

**Rozborová zpráva  
vypracovaná společností  
7U s.r.o.**

**za rok 2023**

**za hospodářsko-správní činnost pro  
Městskou část Praha 7**

Zpracoval:

Předkládá:

Dne:

7U s.r.o.  
Ivana Hrušková  
vedoucí ekonomického úseku.  
Mgr. Tomáš Trnka  
jednatel společnosti

4.3.2024

## Domy městské části Prahy 7

Společnost 7U s.r.o. (dále jen „7U“ nebo „společnost“) spravuje, na základě Příkazní smlouvy ze dne 7.8.2019, ve znění pozdějších dodatků č. 1, č. 2 a č. 3 tyto nemovitosti městské části Praha 7 (dále jen MČ):

Vlastnictví MČ	bytové domy	17	byty	185
			nebytové prostory	93
	ostatní objekty	8	nebytové prostory	60
			pozemky	20
	areály	8	8	
	azylový dům	1	byty	26
			nebytové prostory	3
	pečovatelská centra	4	byty	110
			nebytové prostory	33
			lůžka	38
v domech SVJ	129	bytové jednotky	341	
		nebytové jednotky	374	
podílové domy - spoluvlastnictví	1	bytové jednotky	11	
		nebytové jednotky	1	

## Podílové domy

K 31.12.2023 byla MČ spoluvlastníkem v 1 domě, který spravovala 7U. Jednalo se o dům na adrese Letohradská 804/14.

V domě, který spravuje 7U je:

11 bvtů

z toho volných 0

1 nebytový prostor

z toho volných 0

Podílový dům J. Zajíce 184/19 byl ke dni 13.10.2022 (převod vlastnického práva) ukončen v evidenci jako podílový a od 14.10.2022 je veden jako dům 100% vlastněný MČ. Veškeré závazky a pohledávky spoluvlastníků, tj. MČ P7 a Ing. D.E., byly vypořádány na základě Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitosti a o vypořádání vzájemných nároků spoluvlastníků.

Pohledávky za nájemci byly vypořádány na základě Dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví k nemovitosti a o vypořádání vzájemných nároků spoluvlastníků ze dne 5.10.2022. Zůstatek bankovního účtu po ukončení účetnictví byl 8.8.2023 převeden na účet hospodářské činnosti a tím vyrovnány veškeré pohledávky a závazky podílového domu vůči městské části.

## Komentář k výnosům a nákladům za rok 2023

				v tis. Kč
Účet	Výnosy	Skutečnost 1 - 12/2023	Skutečnost 1 - 12/2022	index 23/22
603001	výnosy z nájmu - byty	51 796,60	45 881,20	1,129
603002	výnosy z nájmu - nebyty	68 059,30	62 646,90	1,086
603023	výnosy z nájmu - Otevřené srdce	210,70	210,70	1,000
<b>603</b>	<b>Výnosy z prodeje služeb (pronájem)</b>	<b>120 066,60</b>	<b>108 738,80</b>	<b>1,104</b>

<b>641</b>	<b>Smluvní pokuty a penále</b>	<b>223,70</b>	<b>530,50</b>	<b>0,422</b>
649000	ostatní výnosy z činnosti	328,90	1 258,00	0,261
649001	ostatní výnosy z činnosti - z pronájmu SVJ	514,80	801,80	0,642
649028	ostatní výnosy z činnosti - nedaňové	0,00	9,10	0,000
649030	ostatní výnosy z činnosti - podílové domy	3 738,80	2 201,30	1,698
<b>649</b>	<b>Ostatní výnosy</b>	<b>4 582,50</b>	<b>4 270,20</b>	<b>1,073</b>
<b>662</b>	<b>Finanční výnosy (úroky)</b>	<b>23,80</b>	<b>30,40</b>	<b>0,783</b>
<b>Výnosy celkem</b>		<b>124 896,60</b>	<b>113 569,90</b>	<b>1,100</b>

## **Výnosy ze správní činnosti celkem:**

**124 896 560,39 Kč**

roční plán: 114 300 tis. Kč % plnění: 109,27

### **Výnosy z prodeje služeb (pronájem):**

120 066 569,32 Kč

Nájemné za byty a bytové jednotky bylo ve výši 51 796,6 tis. Kč, nájemné za NBP a NBJ bylo ve výši 68 059,3 tis. Kč.

K 31.12.2023 byl dům Za Papírnu 144/7 zcela obsazen.

V navýšení nájemného se projevila především inflace ve výši 15,1 % uplatněná od 4 a 7/2023 u bytů, bytových jednotek a nebytových prostor, s výjimkou nebytových prostor se smlouvou na dobu určitou. Zde byla uplatněna valorizace ve výši 3 %. Začíná se zde projevovat i zvýšení nájemného o 20 % současné výše nájmu, nebo do zákonem možné maximální výše (navýšení nesmí v součtu 3 let přesáhnout 20 %), maximálně však do výše 183,98 Kč/m2/měsíc, u nájemních smluv na dobu neurčitou, které neobsahují dohodu o zvyšování nájemného, tj. inflační/valorizační doložku se souhlasem druhého spoluvlastníka, vyjma ubytování v krizovém bytě a v sociálních bytech v bytovém domě Za Papírnu 7/144.

V roce 2023 bylo uzavřeno 176 nových nebo obnovených nájemních smluv na byty nebo bytové jednotky a 75 na NBP či NBJ, tj. celkem o 115 smluv více než ve stejném období r. 2022. Dále bylo uzavřeno 48 dodatků k již platným smlouvám. Ukončeno bylo 63 nájemních smluv na byty nebo bytové jednotky a 24 na NBP nebo NBJ. Proti stejnému období r. 2022 je ukončeno o 9 smluv méně.

### **Smluvní pokuty a penále:**

223 661,98 Kč

Částku tvoří poplatky a úroky z prodlení nájemců bytových a nebytových prostor a jednotek, předepsané a převážně zaplacené v roce 2023.

Jsou zde i poplatky z prodlení, které jsou součástí uznání dluhu a jsou za tímto účelem spočítány k určitému datu. Tyto v okamžiku předepsání nejsou uhrazeny, ale jsou pokryty splátkovým kalendářem. Výše takto předepsaných poplatků z prodlení za rok 2023 je cca 13,4 tis. Kč. V důsledku včasného a úspěšnějšího vymáhání nedoplatků ve spolupráci s odborem právním je potřeba předepisování poplatků z prodlení menší. Obdržené poplatky z prodlení se proto převážně týkají žalob z předchozích let a skládají se z malých částek zasílaných notáři či exekutory.

Veškeré zaplacené poplatky z prodlení budou na základě pokynu OMA zaslány počátkem roku 2024 na účet MČ P7.

### **Ostatní výnosy:**

4 582 574,27 Kč

Mezi ostatní výnosy z činnosti náleží jistiny a poplatky z prodlení od nájemců, kteří nejsou v evidenci v programu iDES (cca 24,3 tis. Kč – M.V. – žaloba z r. 2008, 2009 a 2010, S. Š. – žaloba z r. 2003, 2004, 2006, 2007 a 2008, R.S. – žaloba z r. 2015, P.T. + P.K. – žaloba z r. 2012 + 2013, pronájem plochy pod automaty v Fr. Křížka 683/22 a pronájem plochy pro kliprámy na Fr. Křížka 683/22 (cca 52,9 tis. Kč) a s tím spojená el. energie (cca 2,7 tis. Kč), výnosy z prodeje klíčů a čipů (cca 10,9 tis. Kč), uhrazené poštovné za zaslané výzvy (cca 8 tis. Kč). Patří sem i finanční vypořádání s SVJ Duk. Hrdinů 469/25 (převzato od Centry a.s. v r. 2012). Převod byl schválen usn. RMČ P7 č 0046/23-R z 17.1.2023 a byl ve výši 111,4 tis., vrácený příspěvek na výměnu oken v Antonínské 424/8 (Kč a 72,1 tis. Kč), přeplatky po zemřelých schválené OPV (cca 62,4 tis. Kč) a dohadné položky k výnosům za příjmy z SVJ (cca 514,8 tis. Kč).

Výnosy z PD jsou doučtováním skutečných výnosů Letohradské 804/14 (cca 189,7 tis. Kč), J. Zajíce 184/19 (cca -72,4 tis. Kč) za r. 2022, dodatečné výnosy k ukončení J. Zajíce 184/19 k hospodářskému výsledku za r. 2023 (cca 2 326,7 tis. Kč – náklady jsou na ú. 549) a dohad výnosů z PD Letohradská 804/14 (cca 1 294,8 tis. Kč).

