozpočtové skladky MO“ na POL 517100000102. Jedná se o běžné výdaje na nemovitou infrastrukturu.

PÚO je veden v systému GINIS v modulu ADA v knize Plán údržby a oprav (PUO) a je akvizičním plánem na realizaci všech akcí údržby a oprav NM bez ohledu na výši plánovaného objemu finančních prostředků (tzn. v knize Plán údržby a oprav (PUO) jsou alokovány veškeré výdaje zaříděné na POL 517100000102). Jedná se o souhrn schválených požadavků uživatelů na údržbu a opravy NM, vedených po položkách plánu s věcnou specifikací akce, po vojenských areálech. Součástí PÚO je určení realizátora akce a uvedení plánovaného objemu finančních prostředků na realizaci akce.

Roční PÚO je výstupem procesu kalkulací (výstup z modulu podpory kalkulací, který zabezpečuje tvorbu návrhu rozpočtu kapitoly – dále jen modul PKR) a procesu balancování rozpočtu (v modulu PKR).

Zadavatelem veřejných zakázek malého rozsahu vedených v PÚO je ředitel příslušné Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS), u ostatních veřejných zakázek je zadavatelem ředitel ÚřANI. Ředitel OSMAP SSM MO může rozhodnout o změně zadavatele jednotlivých veřejných zakázek. Realizátorem akce PÚO je příslušná VUSS.

Vedením PÚO v systému GINIS modulu ADA jsou pověřeni pracovníci OSMAP SSM MO/ OdŘVUSS, kteří jediná mají oprávnění provádět změny v knize Plán údržby a oprav (PUO). Pracovníkům VUSS je umožněno pouze nahlížení do této knihy (bez možnosti provádět jakékoliv změny PÚO) v rámci uživatelské role PUO (skupina rolí Plán udr. a oprav – PUO).

Výstupní sestavy, které lze z modulu ADA knihy Plán údržby a oprav (PUO) pořídit, byly přizpůsobeny požadavkům orgánů ubytovací a stavební služby a dalších subjektů resortu MO a obsahují finanční údaje akce a údaje o průběhu veřejné zakázky k provedení akce PÚO.

3. Sestavení Plánu údržby a oprav (PÚO)

Fáze sestavení PÚO začíná v průběhu kalkulací v modulu PKR. Tento proces je řízen z úrovně Sekce ekonomické MO dle „Odborného nařízení pro zpracování návrhu státního rozpočtu a střednědobého rozpočtového výhledu v resortu Ministerstva obrany“.

Po sběru dat v modulu PKR následuje fáze balancování rozpočtu v modulu BAR, který zabezpečuje realizaci změn údajů návrhu rozpočtu jednotlivými rozpočtujícími subjekty. Po balancování rozpočtu dochází k propojení dat z modulu BAR do modulu ADA, kde jsou výdaje zaplánovány do položek PÚO.

Veškeré úpravy dat návrhu rozpočtu v rámci tvorby PÚO jsou prováděny s ohledem na fáze rozpočtového procesu za dodržení závazných ukazatelů rozpočtu kapitoly MO a dalších stanovených pravidel. Úpravy jsou prováděny v součinnosti s Odborem rozpočtu Sekce ekonomické MO.

V závěrečné fázi tvorby PÚO přiřadí OSMAP SSM MO/OdŘVUSS analytické účty rozpočtovým zápisům dle příslušnosti jednotlivých realizátorů k RFO.

Sestavený PÚO je součástí rozpisu rozpočtu na daný kalendářní rok.

3.1 Struktura čísla položky plánu

Číslo položky PÚO (ORG) je jedinečné a přiděluje se na základě Číselníku vojenských areálů. Každé položce PÚO je přiřazen realizátor akce, zadavatel akce a správce vojenského areálu (NS správce vojenského areálu se uvádí jako ČPP).

Základní struktura čísla položky PÚO (ORG) je tvořena 15ti znaky. Číslo položky PÚO přiděluje ZŘ SSM MO – ředitel OSMAP.

