

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

pro jednání ZMP dne: 24. května 2012

Ve věci: Odhad nákladů na provoz budovy nového divadla.

Na základě požadavku náměstkyně primátora Bc. Evy Herinkové vzneseného na poradě vedení konané dne 26. 3. 2012 byl zpracován pracovníky Divadla J. K. Tyla a TÚ MMP předpoklad provozních nákladů budovy nového divadla.

Pro stanovení výše provozních nákladů budovy nového divadla byly použity skutečné druhy nákladů, potřebné pro provoz současných budov, tj. „Komorního divadla“ a „Velkého divadla“. Dále byly použity částky vynaložené na úhradu potřebných nákladů „Velkého divadla“, jehož rozsah činnosti je srovnatelný s rozsahem činnosti nové budovy. Ve výpočtech nákladů nové budovy byly zohledněny odlišnosti nové budovy (další sál pro diváky, větší provozní plochy). Pro výpočet byly použity částky, které odpovídají skutečným nákladům roku 2011 a převedeny do nákladů roku 2012 (včetně inflace roku 2012 v odhadované výši 2,5%).

Zapsané materiálové náklady zahrnují potřebné částky na materiál spotřebovaný na údržbu a drobné opravy prováděné vlastními zaměstnanci, úklidové prostředky, hygienické prostředky pro veřejné prostory, ochranné pracovní pomůcky, pracovní oděvy apod., které jsou v současné době spotřebovávány při běžném provozu „Velkého divadla“. Nezahrnují náklady na rozsáhlejší nákupy drobného hmotného majetku (vybavení kanceláří, nářadí a zařízení apod.). Předpokládá se, že budova bude tímto majetkem při předání do užívání vybavena a v následujících letech provozu nebude potřeba rozsáhlejších nákupů tohoto vybavení.

Náklady na služby odpovídají současným provozním podmínkám budovy „Velkého divadla“ a zahrnují náklady na stočné, povinné revize a kontroly, drobné opravy a údržbu budovy prováděné dodavatelsky. V nové budově je předpokládáno, že služby nesouvisející s uměleckým provozem budou zajišťovány dodavatelsky, tj. zejména úklid a ostraha. U těchto nákladů je předpokládán větší nárůst vzhledem k tomu, že úklidové prostory nového divadla budou rozsáhlejší než současné v budově „Velkého divadla“. Dále jsou zde zahrnuty náklady na ostrahu, která je v současné době zajišťována v budově „Velkého divadla“ částečně vlastními zaměstnanci a částečně bezpečnostní agenturou.

Náklady na energie, které bude nutné nakupovat na zajištění provozu budovy nového divadla v Jízdecké ulici, byly stanoveny pomocí údajů uvedených v příloze č.1 „Průkazu energetické náročnosti budovy“ (dne 18. 8. 2010 zpracoval Bc. Ing. Josef Farták). Podrobný rozpis spotřeb energií, uvažovaných jednotkových cen a vypočtených dílčích nákladů je uveden v příloze č.2. Průkaz energetické náročnosti budovy určuje pouze spotřeby energií na vytápění, větrání a chlazení (klimatizování) budovy, na přípravu teplé vody a na osvětlení. Průkaz neřeší ostatní spotřeby v objektu, které nelze předem kvantifikovat, jako je spotřeba

energie na provoz jevištní techniky či spotřeba energie v restauračních prostorách. Tyto spotřeby budou závislé od vybavení budovy a od způsobu a intenzity provozování.

Náklady na standardizovaný provoz budovy podle „Průkazu energetické náročnosti budovy“ byly vypočteny v cenách roku 2012. Celkový odhad ročních nákladů na tyto energie činí cca 3 704 tis. Kč s DPH.

V přehledu nejsou zahrnuty náklady na odpisy majetku. Hodnotu budovy včetně technologických zařízení nelze v současné době specifikovat a tudíž ani zařadit do odpisových skupin. Nelze ani vycházet z odpisů evidovaných na budovách „Komorního divadla“ a „Velkého divadla“ vzhledem k tomu, že budova „Velkého divadla“ je kulturní památka, která nepodléhá odepisování (odepisují se pouze technologické celky). Budova „Komorního divadla“ je již odepsána a odepisují se pouze některé novější technologické celky. Zvýšené náklady na odpisy, zejména nové budovy divadla, lze řešit odvodem do rozpočtu města.

Zvýšená potřeba pracovníků nutných pro obsluhu vyspělých technologií bude částečně kompenzována snížením počtu pracovníků obsluhy hlediště (např. uvaděč a šatnář). Celkový předpokládaný počet pracovníků divadla J. K. Tyla bude odpovídat současnému stavu pracovníků.

Závěr:

Vyšší provozní náklady budovy „nového divadla“ ve vztahu k provozním nákladům „Velkého divadla“ jsou dány zejména použitím vyspělých technologií, zvýšeným komfortem hledištní části (klimatizace) a většími provozními prostory.

Lze konstatovat, že provozování nové budovy bude nepochybně zdrojem vyšších výnosů, ať se již jedná o příjmy ze vstupného za vlastní představení, zvýšením kapacity hlavního sálu a rozšířením produkce na klubové scéně. Také výnosy z pronájmů provozních prostor (bufet, kavárna, restaurace, komerční prostory u vchodu, parkoviště), stejně tak z pronájmů jevištních prostor pro koncerty a jiné akce (promoce, slavnostní setkání apod.) a lze předpokládat, že převážnou část výše specifikovaných vyšších nákladů lze pokrýt z takto dosažených zvýšených výnosů.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Průkaz energetické náročnosti budovy

Příloha č. 2 – Odhad nákladů (energie)

Příloha č. 3 – Odhad nákladů (ostatní provozní náklady)

Zprávu předkládá:		Bc. Eva Herinková, náměstkyně primátora města Plzně
Zprávu zpracovala dne:	11. 5. 2012	V. Rašková pověřená vedením KŘÚSO MMP
Schůze ZMP se zúčastní:		Ing. Radoslav Kozák, ředitel ÚSO MMP Ing. Jiří Kozohorský, ředitel TÚ MMP
Obsah zprávy projednán s:		
Ing. Radoslavem Kozákem, ředitelem ÚSO MMP	souhlasí	nesouhlasí
Ing. Jiřím Kozohorským, ředitelem TÚ MMP	souhlasí	nesouhlasí