### **Finanční výnosy / úroky:**

23 754,82 Kč

Výše úroků je dána úrokovou sazbou stanovenou Českou spořitelnou a.s. a stavem účtu.

					v tis. Kč	
Účet	Náklady	Skutečnost 1 - 12/2023			Skutečnost 1 - 12/2022	index 23/22
<b>501</b>	<b>spotřeba materiálů</b>	<b>60,50</b>			<b>17,70</b>	<b>3,418</b>
<b>502</b>	<b>spotřeba energie</b>	<b>1 703,70</b>			<b>2 651,30</b>	<b>0,643</b>
		<i>byty</i>	<i>nebyty</i>	<i>celkem</i>		
511x01	práce instalatérské	3 230,80	981,50	<b>4 212,30</b>	<b>4 862,00</b>	0,866
511x02	práce elektro	2 276,60	718,30	<b>2 994,90</b>	<b>2 427,30</b>	1,234
511x03	práce zámečnické	1 386,70	614,30	<b>2 001,00</b>	<b>1 057,40</b>	1,892
511x04	práce topenářské	391,10	374,30	<b>765,40</b>	<b>724,50</b>	1,056
511x05	výměna zařízení předmětů	1 073,50	148,50	<b>1 222,00</b>	<b>950,80</b>	1,285
511x06	opravy volných bytů	10 420,80	2 207,00	<b>12 627,80</b>	<b>13 519,10</b>	0,934
511x07	práce plyn	262,10	191,30	<b>453,40</b>	<b>215,00</b>	2,109
511x08	práce pokrývačské	287,30	146,80	<b>434,10</b>	<b>1 154,70</b>	0,376
511x09	práce kominické	0,00	13,10	<b>13,10</b>	<b>88,60</b>	0,148
511x10	práce zednické	726,30	887,40	<b>1 613,70</b>	<b>3 805,40</b>	0,424
511x11	práce truhlářské	604,60	1 109,50	<b>1 714,10</b>	<b>1 235,80</b>	1,387
511x12	práce klempířské	72,90	46,80	<b>119,70</b>	<b>240,30</b>	0,498
511x13	práce malířské	835,20	565,70	<b>1 400,90</b>	<b>991,90</b>	1,412
511x14	práce sklenářské	143,90	153,80	<b>297,70</b>	<b>383,40</b>	0,776
511x15	práce obkladačské	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-
511x16	práce podlahářské	227,20	98,70	<b>325,90</b>	<b>843,90</b>	0,386
511x17	opravy výtahu	802,10	191,90	<b>994,00</b>	<b>298,60</b>	3,329
<b>511</b>	<b>opravy a udržování</b>	<b>22 741,10</b>	<b>8 448,90</b>	<b>31 190,00</b>	<b>32 798,70</b>	<b>0,951</b>
518000	ostatní služby	1 445,40			1 401,90	1,031
518004	bankovní poplatky	77,20			79,40	0,972
518009	fond údržby	21 709,40			19 948,70	1,088
518010	úklid, údržba zelených ploch	806,00			656,10	1,228
518013	poštovné, SIPO	234,10			207,60	1,128
518016	SVJ - správní odměna	2 310,40			2 086,00	1,108
518017	SVJ - pojištění	216,00			203,70	1,060
518018	SVJ - srážková voda	25,80			12,30	2,098
518020	odvoz odpadu	-23,30			45,50	-0,512
518022	revize	787,90			882,20	0,893
518024	desinfekce, deratizace	83,20			249,10	0,334
<b>518</b>	<b>služby</b>	<b>27 672,10</b>			<b>25 772,50</b>	<b>1,074</b>
<b>542</b>	<b>pokuty a penále</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	-
549000	ostatní náklady	11,00			40,40	<b>0,272</b>
549001	haléřové vyrovnání	0,00			0,00	-
549028	ostatní náklady nedaňové	0,00			0,00	-
549030	ostatní náklady - podílové domy	3 928,60			623,30	6,303
<b>549</b>	<b>ostatní náklady z činnosti</b>	<b>3 939,60</b>			<b>663,70</b>	<b>5,936</b>
<b>556</b>	<b>tvorba opravných položek k pohledávkám</b>	<b>3 733,40</b>			<b>-2 999,70</b>	<b>-1,245</b>
<b>557</b>	<b>náklady z odepsaných pohledávek</b>	<b>1 211,30</b>			<b>673,10</b>	<b>1,800</b>
<b>569</b>	<b>ostatní finanční náklady</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	-
<b>Náklady celkem</b>		<b>69 510,60</b>			<b>59 577,30</b>	<b>1,167</b>

<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>55 386,00</b>	<b>53 992,60</b>	<b>1,026</b>
-----------------------------	------------------	------------------	--------------

### **Náklady ze správní činnosti celkem:**

**69 510 584,26 Kč**

roční plán: 61 100 tis. Kč % plnění: 113,77\* (bez odepsaných pohledávek 111,78 %)

**náklady na správní činnost bez odepsaných pohledávek byly 68 299 273,38 Kč.**

#### **Spotřeba materiálu na údržbu:**

60 476,00 Kč

Pořízeny byly obálky na zasílání vyúčtování služeb, akumulátorové mobilní svítilno, propisovací bloky pro techniky, a vlajky. Dále čísla, cedule a barvy pro označení pater v domech.

#### **Spotřeba energií:**

1 703 667,95 Kč

Náklady na energie jsou tvořeny náklady na volné prostory v domech MČ i v domech SVJ, a také kde jsou v pronajatých prostorách částečně hrazeny MČ. Představuje je el. energie (cca 928,5 tis. Kč), vodné včetně srážkové vody (cca 244,4 tis. Kč), teplo (cca 253,4 tis. Kč) a plyn (cca –618,6 tis. Kč). Z položky plynu byla odečtena částka ve výši 976,2 tis. Kč, která byla v r. 2022 chybně zaúčtována do nákladů a patřila do vyúčtování služeb. Dále jsou to náklady na energie z vyúčtování služeb v nepronajatých prostorech v domech SVJ (cca 248,1 tis. Kč) a v domech MČ (cca 647,9 tis. Kč).

#### **Opravy a údržba:**

31 189 940,95 Kč

Se srovnatelným obdobím minulého roku byly náklady na opravy nižší o 1 600 tis. Kč při obdobném počtu oprav, tj. v r. 2023 jich bylo 1 284 (v r. 2022 bylo 1 266 oprav).

Bylo provedeno 71 oprav volných prostor proti minulým 76 opravám, z toho bytů nebo bytových jednotek 50 (cca 9 100 tis. Kč) a 21 nebytových prostor (cca 1 922,5 tis. Kč). Nižší počet oprav představoval náklad o 900 tis. Kč nižší.

Instalatérské práce se snížily o cca 600 tis. Kč. Větší částky představovala rekonstrukce stoupaček, zednické práce, Plynární 798/39 (cca 76 tis. Kč), výměna bytových vodoměrů SV+TUV a načtení modulů, Vinařská 458/1 (cca 58 tis.), dodávka a montáž radiových BV - vodoměry, parametrizace - Tusarova 1601/ 42 (cca 137 tis. Kč), havarijní oprava sprchového koutu - Ortenovo nám. 1148/ 24, BJ 11 (cca 39,9 tis. Kč), výměna topného čerpadla - Korunovační 127/ 28 (cca 43,9 tis. Kč), havárie - demontáž nefunkčního plynového kotle, osazení bojleru na základě ČSN, vč. úpravy rozvodů - Veletržní 825/ 65, BJ 17 (cca 56,5 tis. Kč), havárie - oprava prasklého odpadu - M. Horákové 851/ 84, BJ 5 (cca 33,8 tis. Kč), výměna vodoměrů U Studánky 621/15 (cca 73 tis. Kč) a výměna prasklého potrubí v Kamenické 625/46 (cca 47 tis. Kč) V ostatních případech se jednalo o drobnější opravy.

U zámečnických prací k navýšení o cca 1 000 tis. Kč došlo větším počtem oprav – v r. 2022 bylo 184 oprav, v r. 2023 bylo provedeno 230 oprav.

Oprav volných prostor bylo v r. 2023 celkem 71, v r. 2022 celkem 77. Náklady v r. 2023 byly o cca 900 tis. nižší.

Opravy střech v r. 2023 byly spíše drobné, tím byly i nižší náklady.

Velké navýšení oprav u plynoinstalace způsobila havarijní oprava ve výši 193 tis. Kč, kdy se jednalo o dodání a montáž kombinovaného kotle v Argentinské 194/14, BJ 45 a ve Veletržní 505/33 NBP 101 (cca 159,2 tis. Kč) za výměnu kotle a úpravy odkouření.

V r. 2023 probíhaly zednické opravy drobnější, v ceně nad 100 tis. Kč byla provedena 1 oprava. V r. 2022 oprav nad 100 tis. bylo provedeno 12.

Do truhlářských prací jsou započítány 3 velké opravy. Byla provedena výměna poškozených dveří na poliklinice Fr. Křížka 683/22 (629,5 tis. Kč), výměna oken v Bubenské 421/3, NBP 103 (cca 139 tis. Kč) a oprava oken a dveří Kamenická 625/40 (cca 139 tis. Kč).

U malířských prací byly vyšší náklady na antireflexní nátěr SBS hydroizolační povlakové krytiny - Tusarova 1601/ 42 (cca 216,9 tis. Kč), stavební práce, výmalba po opravě elektroinstalace - U Smaltovny 1334/ 22 C, BJ 54 (cca 56,2 tis. Kč) a výmalba společných prostor Fr. Křížka 683/22 (cca 342 tis. Kč).

Náklady na opravy a udržování bytů a bytových jednotek (účet 511) byly ve výši 22 741,1 tis. Kč, u NBP a NBJ byly tyto náklady 8 448,9 tis. Kč. Jednotlivé druhy oprav jsou rozčleněny ve výše uvedené tabulce.

Z celkových nákladů na opravy (31 190 tis. Kč) představovalo 44 oprav nad 100 tis. Kč částku ve výši cca 12 644 tis. Kč, tj. 40,54 %.

Z veškerých oprav bylo 18 oprav nad 300 tis. Kč.

