

Městská část Praha 15
Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

číslo Z – 132
ze dne 4. 2. 2026

Návrh rozpočtu hospodářské činnosti MČ Praha 15 na rok 2026

Zastupitelstvo městské části

- I. schvaluje**
rozpočet hospodářské činnosti MČ Praha 15 na rok 2026

Michal Fischer
starosta MČ Praha 15

Mgr. Jitka Kolářová
1. místostarostka MČ Praha 15

Předkladatel: David Hájek, místostarosta
Zajišťuje: David Hájek, místostarosta
Na vědomí:

Návrh rozpočtu VHČ MČ Praha 15 na rok 2026

V celkovém objemu příjmů a výdajů vedlejší hospodářské činnosti jsou výnosy a náklady pro rok 2026 navrhovány následovně:

Příloha - tabulka

I. Příjmová část rozpočtu:

Výnosy rozpočtu VHČ pro rok 2026 jsou předpokládány ve výši 91 710 tis. Kč

1) Oddělení správy nemovitostí OM (OSN)

Správa bytového a nebytového fondu MČ Praha 15. Jedná se o správu 378 bytů a 255 nebytových jednotek (kanceláře, ordinace lékařů, obchůdky, zahrádky, restaurace, garážová stání, pozemky na parkování atd.) včetně DZU Janovská, neprodaných bytových a nebytových jednotek v privatizovaných domech a nového bytového domu Pod Plískavou. Od roku také včetně 2 nebytových jednotek v bývalé hasičárně.

V DZU je v současné době 90 bytových a 36 nebytových jednotek (9 nebytových prostor a 25 garáží).

V SVJ v objektech Milánská a Livornská zůstává 54 bytových a 35 nebytových prostor.

Od roku 2020 také správa 14 bytů + 1 nebytového prostoru v nově postaveném bytovém domě v ulici Pod Plískavou 1652.

Výnosy tvoří předpis nájemného za byty upravený ještě dle zákona č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvýšení nájemného, za pronájmy nebytových prostor, pozemků a garáží a předpis poplatků z prodlení, resp. úroků z prodlení z uhrazeného nájemného.

Na Veronském náměstí příjmy plynou z předepsaného nájemného za byty, nebytové prostory a garážová stání. V současné době se jedná o 355 bytových jednotek, 22 nebytových jednotek a 538 garážových stání.

2) Úřad městské části (ÚMČ) včetně prodeje pozemků

Příjmy realizované mimo OSN. Jedná se o příjmy např. z předplaceného nájemného (reklamní plocha fi Lidl a OIY), příjmy z pronájmů budov a ploch, z inzerátů vydaných v Hlasateli, z prodeje knih o Praze 15, úroky z účtů a též z poskytnutého pojistného za vzniklé hlášené pojistné případy, atd.

Výnosy z prodeje bytových jednotek v objektech Milánská a Livornská nejsou plánovány; dobůh prodeje bytů, započatého v roce 2012, byl zastaven.

Předpis nájemného - při tvorbě rozpočtu za byty i nebytové prostory se vychází z aktuální výše předpisu nájemného a ze smluv o pronájmech pozemků a garáží.

V případě schválení zvýšení předpisu nájmu (jedná se o předpis!; nejedná se o skutečně vybrané nájemné!) o roční míru inflace, budou prostředky navýšeny i na straně výdajů = na údržbu, opravy rekonstrukce bytového i nebytového fondu.

Tržby z prodaného zboží a vlastních výkonů - zde jsou předpokládány tržby za prodej knih, map, odznaků, pohlednic a dále z umístění reklam a otištění inzerátu apod.

Tržby z prodeje HIM

Tržby za prodaný zbytný nemovitý majetek (např. prodej předzahrádek).

Jiné ostatní – předpokládány jsou výnosy za věcná břemena, pojistná plnění, poplatky z prodlení, apod.

