

Městská část Praha 15
Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

číslo Z – 124
ze dne 19. 11. 2025

Rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 9. 2025

Zastupitelstvo městské části

- I. bere na vědomí**
rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 9. 2025

Michal Fischer
starosta MČ Praha 15

Mgr. Jitka Kolářová
1. místostarostka MČ Praha 15

Předkladatel: David Hájek, místostarosta
Zajišťuje: David Hájek, místostarosta

Rozbor hospodaření VHČ k 30.9.2025

Rozpočet výnosů a nákladů VHČ MČ Praha 15 byl projednán dne 13.2.2025 Radou MČ P-15 (R-981) a následně dne 12.3.2025 schválen Zastupitelstvem MČ Praha 15 (Z-102).

Usnesením R-986 Rady MČ Praha 15 dne 19.2.2025 bylo schváleno neuplatnění valorizace nájemného v bytech, nebytových prostorech, i nájemného z pozemků a garážových stání.

Celkový přehled plnění rozpočtu VHČ k 30.9.2025 v jednotlivých položkách příjmů a výdajů je obsažen v příloze – *Čerpání rozpočtu k 30.9.2025*.

I. Hospodářský výsledek

roční plán	16 450 tis.Kč
skutečnost k 30.9.2025	52 602 tis.Kč

Vytvoření tohoto účetního zisku k 30.9.2025 vyplývá ze všech skutečností ve výnosových a nákladových položkách, které jsou uvedeny níže.

Na konečný hospodářský výsledek budou mít značný vliv nákladové položky, které budou vyčísleny a zúčtovány k 31.12.2025. Jedná se především o odpisy nemovitého majetku a opravné položky k pohledávkám (k dluhům nájemníků).

II. Výnosy :

Plnění rozpočtu k 30.9.2025 ve vztahu k ročnímu rozpočtu

	roční rozpočet v tis. Kč	skutečnost k 30.9.2025 v tis. Kč	plnění v %
nájemné z bytů	64 600	55 833	86
nájemné z nebyt. prostor	20 660	18 324	89
nájemné z pozemků a ploch	2 600	2 185	84
<i>Mimo předpis nájmů jsou součástí výnosů:</i>			
- tržby za vlastní výkony	800	846	106
- tržby z prodeje zboží	50	49	98
- smluvní pokuty a úroky (předpis)	590	119	20
- tržby z prodeje HM a NM	500	216	43
- jiné ostatní výnosy	400	64	16
- přijaté úroky	380	365	96
CELKEM VÝNOSY Z VHČ	90 580	78 220	86

Nájemné

Patří sem nájemné jak za byty včetně zařizovacích předmětů, tak i za nebytové prostory v budově úřadu i v bytových domech včetně vybavení, a za pozemky a plochy (např. plochy pro umístění reklamy). Jedná se o předpis! Nejedná se o skutečně vybrané nájemné!

Tržby za vlastní výkony

Jedná se např. o výnos z propagace v Hlasateli a prodej jiných tiskovin a knih. Dále výnosy z věcných břemen.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

Na tomto účtu je vyčíslen předpis úroků a poplatků z prodlení z neuhrazených plateb za nájemné a služby s ním spojené.

Tržby z prodeje HM a NM

Na účtu 646 a 647 se evidují příjmy z prodeje bytových jednotek privatizovaných domů MČ P15. Výnosy z prodeje bytových jednotek v ulicích Milánská a Livovská pro tento rok plánovány nebyly. Ve sledovaném období došlo k prodeji automobilu a pozemků z majetku MČ.

Ostatní výnosy z činnosti

Jedná se např. o příjmy ÚMČ: výnosy z vypořádání pojistných událostí. Také se zde evidují přiznané /dříve vynaložené/ náklady soudních řízení a předběžně, nebo dodatečně vyčíslená daň z příjmu (účtovaná do výnosů dle pokynu nadřízených orgánů) – do 30.9.2025 nebylo vyčísleno.

Úroky

Na tomto účtu jsou evidovány přijaté úroky z běžných účtů.