Opravy nad 100 tis. Kč:

#### Opravy bytů a bytových jednotek

havárie - dodání a montáž kombinovaného kotle - Argentinská 194/ 14, BJ 45	167 597,00
stavební opravy - U Průhonu 1493/ 11, BJ 50	114 180,00
Celková oprava bytu č. 7, Plynární 798	499 989,18
Oprava bytové jednotky č. 34 dle SOD 7U/2022/21 Antonínská 424/8	534 193,00
Oprava volné BJ č. 5,6 v domě U Studánky 621/15	139 878,00
Oprava volné bytové jednotky č. 5,7 v domě U Studánky 621/15	114 000,00
Oprava volného BJ č. 28, Dělnická 897/31 dle SOD 7U/2022/26	401 968,48
oprava bytu - stavební práce - Fr.Křížka 505/ 38, BJ 13	284 594,08
oprava bytu na základě SoD 7U/2023/4 - U Průhonu 1493/ 11, BJ 4	354 410,13
úprava bytu dle SoD 7U/2023/3+dodatek č.1 - Plynární 798/ 39, BJ 10	499 896,45
stavební práce - oprava BJ, Janovského 708/59, BJ 1	517 101,08
stavební práce, oprava elektroinstalace, vč.slaboproudu - U Smaltovny 1334/ 22 C, BJ 54	231 478,40
kompletační a dokončovací práce - U Studánky 621/15, BJ 5,4	129 696,00
oprava bytu dle SoD 7U/2023/06, BJ 27 - Vinařská 458	412 565,00
oprava bytu, výměna vany za sprchový kout, U Studánky 621/15, BJ 4,7	111 186,00
oprava bytu, U Studánky 621/15, BJ 2,6	139 087,00
oprava bytu č. 12, Malířská 398/3	546 966,41
oprava bytové jednotky č. 9, Jankovcova 1404/30	400 299,14
stavební práce, oprava BJ 15, Veletržní 825/65	534 888,93
havárie, výměna plynového kotle a plynového topidla, Argentinská 194/14, BJ 56	147 934,00
oprava bytové jednotky, U Smaltovny 1335/22, BJ 22	593 098,91
renovace oken dle cenové nabídky, Vinařská 458/1, BJ 6	102 580,00
dle smlouvy o dílo č. 7U/2023/17, oprava BJ č.6, U Smaltovny 1335/20	499 036,50
	<b>7 476 623,69</b>

#### Opravy nebytových prostor

Výměna ZP, montáž komb. kotle Vailant vč. opravy odkouření a nového vedení nad střechu. Veletržní 505/33 NBP 101	159 201,00
dodávka a montáž nových plastových oken, Bubenská 421/3, NBP 103	139 453,00
stavební práce, oprava nebytového prostoru - U Letenského sadu 133/ 7, NB 105	339 646,00
stavební práce dle SoD 7U/2023/10, Nad Štolou 384/20, NBP 103	251 835,90
oprava nebytového prostoru dle SoD 7U/2023/07, Duk. Hrdinů 902/40, NBP 102	345 556,35
oprava nebytového prostoru, Dukelských hrdinů 342/1, NBP 307	165 265,00
oprava nebytových jednotek na základě smlouvy o dílo 7U/2023/16, Dukelských hrdinů 616/54	205 780,41
část za opravu NBP č. 102 na základě smlouvy o dílo 7u/2023/18, Milady Horákové 851/84	342 257,10
	<b>1 948 994,76</b>

#### Opravy v domě

oprava oken, dveří, zárubní - Kamenická 625/ 40	138 923,00
provedený servis UPS ASTIP Liftback - Fr.Křížka 683/ 22	174 832,90
Výměna vypínačů osvětlení za pohybová čidla ve společných prostorech, Františka Křížka 683/22	126 130,00
rozšíření a úprava EPS - Kamenická 622/ 46	265 239,00
dodávka a montáž radiových BV - vodoměry, parametrizace - Tusarova 1601/ 42	118 950,00
antireflexní nátěr SBS hydroizolační povlakové krytiny - Tusarova 1601/ 42	188 556,00
dodávka a montáž sekčních vrat s provedením prostupových dveří vč. panikového kování, Osadní 38	124 620,00
výmalba společných prostor - Fr. Křížka 683/22	342 048,08
oprava hydroizolace výměňkové stanice, Osadní 932/38	177 435,46
odstranění závad z revize požárních uzávěrů, Kamenická 622/46	109 730,00

oprava bytu, dodání a montáž invalidní plošiny, U Studánky 621/15	299 860,00
demontáž poškozených dveří, dodávka a montáž nových dveří, poliklinika Františka Křížka 683/22	629 487,00
servis a oprava výtahu dle cenové nabídky, Argentinská 1098/17	522 610,00
	<b>3 218 421,44</b>
<b>Celkem</b>	<b>12 644 039,89</b>

Podrobný rozpis instalatérských, elektro, zednických, truhlářských a malířských prací, oprav volných prostor a výměna zařizovacích předmětů je předáván v samostatné příloze.

<b>Služby:</b>	27 672 151,52 Kč
Ostatní služby	1 445 366,32 Kč

Zde se jedná např. o podíl na oprávněných nákladech spojených s připojením a zajištěním el. příkonu (121,1 tis. Kč), poskytování havarijních služeb a PCO HZSP a kontrola hasicích přístrojů (cca 97,6 tis. Kč), kontrola objektů, vrat, dálkových přenosů Osadní 932/38, Kamenická 622/46 a Orten. nám. 1524/36 (42,1 tis. Kč), internet na provoz vstupních dveří ve Vinařské 458/1 a internet v domě Za Papírnou 144/7 na základě usn. MČ P7 č. 460/21-R (31 tis. Kč), za drobné služby prováděné ve všech prostorách MČ P7 (cca 183,5 tis. Kč), provedení odečtů a rozúčtování nákladů na vodu a teplo (cca 81,5 tis. Kč), havarijní dispečink (cca 53,2 tis. Kč), služby na základě smlouvy o výpůjčce (zřízení předškolního zařízení, WC a občerstvení) ve Varhulíkové 302/12 (cca 32 tis. Kč) a náklady z vyúčtování služeb ve volných prostorách v domech MČ (cca 56,5 tis. Kč) a náklady z vyúčtování služeb ve volných prostorách v domech SVJ (cca 93 tis. Kč) a zajištění zahradnických prací v areálu Vodárenské věže, Na Výšinách 1000/1 (cca 120,6 tis. Kč).

Za posudky, dozor a dokumentaci byly náklady celkem 524,1 tis. Kč a týkaly se těchto prostor:

- zadávací dokumentace a TDI - Antonínská 424/ 8, NBP 102
- zadávací dokumentace a TDI - Antonínská 424/ 8, BJ 1
- ZD a TDI dle objednávky - U Průhonu 1242/ 52, BJ 30
- zpracování rozpočtu SDK konstrukcí - M. Horákové 851/ 84, BJ 4
- zadávací dokumentace a technický dozor investora - Antonínská 424/8, BJ 34
- zadávací dokumentace a technický dozor investora - Plynární 798/39, BJ 7
- zadávací dokumentace a TDI - Dělnická 897/ 31, BJ 28
- zadávací dokumentace a TDI - Fr. Křížka 505/ 38, BJ 13
- zadávací dokumentace a TDI - Janovského 708/59, BJ 1
- zadávací dokumentace a TDI - U Průhonu 1493/ 11, BJ 4
- znalecký posudek vč. návrhu opatření proti vlhkosti a plísní - Plynární 798/39, BJ 2
- zadávací dokumentace a TDI - U Smaltovny 1334/ 22 C, BJ 54
- zadávací dokumentace a TDI - U Letenského sadu 133/ 7, NBP 105
- zadávací dokumentace a TDI - Plynární 798/ 39, BJ 10
- zadávací dokumentace a technický dozor investora - NBP 103, Nad Štolou 384/20
- zadávací dokumentace a technický dozor investora - úpravy proti zatékání vody do garáží, Osadní 932/38
- zadávací dokumentace a technický dozor investora, NBJ 427, Vinařská 458/1
- zadávací dokumentace a technický dozor investora-NBP 102, Dukelských hrdinů 902/40
- zpracování projektové dokumentace na úpravu NBP - M. Horákové 851/84, NBP 102
- zadávací dokumentace a technický dozor investora - NBP 103, Nad Štolou 384/20
- zadávací dokumentace a technický dozor investora, BJ 12, Malířská 398/3
- zpracování evakuačního plánu, Osadní 932/38
- zadávací dokumentace a technický dozor investora, BJ 9, Jankovcova 1404/30
- zadávací dokumentace a technický dozor investora - NBP 1,2, Dukelských hrdinů 616/54
- zajištění TDS, výměna interiérových dveří, Františka Křížka 683/22

Bankovní poplatky činily 77,2 tis. Kč.

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu – odvod do SVJ (dříve fond oprav) - odvody tvoří částku 21 709,4 tis. Kč. Jedná se o částku odváděnou na dlouhodobé zálohy na opravy domu SVJ (dříve fond oprav) za prostory MČ v těchto objektech.

Za úklid nebo likvidaci odpadu bylo uhrazeno cca 806 tis. Kč. Velká část nákladů je za pravidelný úklid, který je prováděn na základě SoD č. 2017/7U/8 (cca 354,2 tis. Kč). Pravidelně se uklízí na 24 objektech, další úklidy bývají jednorázové.

Poštovné a poplatky za zpracování nájmu formou SIPO činily 234,1 tis. Kč. Částka je vysoká z důvodu zasílání pošty formou dodejky do vlastních rukou. Tato forma byla nastavena na základě ujednání s odborem majetku a odborem právním.

Správa prostor MČ v SVJ činí 2 310,3 tis. Kč a pojištění 216 tis. Kč.

Srážková voda ve vyúčtování služeb od SVJ, která jde k tíži majitele prostoru a byla ve výši 25,8 tis. Kč.

Odvoz nebezpečného odpadu za rok byl ve výši -23,3 tis. Kč. Záporná částka je z důvodu chybného zaúčtování odpadu v r. 2022 do nákladů místo do vyúčtování, kdy by se zde náklady v ani jednom roce neprojevovaly.

Průběžně jsou prováděny veškeré povinné revize (cca 787,9 tis. Kč), např. plynoinstalace, plynových zařízení (cca 75,8 tis. Kč), spalinových cest a komínů (cca 59,6 tis. Kč), revize elektroinstalace a plombovacích míst (251,5 tis. Kč), revize a zkoušky výtahu a UPS pro evakuační výtah (41,2 tis. Kč), požárních klapek, hasicích přístrojů, požárních hydrantů a preventivní požární kontroly (271,7 tis. Kč), servisní prohlídka vrat (cca 18,4 tis. Kč), revize dieselagregátu (13,3 tis. Kč) a pololetní kontrola EPS (cca 46,3 tis. Kč).

