

Pro jednání Zastupitelstva MČ Praha 15 dne 16. 9. 2026

Z – 148

Název materiálu: Rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 6. 2026

Předkladatel:
David Hájek, místostarosta

Obsah materiálu:
1. Návrh usnesení
2. Rozbor hospodaření hospodářské činnosti

Materiál je předkládán na základě:
R – 1628

Projednáno s:

Zpracoval:
Ing Hana Černá, MPA, vedoucí MO

Městská část Praha 15
Zastupitelstvo městské části

USNESENÍ

číslo Z – 148
ze dne 16. 9. 2026

Rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 6. 2026

Zastupitelstvo městské části

- I. bere na vědomí**
rozbor hospodaření hospodářské činnosti MČ Praha 15 k 30. 6. 2026

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 30.6.2026

Rozpočet výnosů a nákladů VHČ MČ Praha 15 byl projednán dne 12.1.2026 Radou MČ P-15 (R-1376) a následně dne 4.2.2026 schválen Zastupitelstvem MČ Praha 15 (Z-132).

Usnesením R-1376 Rady MČ Praha 15 dne 12.1.2026 bylo schváleno neuplatnění valorizace nájemného v bytech, nebytových prostorech, i nájemného z pozemků a garážových stání.

Celkový přehled plnění rozpočtu VHČ k 30.6.2026 v jednotlivých položkách příjmů a výdajů je obsažen v příloze – *Čerpání rozpočtu k 30.6.2026*.

I. Hospodářský výsledek

roční plán	10 645 tis.Kč
skutečnost k 30.6.2026	37 364 tis.Kč

Vytvoření tohoto účetního zisku k 30.6.2026 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 31.12.2026. Jedná se především o odpisy nemovitého majetku a opravné položky k pohledávkám (k dluhům nájemníků).

II. Výnosy :

Plnění rozpočtu k 30.6.2026 ve vztahu k ročnímu rozpočtu

	roční rozpočet v tis. Kč	skutečnost k 30.6.2026 v tis. Kč	plnění v %
nájemné z bytů	65 000	37 775	58
nájemné z nebyt. prostor	21 060	12 528	59
nájemné z pozemků a ploch	3 100	2 020	65
<i>Mimo předpis nájmů jsou součástí výnosů:</i>			
- tržby za vlastní výkony	800	566	71
- tržby z prodeje zboží	50	21	42
- smluvní pokuty a úroky (předpis)	400	102	26
- tržby z prodeje HM a NM	500	0	0
- jiné ostatní výnosy	400	142	36
- přijaté úroky	400	289	72
CELKEM VÝNOSY Z VHČ	91 710	53 443	58

Nájemné

Patří sem nájemné jak za byty včetně zařizovacích předmětů, tak i za nebytové prostory 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 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 nedošlo ani k prodeji 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 30.6.2026 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 30.6.2026 v tis. Kč	plnění v %
Domovní a bytový fond (realizace prostřednictvím):			
- OM -OSN	42 980	14 279	33
- ÚMČ Praha 15	38 085	1 795	5
CELKEM NÁKLADY VHČ	81 065	16 074	20

Spotřeba materiálu – účet 501

roční rozpočet	140 tis. Kč
skutečnost	6 tis. Kč
plnění	4 %

• **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 a čipů ke vchodům Veronské náměstí.

• **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. Náklady jsou čerpány dle potřeby.

Spotřeba energie – účet 502

roční rozpočet	990 tis.Kč
skutečnost	3 tis.Kč
plnění	1 %

Jedná se o náklady za volné prostory.

Opravy a údržba – účet 511

roční rozpočet	25 890 tis.Kč
skutečnost	8 949 tis.Kč
plnění	35 %

- **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 30.6.2026 byly provedeny tyto opravy většího rozsahu:

Tesaříkova – oprava soklů atria a vnějších stěn objektu	426 tis.Kč
--	------------

- **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 topení, podlahových krytin a elektrorozvodů. Dále byly prováděny práce – odstranění závad, zjištěných při revizích.

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

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	11 880 tis.Kč
skutečnost	2 738 tis.Kč
plnění	23 %

- **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 1.pololetí bylo prováděno mj. vyklízení bytů.Patří sem také náklady na srážkovou vodu a provoz programu iDES, zpracování vyúčtování služeb.

Také se jedná o náklady na zajištění služby PCO HZS, čipování garážových karet a o havarijní zásahy v prostoru podzemních garáží.

ÚMČ P15: prostředky vynaloženy na:
právní služby JUDr. Jana Olejníčka.

- **518 012 - právní služby:**

V daném případě se jedná o náklady spojené s upomínáním, podáváním žalob a vedením soudních sporů na vymáhání nedoplatků 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.