III. N á k l a d y :

	roční rozpočet v tis. Kč	skutečnost k 30.9.2025 v tis. Kč	plnění v %
Domovní a bytový fond (realizace prostřednictvím):			
- OM -OSN	24 710	14 717	60
- Q Facility – do 30.6.2025	14 585	5 387	37
- ÚMČ Praha 15	34 835	5 514	16
CELKEM NÁKLADY VHČ	74 130	25 618	35

Čerpání nákladových položek k 30.9.2025

Spotřeba materiálu – účet 501

roční rozpočet	100 tis Kč
skutečnost	98
plnění	98 %

- **501 01 spotřeba materiálu – údržba:**

Náklady byly vynaloženy většinou na nákup klíčů a nafty do generátoru.

- **501 02 sp. materiálu -správcovská činnost:**

Náklady byly čerpány na nákup klíčů pro nové nájemce garážových stání a generální čipy pro správu, revizní techniky a pohotovostní službu.

- **501 03 zařizovací předměty:**

Jedná se o nákup zařizovacích předmětů bez montáže.

- **501 04 - hasicí přístroje a vybavení hydrantů:**

Rozpočet byl sestaven podle skutečnosti předešlých let s ohledem na krádeže. Náklady jsou čerpány dle potřeby.

Spotřeba energie – účet 502

roční rozpočet	1 490 tis.Kč
skutečnost	636 tis.Kč
plnění	43 %

Jedná se o náklady na teplo v objektu Gercenova 911 a náklady majitele - ty jsou proúčtovány v rámci vypořádání služeb za minulý rok.

Opravy a údržba – účet 511

roční rozpočet	24 030 tis.Kč
skutečnost	13 622 tis.Kč
plnění	57 %

- **511 010- opravy realizované IO OM:**

Tyto opravy jsou realizovány investičním oddělením OM na základě požadavků správců a známých skutečných stavů objektů.

Čerpání není rovnoměrné, souvisí s časovým harmonogramem akcí.

Do 30.9.2025 byly provedeny tyto opravy většího rozsahu:

BD Herbenova 721-722 - oprava střechy a balkonů	3 217 tis.Kč
BD Herbenova 721-722 – oprava hromosvodů	101

Na Veronském nám. nebyly velké opravy realizovány vzhledem k termínu odsouhlasení rozpočtu na rok 2025 a současně ve vazbě na ukončení správy k 30.6.2025.

- **511 020 – běžná údržba a opravy včetně zařizovacích předmětů:**

Prostředky byly čerpány na opravy a běžnou údržbu bytových a nebytových domů. Ve sledovaném období mezi větší patřily opravy střech, fasád, zdí a omítek, topení, bytových jader podlahových krytin, parapetů a elektrorozvodů. Dále byly prováděny práce – odstranění závad, zjištěných při revizích. Vyměňovány byly hlavně vodoměry, prahy, kuchyňské linky a sporáky

Na Veronském náměstí byly provedeny opravy v relaci s rozpočtovanou částkou. Např. instalatérské opravy, opravy zvonkového systému, zámečnické opravy balkonových dveří a oken, údržba automatického dveřního systému, opravy rozvaděčů, stavební úpravy odběrných míst, opravy elektroinstalace v garážích, opravy výtahů, opravy uvolněných bytových jednotek, čištění odtokových žlabů chodníků, opravy venkovní dlažby, úklid podloubí, výměny PM regulátorů.

- **511 025 – opravy SVJ Milánská, Livovská:**

Jedná se o opravy domů v péči SVJ. Zde je účtováno s časovým posunem – po předložení podkladů jednotlivými Společenstvími. Dále zde bude v závěru účetního období zaúčtována „dohadná položka“ = odhad objemu oprav v účetním období.

Služby – účet 518

roční rozpočet	9 935 tis.Kč
skutečnost	6 353 tis.Kč
plnění	64 %

- **518 010 -ostatní služby externí :**

Z toho:

OSN: prostředky vynaloženy především na:

rozúčtování nákladů na služby za předcházející rok vč. odečtu měřičů, dále na ostrahu a pravidelný servis výtahů v objektu Janovská (DZU). V období bylo prováděno mj. malování volných bytů a společných prostor, deratizace, osazení odkouření kotlů, seřízení oken a dveří. Po ukončení činnosti správní firmy Q Facility bylo provedeno sloučení dat s daty OSN OM. V DZU byly navoskovány společné chodby. Patří sem také náklady na srážkovou vodu.