Náklady na deratizaci a dezinfekci činily 83,2 tis. Kč. Jednalo se o likvidaci plísní U Smaltovny 1334/22, BJ 84, deratizace na Orten. nám. 1148/24, NBP 103, Tusarova 1216/53, BJ 31, Veletržní 505/33, NBP 102, úklid v bytě po zemřelém - Přístavní 1111/40, BJ 18, deratizace krysy v garážích Veletržní 1396/39, vyklizení bytu a deratizace Tusarova 1601/42, BJ 52, dezinfekce sklepa Dobrovského 537/19.

#### **Ostatní náklady z činnosti:**

3 939 657,93 Kč

Tyto náklady jsou tvořeny haléřovým vyrovnáním a částečným pojistným plněním nájemci (D.B., Kamenická 653/50 – doplacení spoluúčasti MČ P7).

Náklady z PD jsou doúčtováním skutečných nákladů Letohradské 804/14 za r. 2022 (cca 30,2 tis. Kč), J. Zajíce 184/19 (cca - 38,7 tis. Kč) za r. 2022, dodatečné náklady k ukončení J. Zajíce 184/19 k hospodářskému výsledku za r. 2023 (cca 3 565,2 tis. Kč) a dohadné náklady PD Letohradská 804/14 za r. 2023 (371,9 tis. Kč). Výnosy k těmto nákladům jsou na ú. 649.

#### **Tvorba opravných položek k pohledávkám:**

3 733 379,03 Kč

Jedná se o dotvoření opravných položek k ú. 377 (pohledávky mimo nájem) k 31.12.2022, které jsme dotvářeli na základě výsledků ze závěrečného přezkoumání hospodaření MČ P7 za r. 2022 a příkazu starosty č. 2/2023. Jedná se o předepsané pohledávky za hospodářskými výsledky z podílových domů a půjčku podílovému domu J. Zajíce 184/19. Půjčka a hospodářské výsledky za J. Zajíce 184/19 jsou již vyrovnány.

#### **Náklady z odepsaných pohledávek:**

1 211 310,88 Kč

Odpisy byly provedeny na základě usn. RMČ č. 0011/23-R z 10.1.2023 ze dne 6.12.2022 (cca 6,6 tis. Kč), dle usn. ZMČ P7 č. 0013/23-Z z 6.3.2023 (cca 745,3 tis. Kč), RMČ č. 0547/23-R ze dne 19.9.2023 (cca 4,5 tis. Kč) a dle usn. ZMČ P7 č. 0108/23-Z z 18.12.2023 (cca 454,9 tis. Kč).

#### **Čistý výnos ze správní činnosti za uvedené období:**

55 385 976,13 Kč

roční plán:	53 200 tis. Kč	% plnění:	104,11	(bez odepsaných pohledávek	106,39 %)
-------------	----------------	-----------	--------	----------------------------	-----------



## Porovnání předpis - platby týkající se pouze období r. 2023:

v Kč

	rok 2023				rok 2022				index
	předpis za	platby za	neuhrazené	úspěšnost	předpis za	platby za	neuhrazené	úspěšnost	porovnání
	1-12/2023	1-12/2023	platby za 1-12/2023	výběru plateb v %	1-12/2022	1-12/2022	platby za 1-12/2022	výběru plateb v %	
byty	72 191 558	70 990 285	1 201 273	98,34	64 130 909	62 823 100	1 307 809	97,96	1,004
nebyty	86 956 912	86 741 957	214 955	99,75	79 264 801	78 643 830	620 971	99,22	1,005
pozemky	316 660	310 054	6 606	97,91	260 861	251 149	9 712	96,28	1,017
celkem	159 465 130	158 042 296	1 422 834	99,11	143 656 571	141 718 079	1 938 492	98,65	1,005

Tabulka srovnává rok 2023 a 2022. V této tabulce jsou na jednotlivých řádcích sečteny položky nájemné a služby. Jedná se o porovnání předepsaného nájemného a vybraného nájemného včetně vyúčtování služeb, kaucí a penále za celý rok, tj. kolik z předepsaného nájemného, vyúčtování, kaucí a penále bylo v tomto období za tyto měsíce uhrazeno. Částky se netýkají jiných předpisů a plateb než za uvedené období.

## Porovnání předpis - platby v provedené v rámci období roku:

v Kč

	2023				2022				index
	1. - 9.			úspěšnost výběru plateb	1. - 9.			úspěšnost výběru plateb	porovnání úspěšnosti výběru v %
	předpis	vybráno	neuhrazeno		předpis	vybráno	neuhrazeno		
Nájemné - B	38 304 050	37 665 241	638 809	98,33%	35 383 391	34 913 260	470 131	98,67%	0,997
Nájemné - NBP	53 461 533	55 790 063	-2 328 530	104,36%	52 686 293	51 293 646	1 392 647	97,36%	1,072
Služby - B	14 969 752	14 045 339	924 413	93,82%	12 254 172	12 122 145	132 027	98,92%	0,948
Služby - NBP	11 246 753	12 125 377	-878 624	107,81%	8 566 913	9 117 025	-550 112	106,42%	1,013
	117 982 088	119 626 020	-1 643 932	101,39%	108 890 769	107 446 076	1 444 693	98,67%	1,028

Tabulka srovnává rok 2023 a 2022.

Zde se jedná o porovnání předepsaného nájemného za rok (včetně poskytnutých slev za minulé období a vyúčtování služeb) a celkem vybraných finančních prostředků, tj. nájemného za toto období, doplaceného nájemného za starší období i platby předem dle předepsané splatnosti (toto se týká NBP, které mají splatnost k 20. předchozího měsíce, nové smlouvy mají již uváděnou splatnost k 5. v měsíci). Vybrané finanční prostředky jsou zde ovlivněny vratkami z vyúčtování služeb.

Tabulka porovnává veškeré skutečnosti, které v roce nastaly.

Rozdíl ve výši předpisů mezi první a druhou tabulkou je dán tím, že první tabulka se zabývá pouze událostmi týkajícími se vybraného období. Změny, které mohou v průběhu vybraných měsíců nastat díky usnesením MČ, která přiznávají slevy na nájemném za starší období, se v první tabulce neprojeví. Nejsou v ní také předpisy na splátkové kalendáře uzavřené a předepsané v tomto období, neboť původní pohledávka byla vytvořena již ve starším období. V druhé tabulce tyto předpisy, s novým datem splatnosti, obsaženy jsou.

Výzvy do vlastních rukou (se zeleným pruhem) k zaplacení pohledávek byly zaslány všem neplatičům s nedoplatkem vyšším než 1 000,- Kč naposledy v dubnu 2023. Dle metodiky č. 3 postupu při vymáhání pohledávek MČ Praha 7 za neuhrazené nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor po lhůtě splatnosti ze dne 27.6.2023, platné od 1.7.2023 vymáhá na základě předávaných podkladů právní odbor. V případě požadavku s nájemci právní odbor uzavírá Uznání dluhu a Smlouvy o zaplacení uznaného dluhu ve splátkách. V průběhu 2023 bylo sepsáno 6 uznání dluhu se splátkovým kalendářem a 17 uznání dluhu bez splátkového kalendáře.

Podklady předávané měsíčně:

OPV - přehled neplatičů s dluhem od 7.000 Kč výše

OPV, OSZ, OSV - aktuální přehled všech nájemců bytů podporovaného bydlení a nájemců domu s pečovatelskou službou

Podklady předávané čtvrtletně:

OPV - přehled neplatičů seřazený dle názvu ulic s dluhem od 3.000 Kč do 7.000 Kč

OPV - po provedeném vyúčtování služeb přehled přeplatků a nedoplatků na nájemném a službách evidovaných u zemřelých nájemců

Podklady předávané ročně:

OPV - přehled všech neplatičů seřazený dle názvu ulic, kteří mají po splatnosti pohledávky k 31. 10. daného roku

Přehledy jsou členěny na byty a NBP a na bydlící a nebydlící.

Drobné nedoplatky do 1 000 Kč jsou řešeny průběžně v rámci celého roku.

V podílových domech případné pohledávky bude vymáhat 7U pomocí externí advokátní kanceláře VHK Partners, s.r.o. na náklady všech spoluvlastníků podílového domu. O výběru advokátní kanceláře rozhodl většinový spoluvlastník usnesením č. 1097/17-R dne 5.12.2017 z důvodu nemožnosti dohody se spoluvlastníky. V současné době není veden za podílové domy žádný spor.

Odboru právnímu je předáván i soupis splátkových kalendářů od r. 2015 včetně přehledu včasnosti splácení.

Pohledávka za rekreačním zařízením Supraphon zůstává již pouze za B.H. ve výši 84 274,91 Kč, na kterou byl vydán v r. 2018 exekuční příkaz. V r. 2023 bylo uhrazeno 5 splátek ve výši 6 551,09 Kč.

Z vybraného nájemného ve výši 124 240 180,- Kč bylo na účet MČ P7 **odvedeno za rok 2023 celkem 56 579 289,48 Kč**, tj. 45,5 %. V odvedených penězích je započítán měsíc 12/2022, který byl odveden v 1/2023, 12/2023 bude odveden v 1/2024. Rada MČ P7 usnesením č. 0144/23-R ze dne 7.3.2023 schválila, v souvislosti se zvýšenými náklady na plánované a havarijní opravy nemovitostí MČ P7, jednorázové ponechání smluvního odvodu ve výši 100 % z vybraného nájemného za měsíc únor 2023 a usnesením Rady MČ P7 č. 0393/23-R z 20.6.2023 za měsíc červen 2023 na provozním účtu MČ P7 spravovaném společností 7U s.r.o. Toto ponechání odvodu představovalo za únor částku 5 534 784,83 Kč a za červen částku 5 948 169,60 Kč.

Za přijaté faktury s přenesenou daňovou povinností, kdy daň odvádí odběratel (MČ P7), byla na účet MČ P7 převedena částka na platbu DPH ve výši **8 780 836,82 Kč**.

Dalším odvodem na účet MČ P7 bylo **170 148,58 Kč** za období od 1.9. do 31.12.2022 za poplatky z prodlení dle pokynu OMA ze dne 10.7.2018. Poplatky z prodlení za rok 2023 byly odvedeny 7.2.2024 ve výši 249 468,47 Kč.