Patnáctimístný numerický znak položky PÚO (ORG) obsahuje na první pozici identifikaci knihy v modulu ADA (knize PÚO je přiděleno číslo 5). Na dalších šesti pozicích číslo nákladového střediska realizátora akce (VUSS). Na dalších šesti pozicích je uvedeno číslo centrální evidence vojenského areálu. Poslední dvě pozice jsou pořadovým číslem akce v daném kalendářním roce ve vojenském areálu a vznikají vzestupnou číselnou řadou.

3.2 Aktualizace Plánu údržby a oprav

V případě, že v průběhu roku dojde k přehodnocení potřeb na údržbu a opravy stavebních objektů zpracuje uživatel dotčeného stavebního objektu formulář „Požadavek na doplnění / změnu Plánu údržby a oprav“, který předloží správci vojenského areálu.

Správce vojenského areálu požadavky postoupí příslušnému provoznímu středisku VUSS. V případě potřeby soustředí požadavky od všech uživatelů a zpracuje

souhrnný požadavek na realizaci změn v PÚO.

Provozní středisko VUSS posoudí požadavky správce vojenského areálu, které postoupí k vyjádření a ke schválení řediteli příslušné VUSS. V případě, že požadavek je ředitelem VUSS schválen a akce PÚO je připravena k zahájení, postupuje se požadavek na OSMAP SSM MO/OdŘVUSS.

Pro provádění změn v PÚO v modulu ADA je stanoven následující postup:

Požadavek na zavedení nové položky (tzn. doplnění PÚO) je postoupen na OSMAP SSM MO/OdŘVUSS. Dojde-li ke schválení nové položky PÚO zabezpečí OSMAP SSM MO/OdŘVUSS její vložení do modulu ADA, knihy Plán údržby a oprav (PUO). V případě, že finanční prostředky na realizaci akce budou zabezpečeny převodem finančních prostředků ve prospěch PÚO, vyrozumí VUSS příslušného správce vojenského areálu o zařazení akce do PÚO a sdělí mu číslo položky plánu (ORG). Správce vojenského areálu následně předkládá návrh rozhodnutí o rozpočtovém opatření (RoRO) svým nadřízeným rozpočtovým kompetentům. V případě havárií zabezpečuje financování akce ředitel VUSS z nerozepsaného limitu vyhrazeného pro tento účel.

Požadavek na zrušení existující položky PÚO (v případě zrušení akce bez náhrady s převodem finančních prostředků mimo PÚO) je postoupen prostřednictvím VUSS na vědomí OSMAP SSM MO/OdŘVUSS. Návrh příslušného RoRO předkládá správce vojenského areálu svým nadřízeným rozpočtovým kompetentům.

Požadavek na doplnění / změnu Plánu údržby a oprav je v podobě elektronického obrazu veden v modulu ADA u předmětné položky PÚO.

3.3 Změnové řízení

V případě, že aktualizace PÚO vyžaduje změnu limitu finančních prostředků přidělených na položce plánu (ORG), nebo při zavedení nové položky, je zpracováno příslušné rozpočtové opatření, které je realizováno vždy v souladu s „Odborným pokynem k realizaci změnového řízení rozpočtu kapitoly Ministerstva obrany v rozpočtovém roce“.

V situaci, kdy limit finančních prostředků na položce PÚO je nižší než skutečná cena veřejné zakázky, je neprodleně zpracováno rozpočtové opatření k navýšení limitu a to cestou příslušných rozpočtových kompetentů, před uzavřením smluvního vztahu.

U nově zaváděné položky PÚO je se žádostí o Zavedení položky PÚO současně zpracován návrh na převod finančních prostředků a rozpočtové opatření je cestou příslušných rozpočtových kompetentů realizováno po přidělení čísla položky PÚO (ORG).

Navýšení a snížení limitu finančních prostředků mezi schválenými položkami PÚO je realizováno rozpočtovým opatřením cestou příslušných rozpočtových kompetentů, přičemž změna limitu je projednána s příslušnou VUSS, která je pověřena realizací akce PÚO.