II. Výdajová část rozpočtu

Náklady rozpočtu VHČ pro rok 2026 jsou navrhovány ve výši 81 065 tis. Kč

Spotřeba materiálu celkem 140 tis. Kč

V těchto nákladech jsou obsaženy:

- **spotřeba materiálu pro údržbu:** jedná se zejména o pořízení zámečnických prvků, např. kopií klíčů, apod.
- **spotřeba materiálu - správcovská činnost:** jedná se o materiál spojený s výkonem správy objektů (odborná literatura, informační tabule, samolepky pro označení objektů apod.)
- **zařizovací předměty:** náklady na výměnu zařizovacích předmětů v bytech (kuchyňské linky, sporáky, atd.) v případě neopravitelného poškození a na základě vyřazovacího protokolu a to bez instalace, tj. příspěvky na tuto výměnu, prováděnou samotnými nájemníky
- **hasicí přístroje a vybavení hydrantů:** vybavení hasicími přístroji a hydranty po provedení pravidelných kontrol a revizí.

Spotřeba energie celkem 990 tis. Kč

Náklady majitele za dočasně neobsazené byty a nebytové prostory; dlouhodobě neobsazené prostory v ul. Gercenova budou obsazeny po rekonstrukci.

Opravy a údržba celkem 25 890 tis. Kč

Opravy bytového a nebytového fondu jsou účetně členěny na opravy menšího rozsahu, které jsou zajišťovány OSN OM, a na opravy většího rozsahu, které realizuje Investiční oddělení OM.

Do této skupiny výdajů patří i výměny nefunkčních = vyřazených zařizovacích předmětů (kotle, sporáky, kuchyň. linky).

- **Opravy realizované IO OM:** tyto opravy většího rozsahu jsou plánovány a realizovány investičním odd. OM a správcovskou firmou na základě požadavků OSN, Q Facility a podle skutečných stavů objektů (pouze bytové a nebytové domy, ve kterých se vybírá nájemné):

IO OM:

Výměna zvonkových rozvodů bytových domů VN	3 000 tis.Kč
Rekonstrukce soklových částí objektu Tesaříkova 1027 a Boloňská 312	1 500
Rekonstrukce bytů č. 1 až 4 bytového domu Herbenova 721	1 000

- **Opravy realizované OSN OM** zahrnují náklady na běžnou údržbu objektů vč. DZU (zednické práce, zámečnické práce, sklenářské práce, opravy elektroinstalace ve společných prostorech, opravy podlahových krytin, opravy výtahů, opravy topení, porevizní opravy, opravy střech apod.).

Dále zahrnují náklady na potřebnou údržbu bytových jednotek a ostatních prostor dosud vlastněných MČ Praha 15 v objektech Milánská a Livovská (případné rekonstrukce bytů apod.) a poměrné náklady na opravy, prováděné jednotlivými SVJ (Společenství vlastníků jednotek v ulicích Milánská, Livovská) z jejich fondů oprav.

Na Veronském náměstí se jedná o provádění běžných oprav: zámečnické opravy, opravy oken a dveří společných prostor, instalátérské opravy, opravy osvětlení, opravy uvolněných bytových jednotek, údržba a servis hloubkových čerpadel pro snižování hladiny spodní vody v prostorech objektů, drobné opravy systému meibes, opravy výtahů v objektech pro zajištění bezporuchového provozu, čištění kanalizace, drobné opravy v podzemních garážích, pravidelné čištění odtokových žlabů v ploše chodníků a na střechách objektů.