**Celkem na účet MČ P7 bylo za rok 2023 odvedeno 65 530 274,88 Kč.**

Z důvodu nedostatku finančních prostředků MČ P7 poskytla správní firmě mimořádný příspěvek na 2 mimořádné odvody, a to na výměnu stoupacího vedení vody a odpadů v domě SVJ Plynární 798/39 ve výši 444 100,- Kč (odvod schválen v usn RMČ P7 č. 0338/23-R ze dne 30.5.2023) a nájemné za pronájem části pozemku parc. č. 2137/1, v k.ú. Holešovice ve výši 208 615,- Kč (odvod schválen v usn, RMČ P7 č. 0296/23-R ze dne 16.5.2023).

## Tabulka výše celkových nedoplatků a počtu bydlících neplatičů vzniklých za rok 2023

pouze bydlící

UKAZATEL	1.1. – 31.12.2023	1.1. – 31.12.2022	index 23/22
Byty	1 183 860	1 049 807	1,128
Počet případů	68	49	1,388
NBP	226 752	302 830	0,749
Počet případů	86	78	1,103
Pozemky	9 010	9 987	0,902
Počet případů	2	5	0,400
<b>CELKEM</b>	<b>1 419 622</b>	<b>1 362 624</b>	<b>1,042</b>
<b>CELKEM případů</b>	<b>156</b>	<b>132</b>	<b>1,182</b>

Tabulka srovnává stejná období roku 2023 a 2022.

Tato tabulka uvádí pouze výši celkových nedoplatků a počet v současné době bydlících neplatičů, které vznikly za rok 2023.

Částka zahrnuje nedoplatky na předpisu nájmu a vyúčtování služeb, nezahrnuje přeplatky.

U bytů a bytových jednotek má 30 nájemců nedoplatky vyšší než 10 tis. Kč v celkové výši 1 063,7 tis. Kč, u nebytových prostor a jednotek jsou to 4 nájemci s nedoplatkem nad 10 tis. Kč v celkové výši 97,6 tis. Kč.

### Stav na bankovním účtu k 31.12.2023:

MČ - 7U číslo 140011-2000870339:

**6 048 842,21 Kč**

POHYB FINANČÍ NA BANKOVNÍM ÚČTU za období od 1.1.2023 do 31.12.2023.2023	
Číslo účtu vedené u České spořitelny a.s. /0800	140011-2000870339
<b>Počáteční stav k 1.1.2023 BÚ</b>	<b>4 339 013,12</b>
Příjmy nájem	117 977 702,30
Příjmy služby	32 561 665,19
Příjmy ostatní služby	1 592 289,18
Příjmy ostatní	15 185 461,43
<b>Příjmy celkem</b>	<b>167 317 118,10</b>
Výdaje odvod za 12/2022 a 1-11/2023	56 749 438,06
Výdaje DPH za 12/2022 a 1-11/2023	8 745 538,31
Výdaje poskytnuté zálohy na služby	22 812 509,95
Výdaje na opravy a údržbu	27 269 255,91
Ostatní výdaje	50 030 546,78
<b>Výdaje celkem</b>	<b>165 607 289,01</b>
<b>Konečný stav BÚ</b>	<b>6 048 842,21</b>

POHYB FINANČÍ V POKLADNĚ	za období od 1.1.2023 do 31.12.2023
<b>Počáteční stav k 1.1.2023</b>	<b>126 313,00</b>
Příjmy nájem	5 896 997,67
Příjmy služby	1 627 562,33
Příjmy ostatní	881 644,00
<b>Příjmy celkem</b>	<b>8 406 204,00</b>
Výdaje služby	103 378,00
Výdaje odvod na bankovní účet	7 673 161,00
Výdaje ostatní	656 942,00
<b>Výdaje celkem</b>	<b>8 433 481,00</b>
<b>Konečný stav</b>	<b>99 036,00</b>

### Závěr

Společnost 7U uzavřela hospodářskou činnost spravovaných objektů MČ P7 za rok 2023 s **čistým výnosem ve výši 55 385 976,13 Kč**, tj. **104,11 %** ročního plánu.

MČ se v posledních letech na účtu, který spravuje 7U neustále potýká s nedostatkem finančních prostředků a MČ P7 přinejmenším jednou ročně odpouští povinné odvody ve výši 55 % z vybraných nájmů. Extrémní nedostatek finančních prostředků však společnost sledovala především v tomto roce, kdy žádala o odpuštění odvodu již za 2/2023 (bylo schváleno usnesením č. 0144/23-R ze dne 7.3.2023) a poté za 6/2023 (bylo schváleno usnesením Rady MČ P7 č. 0393/23-R z 20.6.2023). Správní firma musela více regulovat tempo oprav prostor tak, aby nepřivedla účet MČ do platební neschopnosti. Navýšení nájmů o inflaci 15,1 %, na kterém se MČ P7 usnesla, se začalo projevovat ve 2. čtvrtletí r. 2023, nepokrylo zvýšené náklady na energie a ceny prací veškerých oprav. Navýšení o 20 % od 9/2023 u vybraných nájemců se začalo více projevovat až v posledním čtvrtletí.

Z vynaložených nákladů na opravy, které byly v r. 2023 o 1,6 mil. nižší než v r. 2022, je patrné, že počet velkých oprav bylo nutné snížit, aby správní firma nemusela MČ žádat o další odpuštění odvodů.

## Porovnání nákladů a výnosů za jednotlivé nemovitosti

Náklady se skládají ze spotřeby energií, oprav a služeb, výnosy jsou z pronájmů bytů, nebytových jednotek, smluvních pokut a úroků z prodlení a ostatních výnosů z činnosti. V případech, kdy výnosy nejsou uvedeny, má prostor v užívání MČ P7, nebo je tento volný.

## Domy MČ Praha 7

Legenda pro barevné označení:

Netřeba větší stavební zásahy

Nutné dílčí stavební úpravy

Nutná komplexní rekonstrukce

## Hospodaření domu Argentinská 1098/17 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	200	0,00	994 503,00	994 503,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	5 523,00	5 523,00
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641000	1	0,00	2 425,00	2 425,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	4	0,00	155,00	155,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>217</b>	<b>0,00</b>	<b>1 002 606,00</b>	<b>1 002 606,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	12	42 746,21	434 464,62	-391 718,41
Instalatérské práce - BP	511101	1	4 860,00	0,00	4 860,00
Elektro práce - BP	511102	7	49 326,00	0,00	49 326,00
Zámečnické práce - BP	511103	5	140 884,20	0,00	140 884,20
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	1	35 720,00	0,00	35 720,00
Zednické práce - BP	511110	2	5 497,00	0,00	5 497,00
Klempířské práce - BP	511112	1	2 300,00	0,00	2 300,00
Malířské práce - BP	511113	2	6 325,00	0,00	6 325,00
Podlahářské práce BP	511116	1	19 752,00	0,00	19 752,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	11	627 286,00	0,00	627 286,00
Instalatérské práce - NB	511201	4	24 311,00	0,00	24 311,00
Elektro práce - NB	511202	1	1 850,00	0,00	1 850,00
Ostatní služby	518000	4	19 114,41	0,00	19 114,41
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	16	26 450,00	0,00	26 450,00
Ost.sloužby - revize	518022	1	8 092,48	0,00	8 092,48
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	0,64	0,00	0,64
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	100 401,72	0,00	100 401,72
<b>Náklad celkem</b>		<b>72</b>	<b>1 114 916,66</b>	<b>434 464,62</b>	<b>680 452,04</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>322 153,96</b>
---	-------------------

Argentinská 1098/17 je řadový bytový dům s 6 NP a 1PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 359 s výměrou 428 m². První dvě patra a část 3NP a 1PP je nebytový prostor, který má v užívání městská policie. Zbytek tvoří bytové jednotky. Kromě bytových jednotek č. 7, 10 a 14 jsou zbylé obsazené.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě je pouze v 1PP, co je z části způsobeno kořený náletových dřevin u fasády (pravidelné sekání), druhým důvodem je špatné odvětrání.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – uliční strana fasády je v pořádku, s menšími graffiti, nechám odstranit. Zadní část fasády je značně poškozena a po konzultaci s firmou na opravu fasád je nutno celou zadní část otlouct a opětovně nahodit. V domě jsou eurookna, některá jsou už v horším stavu, ve volných jednotkách je postupně opravujeme ale je nutné počítat s výměnou do 10 let.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány (především při změně teplot). Dveře na dvůr bylo nutné vyměnit (do budoucna se počítá se sjednocením FAB HVD a zadního vchodu)

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Musely být vyměněny dražší součástky, aby mohl výtah nadále fungovat, nicméně by mělo být vše v pořádku cca 10let. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – V únoru 2023 byla dokončena výměna stoupaček a budování nové centrální kotelny. V rámci oprav byly do jednotlivých jednotek osazeny i vodoměry. Výměna proběhla v pořádku bez větších komplikací.

**12. Společné elektro** – V rámci oprav stoupaček se vytvořilo samostatné měření pro výtah a osvětlení v domě. Elektroinstalace je z hlediska bezpečnosti v pořádku.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny jsou v pořádku a nepoužívají se (pouze odvětrání ventilátorů) trámy a letě jsou bez působení vody a dřevokazných procesů. Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou pravidelně čištěny.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2026.

### Hospodaření domu Dělnická 945/44a za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	26 563,00	0,00	26 563,00
Instalatérské práce - NB	511201	1	3 454,00	0,00	3 454,00
Ostatní služby	518000	1	2 300,00	0,00	2 300,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	13	8 500,00	0,00	8 500,00
Ost.sloužby - revize	518022	1	2 129,60	0,00	2 129,60
<b>Náklad celkem</b>		<b>17</b>	<b>42 946,60</b>	<b>0,00</b>	<b>42 946,60</b>
<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>					<b>-42 946,60</b>

Prostor v užívání MČ P7

Jedná se o nebytový vnitroblokový objekt s 2NP. Nebytový objekt stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1016/2 s výměrou 161 m<sup>2</sup>. V roce 2012 proběhla celková oprava elektroinstalace, plynoinstalace, ZTI, výměna nášlapných ploch, D+M nových ZP, výměna oken včetně osazení mříží v přízemí, D+M nového schodiště, včetně zábradlí a osazení nových svodů a okapů.