O Facility: prostředky vynaloženy ((do 30.6.2025) především na:

rozúčtování nákladů na služby za předcházející rok, konzultace iDES, servis výtahů pro osoby ZTP, odvoz odpadu od kontejnerových stání, monitoring a desinsekce štěnic v čp. 596.

ÚMČ P15: prostředky vynaloženy na:

právní služby JUDr. Jana Olejníčka.a technický dozor fi Kubát.

- **518 012 - právní služby:**

V daném případě se jedná o náklady spojené s upomínáním, podáváním žalob a vedením soudních sporů na vymáhání nedoplatek na nájemném včetně úroků z prodlení.

- **518 015 – výkony spojů**

Zde jsou evidovány náklady týkající se poplatků uplatňovaných Českou poštou za zpracování SIPO, tj. rozeslání složenek inkasa, vyinkasování nájemného a jeho poukázání na účet správy a předání podkladů k A-V poukázkám.

- **518 016 – provoz tech. dispečinku**

Jedná se o náklady na zajištění služby PCO HZS, čipování garážových karet a o havarijní zásahy v prostoru podzemních garáží. V čerpání se odráží vyšší množství servisních zásahů v garážích.

- **518 019 – revize:**

Čerpání nákladů vyplývá z plánu termínů revizí. Ve sledovaném období byly provedeny revize kotlů a jejich odkouření, revize elektroinstalace, nouzového osvětlení. Také byly provedeny revize PZ a VZT a EZS, tlakové zkoušky.

Na Veronském náměstí byly provedeny pravidelné požární prohlídky, kontrola požárních klapků a SOZ a kontrola a servis dieselagregátů v garážích.

Náklady na mzdy + zdravotní a sociální pojištění – účet 521, 524

roční rozpočet	9 325 tis.Kč
skutečnost	4 005 tis.Kč
plnění	43 %

Jedná se o mzdové náklady pracovníků oddělení správy nemovitostí a dalších vybraných pracovníků OM, kteří svou činností navazují na zajištění chodu VHČ.

Odpisy – účet 551

rozpočet	23 000 tis.Kč,
skutečnost	0 tis.Kč

Jedná se o oprávky k majetku, užívanému k VHČ. Vyčísleny budou na konci účetního období.

Jiné a ostatní provozní náklady

rozpočet	6 250 tis.Kč
skutečnost	904 tis.Kč
plnění	14 %

Do této skupiny jsou zahrnuty m.j.:

- **549 01 pojištění:**

Jedná se o náklady na pojištění nemovitého a movitého majetku MČ, užívaného k VHČ.

- **549 02 náklady soudního řízení:**

Jedná se o soudní poplatky při vymáhání pohledávek.

- **556 opravné položky**

Jedná se o opravné položky k neuhrazeným pohledávkám. Vyčísleny budou na konci účetního období.

30.09.2025		Odd. správy nemovitostí			Q FACILITY,a.s. Veronské n.			UMC Praha 15 byť.f.			vč. prodeje			VHČ CELKEM		
	VÝNOSY	tis.Kč	rozpocet	skutečnost	% plnění	rozpocet	skutečnost	% plnění	rozpocet	skutečnost	% plnění	rozpocet	skutečnost	% plnění		
603 010 + 603 040	Nájemné z bytů (předpis)		23 600	34 138	145	41 000	21 695	53	0			64 600	55 833	86		
603 020 + 603 021	Nájemné z nebytových prostor (předpis)		12 100	13 357	110	8 500	4 932	58	60	35	58	20 660	18 324	89		
60303x	Nájemné z pozemků (předpis)		2 500	1 858	74				100	327	327	2 600	2 185	84		
602	Tržby za vlastní výkony (reklamy,inzeráty)								800	846	106	800	846	106		
604	Tržby z prodaného zboží								50	49	98	50	49	98		
641	Smluvní pokuty a úroky		590	111	19		8					590	119	20		
646	Tržby z prodeje HIM								0	219		0	219			
647	Tržby z prodeje pozemků								500	216	43	500	216	43		
649	Jiné ostatní výnosy		100	21	21				300	43	14	400	64	16		
662	Přijaté úroky		80	144	180		71		300	150	50	380	365	96		
664	Ostatní finanční výnosy (přecenění)												0			
	Výnosy celkem		38 970	49 629	127	49 500	26 706	54	2 110	1 885	89	90 580	78 220	86		