- **518 019 – revize:**

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

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

roční rozpočet	7 590 tis.Kč
skutečnost	3 498 tis.Kč
plnění	46 %

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	25 000 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	7 060 tis.Kč
skutečnost	880 tis.Kč
plnění	12 %

Do této skupiny jsou zahrnuty m.j.:

- **549 01 pojištění:**

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

- **556 opravné položky**

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

30.06.2026

		Odd. správy nemovitostí			ÚMČ Praha 15 byt.f.			vč. prodeje			VHČ CELKEM		
VÝNOSY tis.Kč		rozpočet	skutečnost	% plnění	rozpočet	skutečnost	% plnění	rozpočet	skutečnost	% plnění	rozpočet	skutečnost	% plnění
110 + 603 040	Nájemné z bytů (předpis)	65 000	37 775	58	0						65 000	37 775	58
603 020 + 603 030	Nájemné z nebytových prostor (předpis)	21 000	12 500	60	60	28	47	21 060	12 528	59			
60303x	Nájemné z pozemků (předpis)	2 800	1 852	66	300	168	56	3 100	2 020	65			
602	Tržby za vlastní výkony (reklamy, inzeráty)				800	566	71	800	566	71			
604	Tržby z prodaného zboží				50	21	42	50	21	42			
641	Smluvní pokuty a úroky	400	102	26				400	102	26			
646	Tržby z prodeje HIM				0			0	0				
647	Tržby z prodeje pozemků				500		0	500	0	0			
649	Jiné ostatní výnosy	100	48	48	300	94	31	400	142	36			
662	Přijaté úroky	100	237	237	300	52	17	400	289	72			
664	Ostatní finanční výnosy (přecenění)								0				
Výnosy celkem		89 400	52 514	59	2 310	929	40	91 710	53 443	58			

NÁKLADY tis. Kč													
501	Spotřeba materiálu celkem	140	6	4	0	0		140	6	4			
	Spotřeba materiálu - údržba	10	0	0				10	0	0			
	Spotřeba materiálu - správcovská činnost	90	6	7				90	6	7			
	Spotřeba materiálu - zařizovací předměty	0	0					0	0				
	Spotřeba materiálu - hasicí přístroje	40		0				40	0	0			
502	Spotřeba energie celkem	990	3	0	0	0		990	3	0			
511	Oprava a údržba celkem	20 290	8 523	42	5 600	426	8	25 890	8 949	35			
	Opravy - IO OM				5 500	426	8	5 500	426	8			
	Opravy a údržba vč. ZP	17 290	7 119	41				17 290	7 119	41			
	Havárie	600	50	8	100			700	50	7			
	Opravy - SVJ Milánská, Livovská	2 400	1 354	56				2 400	1 354	56			
518	Služby celkem	7 670	1 612	21	4 210	1 126	27	11 880	2 738	23			
	Ostatní externí služby	2 820	896	32	2 500	1 125	45	5 320	2 021	38			
	Pasportizace	30		0				30	0	0			
	Právní služby	100		0	1 700			1 800	0	0			
	Poštovné	200	17	9				200	17	9			
	Nepřetržitý provoz technického dispečinku	700						700	0	0			
	Permanentní havarijní služba	120	33	28				120	33	28			
	Revize	2 650	636	24				2 650	636	24			
	Bankovní služby (poplatky)	150	30	20	10	1	10	160	31	19			
	Úplata za správu - byty							0	0	0			
	Úplata za správu - nebyty							0	0	0			
	Náklady na správu + jiné	900						900	0				
521	Mzdové náklady celkem	5 120	2 376	46	1 600	0	0	6 720	2 376	35			
	OON celkem	60	5	8	500	0	0	560	5	1			
	Náhrada mezd za dočas. PN	300	235	78	10	0	0	310	235	76			
524	Pojištění sociální a zdravotní	1 800	882	49	715	0	0	2 515	882	35			
538	Daně a poplatky (prodej majetku)				0			0	0				
551	Odpisy majetku				25 000		0	25 000	0	0			
553	Zůstatková cena prodaných domů (jednotek)				0			0	0				
557	Odpis pohledávek												
	Jiné ostatní náklady celkem	6 610	637	10	450	243	54	7 060	880	12			
549	Pojištění + jiné (NSŘ)	620	637	10	450	243	54	1 070	880	82			
556	Opravné položky	5 990			0		54	5 990	0	0			
Náklady celkem		42 980	14 279	33	38 085	1 795	5	81 065	16 074	20			
Hrubý hospodářský výsledek		46 420	38 235		-35 775	-866		10 645	37 369				