Během roku na objektu probíhá běžná údržba, servis a pravidelné revize. V průběhu roku 2022 byla v objektu opravena praskající omítka u topení. Na základě požadavku zaměstnanců MČ bylo přiděleno ještě jedno madlo. Po zjištění, že SVJ nevyúčtovává danému objektu vodu, bylo zajištěno osazení nového vodoměru a doplacení spotřebované vody za období od roku 2014 (celková částka – 26 563,-Kč). V roce 2023 byla MČ P7 instalována pro nebytový prostor klimatizační jednotka.

### Hospodaření domu Dobrovského 537/19 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Výnosy z pronájmu - byty	603001	186	0,00	1 034 264,00	1 034 264,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	136 197,00	136 197,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	1 781,00	1 781,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>199</b>	<b>0,00</b>	<b>1 172 242,00</b>	<b>1 172 242,00</b>
Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	12	52 747,00	0,00	52 747,00
Elektro práce - BP	511102	8	69 161,92	0,00	69 161,92

Zámečnické práce - BP	511103	15	102 351,94	0,00	102 351,94
Zednické práce - BP	511110	4	35 125,60	0,00	35 125,60
Klempířské práce - BP	511112	1	1 550,00	0,00	1 550,00
Malířské práce - BP	511113	5	21 782,10	0,00	21 782,10
Práce opravy výtahy - BP	511117	30	53 347,35	0,00	53 347,35
Zámečnické práce - NB	511203	4	32 060,00	0,00	32 060,00
Ostatní služby	518000	13	16 081,17	0,00	16 081,17
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	25	54 314,83	0,00	54 314,83
Ost.sloužby - revize	518022	2	16 522,55	0,00	16 522,55
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	3 150,00	0,00	3 150,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-7,20	0,00	-7,20
<b>Náklad celkem</b>		<b>121</b>	<b>458 187,26</b>	<b>0,00</b>	<b>458 187,26</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>714 054,74</b>
---	-------------------

Dobrovského 537/19 je řadový bytový dům v souvislé uliční zástavbě s 5NP a 1PP, v domě se nachází 15 bytových jednotek a ve dvorní části je nebytový prostor – ateliér. Dům stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1902 s výměrou 237 m<sup>2</sup>.

**1., 2., 3. Základy a Hydroizolace a Výskyt plísní** – Základy domu jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Objevila se však větší vlhkost v 1PP, kde způsobuje i tvorbu plísní. Provedli se lokální opravy a nyní je stav sledován

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, Okna** – Okna i fasáda domu jsou nová a v pořádku, v bytových jednotkách se nenacházejí balkony.

**6. Vchodové dveře** – Jsou zde časté opravy hlavně zámku, jelikož v domě úmyslně někdo dveře ničí

**7. Výtah** – Výtahový kabel, by bylo dobré nechat pevně upevnit, jelikož během větších větrů se často kabel kroutí a výtah není funkční.

**8. Zábradlí** – zábradlí je v pořádku.

**9., 10., 11. – Stoupačky voda, kanalizace, rozvody plynu** – v pořádku

**12. Společné elektro** – elektroinstalace v domě je nová a v pořádku

**13., 14., 15. Komíny, krov, střešní krytina** – v horní části domu se nachází jedna bytová jednotka. Nové v rámci oprav.

**16. Okapy a svody** – bez závad

**17. Hromosvody** – bez závad

### Hospodaření domu Dukelských hrdinů 342/1 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	83	0,00	1 138 567,70	1 138 567,70
<b>Výnos celkem</b>		<b>83</b>	<b>0,00</b>	<b>1 138 567,70</b>	<b>1 138 567,70</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	3	22 719,72	0,00	22 719,72
Instalatérské práce - BP	511101	2	5 057,80	0,00	5 057,80
Zednické práce - BP	511110	4	28 422,90	0,00	28 422,90
Truhlářské práce - BP	511111	2	3 312,00	0,00	3 312,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	2	532,40	0,00	532,40
Instalatérské práce - NB	511201	8	22 905,30	0,00	22 905,30
Elektro práce - NB	511202	6	33 916,30	0,00	33 916,30
Zámečnické práce - NB	511203	2	4 550,60	0,00	4 550,60
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	2	199 970,65	0,00	199 970,65
Zednické práce - NB	511210	4	28 168,80	0,00	28 168,80
Truhlářské práce - NB	511211	10	25 857,70	0,00	25 857,70
Malířské práce - NB	511213	2	13 612,50	0,00	13 612,50
Oprava výtahu - NB	511217	9	21 499,28	0,00	21 499,28

Ostatní služby	518000	4	41 720,80	0,00	41 720,80
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	6	14 300,00	0,00	14 300,00
Ost.sloužby - revize	518022	5	36 485,96	0,00	36 485,96
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	4,55	0,00	4,55
<b>Náklad celkem</b>		<b>72</b>	<b>503 037,26</b>	<b>0,00</b>	<b>503 037,26</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>635 530,44</b>
---	-------------------

Dukelských hrdinů 342/1 je dům provozovaný jako zdravotní středisko a záchraná služba. Dům má 3.NP. Vytápění domu je zajištěno výměňkovou stanicí v 1.NP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 825 s výměrou 569 m². V současné době probíhá rekonstrukce domu, kde by měla být opravena střecha, vyměněny okna a vchodové dveře a opravena venkovní fasáda.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě je pouze v 1NP, co je z působeno, že dům není podsklepen, zadní část domu je „přilepena“ v terénu na skálu.

V přízemí a v prvním patře je špatná podlahová krytina, výměna je domluvena tak, že společné prostory zaplatí Městská část Praha 7 a pronajaté prostory nájemce.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – uliční strana fasády je značně narušena s grafity, čekáme na dokončení rekonstrukce domu. Graffiti navrhujeme odstranit, až při celkové opravě fasády. V domě jsou špaletová okna, které jsou v havarijním stavu, čekáme na dokončení rekonstrukce.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou které jsou v havarijním stavu, čekáme na dokončení rekonstrukce.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě je nový typ a je dobrém stavu. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10, 11. Stoupačky voda, kanalizace, plyn a VZT** – Stoupačky a rozvod vody, je ve špatném stavu, doporučuji kompletní výměnu rozvodu vody. Stoupačky kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody je zajištěno výměňkovou stanicí v 1.NP.Plyn v domě není zaveden. Podle informací je vypracovaná PD na vzduchotechniku za cca 3 mil. Kč v provedení v roce 2022.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2022, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny nejsou, trámy a latě byly během rekonstrukce vyměněny. Střešní krytina je nová, zatím chybí oplechování.

**16. Okapy a svody** – zatím nejsou, čeká se na dokončení rekonstrukce střechy.

**17. Hromosvod** – hromosvod byl stavbou odstraněn, čekáme na dokončení rekonstrukce domu.

### Hospodaření domu Františka Křížka 683/22 za období 01/2023 - 12/2023 – lékařský dům

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	312	0,00	2 188 385,66	2 188 385,66
Ostatní výnosy z činnosti	649000	26	0,00	55 642,50	55 642,50
<b>Výnos celkem</b>		<b>338</b>	<b>0,00</b>	<b>2 244 028,16</b>	<b>2 244 028,16</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	6	0,00	0,00	0,00
Instalatérské práce - BP	511101	2	9 680,00	0,00	9 680,00
Elektro práce - BP	511102	6	180 483,60	0,00	180 483,60
Zámečnické práce - BP	511103	2	8 300,60	0,00	8 300,60
Práce opravy výtahy - BP	511117	2	26 647,83	0,00	26 647,83
Instalatérské práce - NB	511201	29	150 696,59	0,00	150 696,59
Elektro práce - NB	511202	20	204 828,80	0,00	204 828,80
Zámečnické práce - NB	511203	16	119 194,21	0,00	119 194,21
Topenářské práce - NB	511204	3	180 931,30	0,00	180 931,30
Pokrývačské práce - NB	511208	2	6 848,60	0,00	6 848,60
Zednické práce - NB	511210	2	9 849,40	0,00	9 849,40
Truhlářské práce - NB	511211	2	761 679,27	0,00	761 679,27
Klempířské práce - NB	511212	1	4 100,00	0,00	4 100,00



Malířské práce - NB	511213	2	413 878,18	0,00	413 878,18
Oprava výtahu - NB	511217	8	92 872,34	0,00	92 872,34
Ostatní služby	518000	5	29 653,15	0,00	29 653,15
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	21	72 942,08	0,00	72 942,08
Ost.sloužby - revize	518022	9	90 419,65	0,00	90 419,65
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	0,61	0,00	0,61
<b>Náklad celkem</b>		<b>139</b>	<b>2 363 006,21</b>	<b>0,00</b>	<b>2 363 006,21</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-118 978,05</b>
---	--------------------

Františka Křížka 683/42 je rohový dům provozovaný jako zdravotní středisko s 7 NP a 1PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1697 s výměrou 349 m². Dům byl předán po celkové rekonstrukci v únoru 2018.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – uliční strana fasády je v pořádku, bez grafitů. V domě jsou nová okna, které jsou funkční.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtahy v domě jsou nové (2018). Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – po celkové rekonstrukci, problémy může časem způsobit skutečnost, že byly napojeny staré rozvody na nové, jak voda, tak kanalizace. Součástí rekonstrukce nebyly poměrové měřáky na SV a TUV. Plyn v domě není.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2022, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny nejsou, dům má plochou střechu. Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2024, bez závad.

