



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5

Bc. Lukáš Herold
Místostarosta MČ P5

25. 10. 2019

Interpelovaný: Bc. Lukáš Herold, místostarosta MČ Prahy 5

Mgr. Nadežda Priečinská, místostarostka MČ Prahy 5

Interpelaci podal: RNDr. David Mazur Ph.D. zastupitel MČ Prahy 5

Vážený pane zastupiteli,

odpovídám na Vaši interpelaci ze dne 17. 09. 2019 ve věci míry využití nemovitých věcí svěřených do správy MČ Praha 5 za rok 2018.

Je signifikantní, že se o hospodaření s majetkem městské části zajímáte až jako opoziční zastupitel. Dokud jste byl ve funkci, o nic takového jste zájem nejevil. Zároveň jsme hluboce přesvědčeni, že interpelace - a bylo to tak na naší městské části vždy - směřovali ke konkrétní otázce a tento institut nebyl zneužíván k získávání přehledů zejména o čemkoliv. Vámi nejednoznačně formulované otázky také prozrazují, že o fungování městské části mnoho nevíte. Nicméně k Vaší interpelaci ze dne 17. 9. 2019, týkající se hospodaření s nemovitým majetkem ve svěřené správě MČ Praha 5, kterým disponuje Odbor bytů a převodů nemovitých věcí a Odbor majetku a investic ÚMČ Praha 5, Vám sdělujeme následující:

- Celkový počet bytových jednotek ke konci kalendářního roku 2018 vedených v evidenci OBP, počet nebytových prostor (nebytových prostor v bytových domech, garážích, nebytových domů s jedním či více nájemci) vedených v evidenci OMI k 30.9.2019 (stavy ke konci kalendářních roků OMI neeviduje), jejich úhrnná plocha, aktuální využívání či nevyužívání a celkový výnos z pronájmu za rok 2018 tvoří Přílohu č. 1 odpovědi;
- Ve věci „utraceno za správu, opravy a zhodnocení (Kč)“ není bohužel jednoznačně uvedeno jakým způsobem tyto náklady vyčíslit.
Je zde několik možností, jakým způsobem vyčíslit náklady. Např. jakým způsobem zahrnout náklady za opravu společných konstrukcí domu (např. střechy nebo fasády), zda zahrnout podle typu objektu (bytový nebo nebytový dům) do sloupce „bytové“ a „nebytové“, případně zda tento typ nákladů nezařazovat vůbec, nebo zda vyčíslit u jednotlivých akcí náklady fakturované v roce 2018 nebo celkové náklady na akce dokončené v roce 2018. Následně je velmi složité tyto náklady dále rozčlenit dle využití bytů a nebytových prostor.
Pro co nejobektivnější vyčíslení požadovaných nákladů Vám navrhujeme obrátit se přímo na Odbor majetku a investic, který Vám po upřesnění Vašich požadavků předá konkrétní náklady dle dohodnutého rozdělení, případně i vyčíslení nákladů na jednotlivé investiční akce.

V závěru si Vás dovoluujeme upozornit, že informace o jednotlivých příjmech a nákladech jsou uvedeny v Závěrečném účtu Městské části Praha 5, který je veřejně přístupný na našich webových stránkách a pro úplnost přikládáme tabulku s celkovými příjmy a náklady zdaňované činnosti, která tvoří Přílohu č. 2.

S pozdravem

Příloha č. 1 k interpelaci ze dne 17.9.2019

| bytové jednotky - v evidenci OBP | | |
|---|------------|------------------|
| | počet | čistá plocha |
| bez využití | 110 | 5 206,72 |
| využito ÚMČ | | |
| pronajato | 698 | 41 294,04 |
| celkem | 808 | 46 500,76 |

Komentář k volným BJ:

Hlubočepská 2 (14) - celková rekonstrukce objektu
Vítězná 11 a 13, Na Bělidle (7) - opravy bytů pozastaveny z důvodu opravy statiky domu
Nepomucká, Plzeňská (6) - opravy pozastaveny z důvodu potřeby vyklizení spodního bytu - dřevomorka
Strakonická 1 (3) - není rozhodnuto o dalším využití domu
Ostatní byty (80) - byly zařazeny do plánu oprav
Byty k dispozici KMČ ÚMČ (3)

| | |
|--|-----------------------|
| Výnosy z pronájmu bytových jednotek za rok 2018 | 53.776 tis. Kč |
|--|-----------------------|

| nebytové jednotky v bytových domech v evidenci OMI | | |
|---|------------|------------------|
| | počet | čistá plocha |
| bez využití | 24 | 2 123,59 |
| využito ÚMČ | 14 | 1 648,84 |
| pronajato | 226 | 22 058,48 |
| celkem | 264 | 25 830,91 |