NÁKLADY		tis. Kč													
501	Spotřeba materiálu celkem	70	19	27	30	79	263	0	0		100	98	98		
	Spotřeba materiálu - údržba	10	0	0	0						10	0	0		
	Spotřeba materiálu - správcovská činnost	20	4	20	30	79	263				50	83	166		
	Spotřeba materiálu - zařizovací předměty	0	15								0	15			
	Spotřeba materiálu - hasicí přístroje	40		0	0						40	0	0		
502	Spotřeba energie celkem	990	322	33	500	314	63	0	0		1 490	636	43		
511	Oprava a údržba celkem	8 730	6 886	79	9 700	3 124	32	5 600	3 612	65	24 030	13 622	57		
	Opravy - IO OM				3 700	0	0	5 500	3 612	66	9 200	3 612	39		
	Opravy a údržba vč. ZP	6 330	6 324	100	6 000	3 124	52				12 330	9 448	77		
	Havárie	600	169	28				100			700	169	24		
	Opravy - SVJ Milánská, Livovská	1 800	393	22							1 800	393	22		
518	Služby celkem	3 370	2 926	87	3 555	1 870	53	3 010	1 557	52	9 935	6 353	64		
	Ostatní externí služby	1 980	1 665	84	350	258	74	2 000	1 555	78	4 330	3 478	80		
	Pasportizace	30		0	0	0					30	0	0		
	Právní služby	100		0	0	0		1 000			1 100	0	0		
	Poštovné	70	27	39	200	103	52				270	130	48		
	Nepřetržitý provoz technického dispečinku				600	371	62				600	371	62		
	Permanentní havarijní služba	50	32	64	40	20	50				90	52	58		
	Revize	1 000	766	77	1 400	229	16				2 400	995	41		
	Bankovní služby (poplatky)	90	29	32	25	18	72	10	2	20	125	49	39		
	Úplata za správu - byty				455	428	94				455	428	94		
	Úplata za správu - nebyty				485	443	91				485	443	91		
	Náklady na správu + jiné	50	407		0	0					50	407			
521	Mzdové náklady celkem	4 810	2 964	62				1 600	0	0	6 410	2 964	46		
	OON celkem	60	13	22				500	0	0	560	13	2		
	Náhrada mezd za dočas. PN	40	22	55				10	0	0	50	22	44		
524	Pojištění sociální a zdravotní	1 590	1 006	63				715	0	0	2 305	1 006	44		
538	Daně a poplatky (prodej majetku)							0			0	0			
551	Odpisy majetku							23 000		0	23 000	0	0		
553	Zůstatková cena prodaných domů (jednotek)							0			0	0			
557	Odpis pohledávek														
	Jiné ostatní náklady celkem	5 050	559	11	800	0	0	400	345	86	6 250	904	14		
549	Pojištění + jiné (NSŘ)	250	559	11				400	345	86	650	904	139		
556	Opravné položky	4 800			800		0	0		86	5 600	0	0		
	Náklady celkem	24 710	14 717	60	14 585	5 387	37	34 835	5 514	16	74 130	25 618	35		
	Hrubý hospodářský výsledek	14 260	34 912		34 915	21 319		-32 725	-3 629		16 450	52 602			

56 231 041,70 0,00 -3 628 781,50 52 602 260,20

56 231 041,70

14. zasedání zastupitelstva MČ Praha 15

Předseda: Fischer Michal

HLASOVÁNÍ č. 3 - SCHVÁLENO

19.11.2025 15:11:13

01 / Z-124 Rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 9. 2025

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

Ke schválení bylo potřeba 16 hlasů

Celkem zastupitelů: 31

Pro: 18 (58%) Proti: 0 (0%) Zdrželo se: 12 (39%) Nehlasovalo: 0 (0%)

Nepřítomno: 1

Hlasování o usnesení

Zastupitelstvo městské části

I.bere na vědomí

Rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 9. 2025

Michal Fischer Mgr. Jitka Kolářová

starosta MČ Praha 151. místostarostka MČ Praha 15