### Hospodaření domu Jana Zajíce 1110/27a za období 01/2023 - 12/2023 (AVU – pozemky)

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	38 520,73	38 520,73
<b>výnos celkem</b>		<b>24</b>	<b>0,00</b>	<b>38 520,73</b>	<b>38 520,73</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-0,37	0,00	-0,37
<b>Náklad celkem</b>		<b>1</b>	<b>-0,37</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,37</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>38 520,36</b>
---	------------------

Technický stav objektu si řeší sami.

### Hospodaření domu Korunovační 127/28 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	131	0,00	1 027 223,00	1 027 223,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	1	0,00	31 927,71	31 927,71
Ostatní výnosy z činnosti	649000	2	0,00	184,00	184,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>134</b>	<b>0,00</b>	<b>1 059 334,71</b>	<b>1 059 334,71</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	16 234,00	0,00	16 234,00
Instalatérské práce - BP	511101	10	91 137,50	0,00	91 137,50
Elektro práce - BP	511102	3	12 803,55	0,00	12 803,55
Zámečnické práce - BP	511103	4	10 283,72	0,00	10 283,72

Topenářské práce - BP	511104	2	10 499,50	0,00	10 499,50
Práce opravy výtahy - BP	511117	4	1 860,70	0,00	1 860,70
Elektro práce - NB	511202	1	1 850,00	0,00	1 850,00
Zámečnické práce - NB	511203	1	3 000,00	0,00	3 000,00
Ostatní služby	518000	2	8 701,45	0,00	8 701,45
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	13	20 800,00	0,00	20 800,00
Odvoz odpadu	518020	1	0,00	8 580,00	-8 580,00
Ost.sloužby - revize	518022	1	6 897,00	0,00	6 897,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	1,80	0,00	1,80
<b>Náklad celkem</b>		<b>44</b>	<b>184 069,22</b>	<b>8 580,00</b>	<b>175 489,22</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>883 845,49</b>
---	-------------------

Jedná se o dům s 6NP a 1 PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí po číslem 258/1 s výměrou 386 m2. Dům je se sedlovou střechou. Dům je s osobním výtahem. V domě je 10 bytových jednotek. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem domu. Vytápění domu je zajištěno z centrální výměňkové stanice umístěné ve dvoře domu Jana Zajíce 19. V domě probíhají běžné kontroly, nezbytná údržba a pravidelné revize.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny,

Nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě není.

**4.,5. Plášť budovy-fasáda, okna** – V dobrém stavu, bez opadávání omítky. Okna do ulice původní, v některých bytech provedena oprava a nátěr venkovních špaletových oken, do roku 2026 plánovat jejich výměnu.

**6. Vchodové dveře** – Vchodová vrata do domu a na dvůr po opravě v dobrém stavu.

**7.,8. Výtah, zábradlí** – Původní výtah, strojovna v posledním podlaží, je provozně způsobilý. Příští Inspekční prohlídka bude provedena v srpnu 2024. Po letošní odborné zkoušce odstranit závady do konce roku. Celé zařízení je opotřebovano provozem, je nutné naplánovat výměnu. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9.,10.,11. Stoupačky, voda, kanalizace a rozvody plynu** – ÚT-v dobrém stavu, provedena výměna nefunkčních termoventilů a termohlavic v srpnu 2019.

SV a TUV-provedena výměna stoupaček SV, TUV, cirkulace a kanalizace v roce 2016. Plyn v domě zaveden není.

**12. Společné elektro** – Revize platná do konce roku 2024, plánovat celkovou opravu.

**13.,14.,15. Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny jsou v pořádku. Tašková krytina opravena v měsíci březnu 2022 po orkánu. Nyní nevykazuje známky zatékání. Krov je bez známek dřevokazných procesů v dobré kondici. Není nutná celková oprava.

**16. Okapy a svody** – Okapy a svody je nutné pravidelně čistit, jinak v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodnou soustavu je platná do roku 10/2026

### Hospodaření domu Milady Horákové 851/84 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	138	0,00	2 266 503,00	2 266 503,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	130	0,00	901 894,70	901 894,70
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641000	1	0,00	1 350,00	1 350,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	2	0,00	166,00	166,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>271</b>	<b>0,00</b>	<b>3 169 913,70</b>	<b>3 169 913,70</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	16	246 878,53	0,00	246 878,53
Instalatérské práce - BP	511101	18	174 342,90	0,00	174 342,90
Zámečnické práce - BP	511103	5	24 518,00	0,00	24 518,00
Topenářské práce - BP	511104	1	5 397,00	0,00	5 397,00
Zámečnické práce - NB	511203	1	2 800,00	0,00	2 800,00
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	2	393 595,66	0,00	393 595,66
Sklenářské práce - NB	511214	2	108 863,14	0,00	108 863,14
Ostatní služby	518000	4	53 890,25	0,00	53 890,25
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	14 400,00	0,00	14 400,00

Ost.sloužby - revize	518022	2	7 390,69	0,00	7 390,69
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	0,74	0,00	0,74
<b>Náklad celkem</b>		<b>64</b>	<b>1 032 076,91</b>	<b>0,00</b>	<b>1 032 076,91</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>2 137 836,79</b>
---	---------------------

Milady Horákové 851/84 je řadový dům se 7 NP a 1 PP, jednotlivá patra jsou rozdělena na 2 a 3 bytové jednotky. Společně se v domě nachází 15 bytových jednotek a 12 nebytových jednotek z kterých je 5 garáží a garážových stání. Dům stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod parcelním číslem 596 s výměrou 463 m<sup>2</sup>. Vytápění domu je zajištěno z výměňkové stanice umístěné v domě. V roce 2016 provedena úprava VS z důvodu změny topného média z parovodu na horkovod. Z ulice do vnitrobloku je průjezd, který se uzavírá katrem. V roce 2015 provedeno zateplení stropu průjezdu.

**1.,2.,3., Základy, hydroizolace a výskat plísni** – Základy domu jsou z vizuálního hlediska neporušeny bez narušení statiky a bez známek větší vlhkosti (bez výskytu hub a plísní).

**4.,5., Plášť budovy, fasáda a okna** – Okna jsou původní včetně venkovních dřevěných rolet. Obě jsou ve špatném technickém stavu a doporučovala bych jejich výměnu. Obvodový plášť budovy není ve špatném technickém stavu, ale doporučovala bych její opravu v rámci výměny oken a rolet.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu i na dvůr jsou původní, v roce 2019 proběhla repase HVD.

**7. Výtah** – Výtah v domě je původní se strojovnou umístěnou na střeše, v současné době nesplňuje normy a je nutné naplánovat jeho výměnu (kabinu není možné zvětšit).

**8. Zábradlí** – zábradlí je v pořádku ale nesplňuje výškové normy.

**9.,10.,11., Stoupačky voda, kanalizace, rozvody plynu** – V roce 2012 byla provedena výměna stoupaček ÚT ale bez výměny radiátorů, které jsou původní (doporučuji pročištění topného systému a výměnu termohlavic ve všech BJ). Stoupačky SV, TUV a kanalizace je původní ve velmi špatném technickém stavu, a jsou zde časté havárie. V roce 2024 se budou veškeré vnitřní rozvody měnit a budou se osazovat vodoměry do jednotlivých bytových jednotek.

**12. Společné elektro** – společná elektřina v domě je původní a je nutné naplánovat její výměnu (během výměny, by bylo vhodné restaurovat společné části domu)

**13.,14.,15.,16.,17., Komíny, Krov, Střešní krytina, Okapy a svody, Hromosvody** – Dům má plochou střechu, v současné době nevykazuje žádné známky zatékání.

### Hospodaření domu Pplk. Sochora 725/28 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	110	0,00	1 047 870,00	1 047 870,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	108	0,00	356 601,93	356 601,93
<b>Výnos celkem</b>		<b>218</b>	<b>0,00</b>	<b>1 404 471,93</b>	<b>1 404 471,93</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	6	13 623,59	0,00	13 623,59
Instalatérské práce - BP	511101	1	12 380,00	0,00	12 380,00
Zámečnické práce - BP	511103	6	16 455,50	0,00	16 455,50
Topenářské práce - BP	511104	5	70 476,80	0,00	70 476,80
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	2	8 383,50	0,00	8 383,50
Truhlářské práce - BP	511111	2	57 115,90	0,00	57 115,90
Klempířské práce - BP	511112	1	3 300,00	0,00	3 300,00
Malířské práce - BP	511113	1	17 323,00	0,00	17 323,00
Podlahářské práce BP	511116	1	5 300,00	0,00	5 300,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	1	0,00	4 067,55	-4 067,55
Kominické práce - NB	511209	1	-3 388,00	0,00	-3 388,00
Klempířské práce - NB	511212	1	2 200,00	0,00	2 200,00
Ostatní služby	518000	3	37 035,10	0,00	37 035,10
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	16	29 950,00	0,00	29 950,00
Ost.sloužby - revize	518022	3	10 965,00	0,00	10 965,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	3	-4,16	0,00	-4,16

<b>Náklad celkem</b>	<b>53</b>	<b>281 116,23</b>	<b>4 067,55</b>	<b>277 048,68</b>
----------------------	-----------	-------------------	-----------------	-------------------

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>1 127 423,25</b>
---	---------------------

Pplk. Sochora 725/28 je řadový bytový dům s 6NP a 1PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1678 s výměrou 487m<sup>2</sup>. Dům je se sedlovou střechou, vytápění domu je pro jednotlivé byty zajištěno plynovými kotly, pro každý byt samostatně. Dům je s osobním výtahem. V domě je 10 bytů, 7 garážových stání a 1 nebytový prostor. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem domu. Vnější část objektu je poškozena graffiti. V domě probíhají běžné kontroly, nezbytná údržba a pravidelné revize.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě je pouze v nebytovém prostoru Relax.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je z ulice poškozená graffiti, předpoklad odstranění do konce roku 2023, Zadní zeď u parkovacího stání opravena. V domě jsou dřevěná okna, která jsou funkční, ale potřebují ochranný nátěr – je dokončena pasportizace oken a následně bude provedena oprava a nátěr venkovních oken. Opravy bude zajišťovat MČ Prahy 7

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře z průjezdu do domu a vstupní vrata do domu a na dvůr jsou funkční, pravidelně seřizovány. Současně s okny budou provedeny nutné opravy a nátěr.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě je v pořádku. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky vody jsou v pořádku, v roce 2020 byl vyměněn redukční ventil tlaku vody, problémy s tlakem vody přestaly. Stoupačky kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny lokálně pro každou bytovou jednotku, nebytové prostory mají svůj kotel.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2024, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny jsou v pořádku, trámy a latě jsou bez působení vody a dřevokazných procesů. Střešní krytina je celistvá. Není nutná celková oprava. V březnu 2022 provedena oprava střechy po orkánu.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodnou soustavu je platná do roku 2027, bez závad.