V případě změny limitu finančních prostředků vedoucí ke snížení limitu výdajů na nemovitou infrastrukturu je nezbytnou součástí návrhu Rozpočtového opatření také vyjádření Manažera cíle 3. úrovně.

4. Roční technická prohlídka

Roční technické prohlídky (RTP) se provádějí každoročně u všech stavebních objektů za účelem zjištění jejich aktuálního stavebnětechnického stavu. Provádění RTP zabezpečuje příslušná VUSS v součinnosti se správcem vojenského areálu a uživatelem stavebního objektu. RTP se provádí každoročně v prvním čtvrtletí s termínem provedení do 31. března. Výsledná zjištění z těchto prohlídek jsou hlavním podkladem pro zpracování požadavků na provedení údržby a oprav NM a návrhu PÚO.

Zjištěný stav stavebních objektů jednotlivých vojenských areálů jsou příslušné VUSS povinny zaznamenat do Informačního systému logistiky (ISL) – podsystém Správa nemovitostí (J102 – Nemovitosti – Opravy – Tech. Prohlídky).

5. Práva a povinnosti správce vojenského areálu

Správce vojenského areálu zajišťuje součinnost s místně příslušnými orgány stavebního a ubytovacího zabezpečení zejména při zajišťování oprav a údržby NM, předávání objektů do užívání, provádění RTP, shromažďuje požadavky uživatelů na provedení údržby a oprav NM a posuzuje jejich oprávněnost a naléhavost. Podílí se na přípravě podkladů pro plánování finančních prostředků na zajištění údržby a oprav NM.

6. Havárie

Havárie je mimořádná událost, která vyžaduje bezodkladné řešení, odstranění následků havárie tak, aby nedošlo k dalšímu poškození věci nebo k újmě na zdraví.

Veškeré akce údržby a oprav vzniklé v důsledku havárie jsou zařazeny v PÚO a je jim přiděleno číslo položky plánu (ORG).

Zařazení akce (havárie) do PÚO je změnou provedenou v Plánu v průběhu roku, tudíž si vyžaduje zavedení nové položky Plánu a převod limitu finančních prostředků v souladu s článkem 30 písm. a) tohoto Nařízení.

Limit finančních prostředků na odstranění havárií je přidělen řediteli VUSS.

7. Podrobnosti a příklady k opravám, rekonstrukcím modernizacím a technickému zhodnocení nemovitého majetku

U staveb dochází k nestejnému stárnutí jednotlivých prvků. Stavby mají životnost v řádu desítek let. Konkrétní prvky jsou ovlivněny řadou faktorů, např. rozvody vody mají nižší životnost než nosné zdi a vyžadují proto opravu. Pokud se jedná o výdaje na opravy a udržování, není stanovena žádná hodnotová hranice a tyto výdaje se zahrnují do provozních nákladů. Obecné vymezení pojmu „oprava“ je uvedeno v občanském zákoníku a v zákoně o účetnictví. Občanský zákoník pojem v § 652 vymezuje jako: „Opravou věci je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení“. Další oporou v rozhodování, co lze zařadit do oprav je vyhláška č. 505/2002 Sb., kdy v § 26 definuje:

„Opravou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení (např. rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti). Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady“.

Charakteristickým rysem udržovacích prací je jejich preventivní charakter. Záměna za jiný materiál je opravou a není technickým zhodnocením. Umožňuje to znění Pokynu MF č. D - 190 k § 33 zákona o daních z příjmů, když za změnu technických parametrů se nepovažuje jen samotná záměna použitého materiálu. Dále jsou uvedeny některé případy technického zhodnocení provedené formou rekonstrukce a modernizace na nemovitém majetku:

- zesílení elektroinstalace v objektu,
- zřízení společné televizní antény,
- vyvločkování komínu,
- instalace ústředního topení, resp. výměna kotle za výkonnější,
- výměna kotle při změně paliva,
- instalace žaluzií do oken,
- provedení tepelného těsnění do oken,
- zvětšení oken nebo dveří,
- změna trasy vedení vody, plynu, elektrické energie,
- pevně lepená podlahová krytina

Pokud náklady na tyto činnosti převýší částku 40 000,- v jednom zdaňovacím období a u jednoho nemovitého majetku, půjde o technické zhodnocení.