Služby celkem

11 880 tis. Kč

- **Ostatní služby externí**
náklady na provedení rozúčtování nákladů na služby a odečty stavů měřidel nájemníkům, instalace čidel, malířské a úklidové práce, vyklizení bytů, poplatky za srážkové vody, za správu výměňkových stanic, deratizaci, údržba výtahů, prohlídky komínů, kanalizace, úklidy a další služby, které nejsou opravami; časově rozšířená strážní služba v DZU; náklady na podporu programu IDES, certifikace, zpracování statických posudků, náklady na pořizování geometrických plánů a znaleckých posudků, náklady na přípravu projektů a projektové dokumentace, náklady na vklady do katastru nemovitostí apod.
- **právní služby** - náklady spojené s upomínáním, podáváním žalob a vedením soudních sporů na vymáhání nedoplatků na nájemném včetně poplatků či úroků z prodlení
- **technický dispečink** – náklady na provoz pultu HZS, případně náhrady za zajištění ostrahy po dobu mimořádných situací, výpadku systému, nebo vypnutí systému po dobu provádění oprav v prostoru garáží; náklady na provoz telefonní linky pro zajištění funkce systému
- **revize** plynu, elektro, hasicích přístrojů a hydrantů, hromosvodů, komínů a pravidelné požární prohlídky, odborné prohlídky výtahů; čerpání nákladů vyplývá z plánu revizí, resp. z termínů ukončení platnosti jednotlivých prohlídek dle zákona

Mzdové náklady a ostatní osobní náklady

10 105 tis. Kč

Jedná se o mzdové náklady pro OSN OM a o mzdové náklady pro ostatní pracovníky OM, jejichž pracovní činnost přímo navazuje na zajištění chodu VHČ. Rozpočet je navýšen v návaznosti na převzetí správy objektů na Veronském náměstí.

Ostatní osobní náklady jsou náklady na dohody o provedení práce.

Navazující jsou náklady organizace na zdravotní a sociální pojištění.

Odpisy dlouhodobého majetku

25 000 tis. Kč

Na úseku správy bytového fondu se jedná o účetní odpisy na základě zůstatkových cen vlastního majetku, svěřeného majetku v objektech na Veronském náměstí a zařazeného technického zhodnocení budov.

Jiné provozní náklady

7 060 tis. Kč

- **pojištění** movitého a nemovitého majetku svěřeného MČ P15
- **účetní opravné položky** k dlužnému nájemnému

III. Hospodářský výsledek

Výnosy - návrh pro rok 2026

+ 91 710 tis. Kč

Náklady - návrh pro rok 2026

- 81 065 tis. Kč

Hrubý hospodářský výsledek (před zdaněním)

10 645 tis. Kč

Závěr:

V návrhu rozpočtu není zohledněna případná valorizace nájemného. Tato změna bude v případě schválení Radou MČ Praha 15 promítnuta do rozpočtu VHČ v průběhu roku 2026.

2026

VÝNOSY	Odd.správy nemovitostí	ÚMČ Praha 15	VHČ CELKEM
tis. Kč			
Nájemné z bytů (předpis)	65 000	0	65 000
Nájemné z nebytových prostor (předpis)	21 000	60	21 060
Nájemné z pozemků (předpis)	2 800	300	3 100
2 Tržby za vlastní výkony (reklamy,inzeráty)		800	800
4 Tržby z prodaného zboží		50	50
1 Smluvní pokuty a úroky	400		400
6 Tržby z prodeje HIM		0	0
7 Tržby z prodeje pozemků		500	500
9 Jiné ostatní příjmy	100	300	400
2 Přijaté úroky	100	300	400
Výnosy celkem	89 400	2 310	91 710