Komentář k volným NP:

volné prostory jsou průběžně nabízené k pronájmu v rámci ukončování smluvních vztahů + permanentně nabízené k pronájmu + nevyhovující technický stav + specifické požadavky řešené ze strany SF popř. se spoluvlastníky nemovitostí

| garáže v evidenci OMI | | |
|------------------------------|------------|-----------------|
| | počet | čistá plocha |
| bez využití | 22 | 363,70 |
| využito ÚMČ | 0 | 0,00 |
| pronajato | 87 | 1 351,60 |
| celkem | 109 | 1 715,30 |

Komentář k volným garážím:

důvodem neobsazení garáží je jejich špatný technický stav

| nebytové domy - jeden nájemce v evidenci OMI | | |
|---|-----------|------------------|
| | počet | čistá plocha |
| bez využití | 4 | 1 473,25 |
| využito ÚMČ | 2 | 1 234,40 |
| pronajato | 22 | 25 255,90 |
| celkem | 28 | 27 963,55 |

Komentář k volným ND:

dosud nebylo rozhodnuto a dalším využití ND

| nebytové domy - více nájemců v evidenci OMI | | |
|--|------------|------------------|
| | počet | čistá plocha |
| bez využití | 9 | 1 917,91 |
| využito ÚMČ | 2 | 741,67 |
| pronajato | 96 | 38 011,14 |
| celkem | 107 | 40 670,72 |

Komentář k volným ND:

volné prostory jsou průběžně nabízené k pronájmu v rámci ukončování smluvních vztahů

| specifické objekty v evidenci OMI | | |
|--|----------|--------------|
| | počet | čistá plocha |
| bez využití | | |
| využito ÚMČ | | |
| pronajato | 2 | |
| celkem | 2 | |

Komentář ke specifickým objektům:

jedná se trafostanici specifikovanou technickým zařízením bez m2 a pronájem tenisového areálu (jako celek) jehož součástí jsou i pozemky, uváděno bez m2

| | |
|---|-----------------------|
| Výnosy z pronájmu nebytových prostor za rok 2018 | 88.921 tis. Kč |
|---|-----------------------|