Příklad: VUSS uskutečnila v roce 2005 na areálu administrativní budovy následující činnosti:

- a) výměnu dřevěných oken za plastová o stejných rozměrech,
- b) výměnu plechové střechy za krytinu Bramac,
- c) výměnu olověných trubek vodovodních rozvodů v budově za plastový rozvod,
- d) zesílení elektroinstalace v objektu

Řešení:

Všechny uvedené činnosti pod bodem a) až c) spadají pod charakter opravy a to přesto, že se jedná o záměnu stávajícího materiálu za jiný. Činnost pod bodem d) však není opravou, ale pokud částka převyší za zdaňovací období 40 000 Kč, půjde o technické zhodnocení, které zvýší hodnotu budovy na účtu 021 – Stavby. Jednotlivé druhy stavebních prací a oprav mohou mít v různých souvislostech jinou povahu a lze je považovat buď za technické zhodnocení nebo opravu a je třeba je posoudit na místě se znalostí všech podkladů a dokumentace. Opravu je nutno posoudit z hlediska skutečného významu, tj. výsledku prováděných prací. Věcné hledisko a skutečný stav věci je rozhodující pro posouzení. To, co je pro zhotovitele jednoznačně provedením opravy (např. výměna nefunkční části, byť staré, nedostupné, nahrazené novou s vyšším výkonem technologické linky), může být pro účetní jednotku technickým zhodnocením (nedošlo pouze k záměně použitého materiálu, ale ke změně technických parametrů – výkonu). Posouzení oprav a technického zhodnocení je dále závislé na konfrontaci stavů před úpravou a po úpravě příslušného majetku. Technické zhodnocení je definováno v § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů: Technické zhodnocení není věcí, ani právem ani majetkovou hodnotou, vztahuje se vždy k danému majetku a musí být uvedeno do používání. Z charakteristiky a daňových dopadů je zřejmý rozdílný

pohled na posuzování případů technického zhodnocení nebo oprav a s tím spojené rozpory. Daný stav vyplývá z prostého faktu, že hranice mezi opravou a technickým zhodnocením není zákonem jednoznačně stanovena. Toto ani není možné, protože nelze podchytit celou škálu možností v úpravě majetku. Je tedy důležité sledovat příslušné předpisy a především se opírat o obecné legislativní pojmy v občanském zákoníku a speciálních právních předpisech.

Technické zhodnocení

- technickým zhodnocením není pouhá změna materiálu. Technickým zhodnocením nejsou výdaje na opravy a udržování. Technickým zhodnocením nejsou výdaje na pořízení samostatných movitých věcí ve smyslu § 26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, které jsou samostatnými movitými věcmi, tj. nejsou nedílnou součástí stavby;

- technickým zhodnocením nejsou výdaje na pořízení zařízení a předmětů, které jsou nedílnou součástí staveb, pokud nepřekročí limit 40.000,- Kč za zdaňovací období;
- technickým zhodnocením jsou u již existujících staveb také výdaje na účelně vynaložené výdaje dodavatele, spojené s připojením a zajištěním požadované dodávky elektřiny, plynu a tepla podle zákona č. 458/2000 Sb. Je-li při stavebních pracích na stávajících budovách vyvolána potřeba přeložek rozvodných zařízení, je částka hrazená vlastníkem rozvodných zařízení rovněž považována za technické zhodnocení, za předpokladu překročení hranice 40.000,- Kč;
- hranice 40.000,- Kč neplatí pro jednotlivý případ, ale pro celé zdaňovací období. Pokud výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace nepřekročí za zdaňovací období hranici 40.000,- Kč, jsou provozním výdajem. Součástí pořizovací ceny jsou v těch případech, kdyby byly provedeny před uvedením majetku do užívání.