NÁKLADY		Odd.správy nemovitostí	ÚMČ Praha 15	VHČ CELKEM
tis. Kč				
501	Spotřeba materiálu celkem	140	0	140
	Spotřeba materiálu - údržba	10		10
	Spotřeba materiálu - správcovská činnost	90		90
	Spotřeba materiálu - zařizovací předměty	0		0
	Spotřeba materiálu - hasicí přístroje	40		40
502	Spotřeba energie celkem	990	0	990
511	Oprava a údržba celkem	20 290	5 600	25 890
	Opravy včetně projektů - IO OM	0	5 500	5 500
	Opravy - OSN, Q F	15 460		15 460
	Havárie	600	100	700
	Zařizovací předměty s instalací	1 830		1 830
	Opravy - SVJ Milánská, Livornská	2 400		2 400
518	Služby celkem	7 670	4 210	11 880
	Ostatní externí služby	2 820	2 500	5 320
	Pasportizace	30		30
	Právní služby	100	1 700	1 800
	Poštovné	200		200
	Nepřetržitý provoz technického dispečinku	700		700
	Permanentní havarijní služba	120		120
	Revize	2 650		2 650
	Bankovní služby (poplatky)	150	10	160
	Náklady na správu (SVJ)	900		900
521	Mzdové náklady celkem	5 120	1 600	6 720
	OON celkem	60	500	560
	Náhrada mezd za dočas. PN	300	10	310
524	Pojištění zdravotní a sociální - org	1 800	715	2 515
538	Daně a poplatky (nákup majetku)		0	0
551	Odpisy majetku		25 000	25 000
553	Zůstatková cena prodaných domů (jednotek)		0	0
557	Odpis pohledávek			0
	Jiné ostatní náklady celkem	6 610	450	7 060
549	Pojištění, pronájem, NSŘ, ostatní	620	450	1 070
556	Opravné položky	5 990	0	5 990
	Náklady celkem	42 980	38 085	81 065
Hrubý hospodářský výsledek		46 420	-35 775	10 645

Předseda: Kolářová Jitka, Mgr.

HLASOVÁNÍ č. 8 - SCHVÁLENO

4.2.2026 16:37:22

03 / Z-132 Návrh rozpočtu hospodářské činnosti MČ Praha 15 na rok 2026

<i>Beran Jan</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Fischer Michal</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Fraunterka Michal</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Kubesa Lucie</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Klega Pavel, Ing.</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Neumann Petr, Ing.</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Pešek Pavel</i>	<i>Spol. pro P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Bílek Václav</i>	<i>ANO 2011</i>	<i>Pro</i>
<i>Hájek David</i>	<i>ANO 2011</i>	<i>Pro</i>
<i>Kolářová Jitka, Mgr.</i>	<i>ANO 2011</i>	<i>Pro</i>
<i>Nauč Miroslav</i>	<i>ANO 2011</i>	<i>Pro</i>
<i>Wenzl Milan</i>	<i>NEZAŘAZENÝ</i>	<i>Pro</i>
<i>Šikýřová Petra, Mgr.</i>	<i>NEZÁVISLÍ</i>	<i>Pro</i>
<i>Tomeš Ivan, Mgr.</i>	<i>NEZÁVISLÍ</i>	<i>Pro</i>
<i>Daníčková Radka, Ing.</i>	<i>Piráti/obč. P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Petlach Michal, Mgr.</i>	<i>Piráti/obč. P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Petrášek Pavel, Mgr.</i>	<i>Piráti/obč. P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Běla Radek, MUDr.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Brádková Jana, Mgr.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Ducko Milan</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Edlman Zdeněk, Ing.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Hynšt Miroslav</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Jechová Lucie</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Krybusová Klára, Mgr.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Pencák Marcel, PhDr., Ph.D.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Prajzler Josef</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Šimák Martin, Mgr.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Šumbera Petr Ing</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Veleba Jan, Ing.</i>	<i>Patnáctka ND</i>	<i>Zdržel se</i>
<i>Dolanský Miroslav</i>	<i>SPD a nez. P15</i>	<i>Pro</i>
<i>Frydrych Pavel, Ing.</i>	<i>SPD a nez. P15</i>	<i>Pro</i>

Ke schválení bylo potřeba 16 hlasů

Celkem zastupitelů: 31

Pro: 19 (61%) Proti: 0 (0%) Zdrželo se: 12 (39%) Nehlasovalo: 0 (0%)

Hlasování o usnesení

Zastupitelstvo městské části

I.schvaluje

rozpočet hospodářské činnosti MČ Praha 15 na rok 2026