Výsledky hospodaření Městské části Praha 5 za rok 2018 Zdaňovaná činnost

Příloha č. 7
v tis.Kč

| Druh | Zdaňovaná činnost - správní firmy | | | | Ostatní zdaňovaná činnost - odbory | | | | CELKEM | | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| | SR | UR | Skut. | % | SR | UR | Skut. | % | SR | UR | Skut. | % | |
| majetek | Spravované domy | | | | 62,0 | | | | 62,0 | | | | |
| | Bytové jednotky | | | | 830,0 | | | | 830,0 | | | | |
| | Nebytové prostory | | | | 434,0 | | | | 434,0 | | | | |
| | Kotelny | | | | 11,0 | | | | 11,0 | | | | |
| náklady | opravy a údržba nad 200 tis.Kč | 59 651,0 | 75 405,0 | 34 215,0 | 45,4% | 15 000,0 | 8 000,0 | 7 479,0 | 93,5% | 74 651,0 | 83 405,0 | 41 694,0 | 50,0% |
| | opravy a údržba do 200 tis.Kč | 25 298,8 | 27 796,1 | 12 367,0 | 44,5% | 3 000,0 | 700,0 | 245,0 | 35,0% | 28 298,8 | 28 496,1 | 12 612,0 | 44,3% |
| | náklady podílové domy | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 1 200,0 | 1 200,0 | 1 217,0 | 101,4% | 1 200,0 | 1 200,0 | 1 217,0 | 101,4% |
| | odhady, znalecké posudky | 1 990,0 | 1 990,0 | 258,0 | 13,0% | 3 000,0 | 1 600,0 | 1 146,0 | 71,6% | 4 990,0 | 3 590,0 | 1 404,0 | 39,1% |
| | odměna za správu | 9 479,9 | 9 829,9 | 10 447,0 | 106,3% | 200,0 | 200,0 | 75,0 | 37,5% | 9 679,9 | 10 029,9 | 10 522,0 | 104,9% |
| | inženýring | 775,0 | 775,0 | 1 435,0 | 185,2% | 200,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 975,0 | 775,0 | 1 435,0 | 185,2% |
| | ostatní služby | 5 585,8 | 6 718,2 | 6 549,0 | 97,5% | 9 782,4 | 6 483,4 | 2 998,0 | 46,2% | 15 368,2 | 13 201,6 | 9 547,0 | 72,3% |
| | daň z nabytí nemovitých věcí | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| | odpisy majetku | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 21 000,0 | 21 000,0 | 21 038,0 | 100,2% | 21 000,0 | 21 000,0 | 21 038,0 | 100,2% |
| | jiné ostatní náklady | 7 116,0 | 7 116,0 | 45 502,0 | 639,4% | 22 821,0 | 22 521,0 | 23 095,0 | 102,5% | 29 937,0 | 29 637,0 | 68 597,0 | 231,5% |
| | materiálové náklady | 4 125,8 | 4 525,8 | 3 862,0 | 85,3% | 100,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0% | 4 225,8 | 4 625,8 | 3 862,0 | 83,5% |
| | náklady z přecenění reál. hodnotou | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 1 000,0 | 1 000,0 | 167,0 | 16,7% | 1 000,0 | 1 000,0 | 167,0 | 16,7% |
| | odměna za privatizaci | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 10 000,0 | 14 500,0 | 17 339,0 | 119,6% | 10 000,0 | 14 500,0 | 17 339,0 | 119,6% |
| | zůstatková cena prodaného majetku | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 280 000,0 | 510 000,0 | 762 407,0 | 149,5% | 280 000,0 | 510 000,0 | 762 407,0 | 149,5% |
| | prodané pozemky | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 70 000,0 | 120 000,0 | 127 508,0 | 106,3% | 70 000,0 | 120 000,0 | 127 508,0 | 106,3% |
| | tvorba rezerv | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | -24 343,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | -24 343,0 | 0,0% |
| | celkem | 114 022,3 | 134 156,0 | 114 635,0 | 85,4% | 437 303,4 | 707 304,4 | 940 371,0 | 133,0% | 551 325,7 | 841 460,4 | 1 055 006,0 | 125,4% |
| výnosy | nájmy z bytů | 43 067,0 | 47 567,0 | 50 159,0 | 105,4% | 4 500,0 | 4 500,0 | 3 617,0 | 80,4% | 47 567,0 | 52 067,0 | 53 776,0 | 103,3% |
| | nájmy z nebytových prostor | 87 371,3 | 86 370,0 | 80 016,0 | 92,6% | 7 020,0 | 8 381,3 | 8 936,0 | 106,6% | 94 391,3 | 94 751,3 | 88 952,0 | 93,9% |
| | nájmy z pozemků | 0,0 | 0,0 | 584,0 | 0,0% | 1 700,0 | 2 300,0 | 2 239,0 | 97,3% | 1 700,0 | 2 300,0 | 2 823,0 | 122,7% |
| | úroky z účtu | 682,0 | 682,0 | 201,0 | 29,5% | 300,0 | 300,0 | 857,0 | 285,7% | 982,0 | 982,0 | 1 058,0 | 107,7% |
| | jiné ostatní výnosy | 2 668,0 | 2 668,0 | 5 506,0 | 206,4% | 4 237,3 | 4 573,3 | 4 902,0 | 107,2% | 6 905,3 | 7 241,3 | 10 408,0 | 143,7% |
| | prodej majetku - privatizace | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 280 000,0 | 567 390,0 | 766 054,0 | 135,0% | 280 000,0 | 567 390,0 | 766 054,0 | 135,0% |
| | prodej majetku | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 76 700,0 | 150 685,0 | 168 491,0 | 111,8% | 76 700,0 | 150 685,0 | 168 491,0 | 111,8% |
| | prodej pozemků | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| | pokuty, penále | 5 580,0 | 5 580,0 | 33 213,0 | 595,2% | 190,0 | 190,0 | 7,0 | 3,7% | 5 770,0 | 5 770,0 | 33 220,0 | 575,7% |
| | výnosy podílových domů | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 1 000,0 | 1 000,0 | 3 391,0 | 339,1% | 1 000,0 | 1 000,0 | 3 391,0 | 339,1% |
| | výnosy z přecenění reál. hodnotou | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 220 000,0 | 450 000,0 | 810 080,0 | 180,0% | 220 000,0 | 450 000,0 | 810 080,0 | 180,0% |
| daň z právnických osob | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | -169 070,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0 | -169 070,0 | 0,0% | |
| celkem | 139 368,3 | 142 867,0 | 169 679,0 | 118,8% | 595 647,3 | 1 189 319,6 | 1 599 504,0 | 134,5% | 735 015,6 | 1 332 186,6 | 1 769 183,0 | 132,8% | |
| výsledky hospodaření | 25 346,0 | 8 711,0 | 55 044,0 | 631,9% | 158 343,9 | 482 015,2 | 659 133,0 | 136,7% | 183 689,9 | 490 726,2 | 714 177,0 | 145,5% | |