K druhům technického zhodnocení budov, hal a staveb patří:

- nástavby - jde o změny dokončené stavby, jimiž se stavby zvyšují (např. nástavba patra na stávající budovu),
- přístavby - jde o změny dokončených staveb, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně propojeny s dosavadní stavbou,
- stavební úpravy - jde o změny dokončených staveb, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby (např. přestavby, vestavby, podstatné změny vnitřního zařízení, podstatné změny vzhledu stavby).

V definici technického zhodnocení jsou velmi důležitá slova:

- "jednotlivého majetku" - znamená to, že posouzení hranice 40 000,- Kč se vztahuje vždy k jednomu jednotlivému druhu nemovitému majetku,
- "v úhrnu" - vždy se hodnotí souhrn částek vztahujících se k tomuto jednotlivému nemovitému majetku,
- "ve zdaňovacím období" - vždy půjde o výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace realizované na tomto majetku, vynaložené v jednom zdaňovacím období (kalendářní rok).

Typickými případy rekonstrukcí budov a staveb jsou:

- přístavby a nástavby;
- stavební úpravy, kterými se zasahuje do nosných konstrukcí;
- stavební úpravy spojené se změnou účelu užívání budov a staveb;
- zesílení kapacity elektroinstalací a zdravotně technických instalací;
- zateplování stavebních konstrukcí;

- výměna oken a dveří za nové při změně rozměrů, instalace tepelných těsnění, aj.;
- rekonstrukce inženýrských sítí spojené s navýšením kapacity nebo změnou tras jejich vedení;
- rekonstrukce komínových těles, zejm. spojené se změnou paliva (vyvložkování);
- instalace ústředního vytápění, výměna kotlů za výkonnější nebo při změně paliva;
- pevně lepená (kotvená) podlahová krytina;
- terénní úpravy, kterými dochází ke změně vzhledu nebo odtokových poměrů.

Modernizací se např. rozumí:

- instalace klimatizace;
- zřízení společné televizní antény;
- instalace žaluzií;
- instalace elektronických prvků ostrahy a ochrany apod.

Příklady: kvalifikace technického zhodnocení a oprav nemovitého majetku

Před zimní sezónou byla provedena v budově štábu výměna starého kotle ústředního vytápění na LTO za nový kotel rovněž na LTO. Výkon a účinnost obou kotlů jsou prakticky stejné.

Jedná se o opravu budovy, neboť její opotřebovaná součást, která již dříve byla zohledněna v pořizovacích nákladech, byla nahrazena novou.

Část skladových prostor vojenského zařízení byla přeměněna na kanceláře. V celkové ceně za rekonstrukci byly i výdaje na novou vnitřní omítku a vymalování.

Všechny náklady v souvislosti se změnou účelu je nutné definovat jako technické zhodnocení.

Na budově VZK byla provedena výměna staré eternitové střešní krytiny za novou krytinu z hliníkových plechů.

Podle ustanovení o záměně použitého materiálu (Pokyn D-190 MF ČR, bod 2 K § 33 stavebního zákona) je možné výměnu střešní krytiny účtovat jako opravu.

V ubytovacím bloku pro VZP byla u části pokojů provedena přestavba koupelen. V rámci této přestavby nebyla rozšiřována vybavenost koupelen, ale byla nově umístěna umyvadla, sprchy a záchodové mísy. Tomu musely být přizpůsobeny i rozvody vody ve zdech.

V uvedeném případě je nutné respektovat, že změna umístění armatur a vybavení koupelen již platí za technické zhodnocení.

Závěr

Pro správné zpracování PUO je důležité nejen, znát technický stav posuzovaných objektů, ale mít i představu o jejich budoucím využití. Taktéž je nezbytní správně posuzovat stav objektů v rámci ročních technických prohlídek budov, na kterém by se měli podílet všichni uživatelů dotčených objektů.

Úkoly pro samostatnou práci:

- 1) Jaký je účel PÚO
- 2) Kdo a jakým způsobem se podílí na zpracování PUO