### Hospodaření domu Přístavní 1112/44 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	126	0,00	382 062,00	382 062,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	4	0,00	732,00	732,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>130</b>	<b>0,00</b>	<b>382 794,00</b>	<b>382 794,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	18	96 930,16	0,00	96 930,16
Instalatérské práce - BP	511101	2	30 923,50	0,00	30 923,50
Zámečnické práce - BP	511103	4	38 553,50	0,00	38 553,50
Topenářské práce - BP	511104	1	1 380,00	0,00	1 380,00
Truhlářské práce - BP	511111	4	120 578,08	0,00	120 578,08
Klempířské práce - BP	511112	2	16 074,70	0,00	16 074,70
Sklenářské práce - BP	511114	2	96 091,01	0,00	96 091,01
Práce opravy výtahy - BP	511117	22	47 107,45	0,00	47 107,45
Elektro práce - NB	511202	1	2 200,00	0,00	2 200,00
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	1	1 850,00	0,00	1 850,00
Ostatní služby	518000	1	9 680,00	0,00	9 680,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	15	23 170,00	0,00	23 170,00
Ost.sloužby - revize	518022	2	11 332,61	0,00	11 332,61
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	3,73	0,00	3,73
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	509,00	0,00	509,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>77</b>	<b>496 383,74</b>	<b>0,00</b>	<b>496 383,74</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-113 589,74</b>
---	--------------------

Přístavní 1112/44 je řadový bytový dům v souvislé uliční zástavbě, který stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 949 s výměrou 291 m<sup>2</sup>. Objekt má dvě podzemní a pět nadzemních podlaží a obytné podkroví. V domě je 21 bytových jednotek. V domě probíhá celková rekonstrukce.

**1., 2., 3. Základy domu, Hydroizolace, Výskyt plísní a hub** – Z vizuálního hlediska jsou základy neporušeny. Vlhkost v domě se projevuje především z uliční části. V 2PP i v 1PP je tato strana domu vlhká, co způsobuje opadávání omítky a tvorbu plísní. Plísně se nacházejí pouze v 1PP. V rámci oprav se budou opravovat i závady související s vlhkostí.

**4. Plášť budovy** – Na uliční části domu se nacházejí balkony, které nejsou nijakým způsobem zabezpečeny proti holubům a jinému ptactvu, což způsobuje hromadění exkrementů v neobydlených bytech. Na dvorní části se nachází pět mezipatrových balkonů a dvě terasy patřící k bytovým jednotkám. V rámci opravy střechy a komínů byla udělaná nová hydroizolace a protiskluzová, mrazuvzdorná podlaha. Dvorní část fasády je v mnohem horším stavu než uliční, na mnohých místech chybí značná část omítky. Doporučuji v rámci jednoho projektu vyměnit okna a opravit fasádu.

**5. Okna** – V současné době okna nesplňují termoizolační ani protihlukové vlastnosti, což způsobuje únik tepla z jednotlivých bytových jednotek a s tím jsou spojené vyšší náklady na vytápění. V rámci probíhajících oprav se dělají repase jednotlivých oken v prázdných BJ a také v některých obsazených.

**6. Vchodové dveře** – Dveře jsou ve špatném stavu a je nutné je pravidelně seřizovat a opravovat. V rámci probíhajících oprav se budou dveře repasovat.

**7. Výtah** – Jedná se o lanový výtah, kabina má pouze jedny dveře na manuální zavírání. Výtah je pravidelně sledován servisní firmou, ale v současné době neodpovídá platným předpisům. Z minulé TSD: Doporučuji celkovou výměnu výtahu do roku 2021(2023), jelikož kdykoliv může dojít k jeho odstavení. Výměna výtahu je naplánována po dokončení probíhajících oprav (do dvou let)

**8. Schodiště, zábradlí** – Schodiště objektu je železobetonové konstrukce, výška zábradlí nesplňuje dnešní normy. Repase v rámci oprav.

**9., 10. Stoupačky voda a kanalizace** – Probíhá výměna společně s osazováním vodoměrů.

**11. Rozvody plynu** – původní, ležaté rozvody a stoupačky vedení je spojováno na svařovací spoje. Revizní technik doporučuje kompletní výměnu celého plynovodu v co nejkratší době s osazením plynoměrů na chodbu.

**12. Společné elektro** – Probíhají opravy.

**13., 14., 15. Komíny, Krov a střešní krytina** – V prosinci 2019 byla dokončena oprava komínů v rámci revitalizace střechy. Krov byl ošetřen sanačním přípravkem. Střecha má sedlový tvar a krytina byla kompletně vyměněna. Je však nutné pravidelné čištění.

**16. Okapy a svody** – horní část byla vyměněna v rámci opravy střechy. Zbývající část doporučuji vyměnit v rámci oprav fasády.

**17. Hromosvody** – V rámci opravy střechy byl instalován nový hromosvod ale jen na horní části domu.

### Hospodaření domu Tusarova 878/54 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	11	0,00	52 767,00	52 767,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>11</b>	<b>0,00</b>	<b>52 767,00</b>	<b>52 767,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	18	26 629,23	0,00	26 629,23
Ostatní služby	518000	2	33 461,34	0,00	33 461,34
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	-0,63	0,00	-0,63
<b>Náklad celkem</b>		<b>34</b>	<b>78 089,94</b>	<b>0,00</b>	<b>78 089,94</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-25 322,94</b>
---	-------------------

Tusarova 878/54 je řadový bytový dům v souvislé uliční zástavbě s 4NP a 1PP, který stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 988 s výměrou 249 m<sup>2</sup>. Dům je se sedlovou střechou. Dům má lokální vytápění většinou řešeno plynovými topidly. Dům je bez osobního výtahu. V domě je 6 bytů a 1 nebytový prostor (nacházející si v přízemí domu). V 1PP je sklepní prostor bez vybudovaných sklepních kójí. Od letošního roku je dům zcela neobydlen. K domu přísluší i menší dvůr přístupný z podchodu i nebytového prostoru. Objekt není poškozen graffiti. V domě proběhla prohlídka s projektantem, který zpracovává projektovou dokumentaci na celkovou opravu domu.

V současné době probíhají přípravné práce a **dům půjde do kompletní rekonstrukce.**

**1. Základy** – pouze lokální narušení – drobné praskliny

**2., 3. Hydroizolace, Výskyt plísní a hub** – vzlinání vlhkosti v suterénu, otlučená omítka na cihlu

**4. Plášť budovy – fasáda** – lokálně narušena především ze zadní strany domu. Lokálně narušena fasáda z přední strany, a to především u balkonů.

**5., 6., 8. Okna a HVD a zábradlí** – okna jsou původní, z vnitřní strany domu jsou některá okna vyměněná za plastová nebo eurookna. Při opravě domu, by bylo vhodné okna sjednotit a vyměnit. Vchodové dveře do domu jsou funkční a zakonzervované. Zábradlí v domě je funkční.

**9., 10., 11., 12. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu a elektřiny** – V roce 2023 byla provedena prohlídka objektu s projektantem na zpracování podkladů pro opravu ZTI, z tohoto šetření vyplynulo, že je nutná celková výměna stoupaček vody i kanalizace. Revize domovního plynovodu je platná do roku 2025. Rozvody elektřiny – funkční s platnou revizí do r. 2027, nicméně při celkové opravě domu doporučuji vyměnit.

**13. Komíny** –poslední revize komínů proběhla v červenci 2022

**14., 15., 16., 17. Krov, střešní krytina, okapy a svody, hromosvody** – nutné lokální opravy krovu, lokální protékání střešní krytiny. Okapy a svody je nutné pravidelně čistit. Doporučuji celkovou opravu střechy. Revize k hromosvodné soustavě je platná do roku 2026.

### Hospodaření domu U Průhonu 1239/46 za období 01/2023 - 12/2023 – Vltavín Budo

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	1	0,00	20 000,00	20 000,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>1</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>20 000,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>12</b>	<b>18 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 000,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>2 000,00</b>
---	-----------------

Jedná se o nebytový přízemní objekt stojící na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 920 s výměrou 189 m<sup>2</sup>. Objekt je od 01.09.2006 užíván společností Vltavín Budo s.r.o., která zde provozuje restauraci a tělocvičnu s posilovnou. Pronajímáný prostor z části zasahuje i do vedlejšího domu, U Průhonu 1240/48. Objekt je bez poškození graffiti. Běžnou údržbu a revize si zajišťuje nájemce sám. V roce 2021 byl odstraněn nekvalitní podklad v prostorech ženských sprch a byl nahrazen novým betonem a novou hydroizolací. Zatékání do NBP bylo odstraněno. V místnostech pod úrovní chodníku dochází ke vztlínání vlhkosti, kterou si nájemník řeší prozatím sám. Po ukončení nájemního vztahu bude nutné do NBP investovat, a to především na odstranění vlhkosti.

### Hospodaření domu U studánky 241/29 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	199	0,00	1 765 352,00	1 765 352,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	40	0,00	247 386,00	247 386,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	3	0,00	249,00	249,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>242</b>	<b>0,00</b>	<b>2 012 987,00</b>	<b>2 012 987,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba materiálu - opravy	501001	1	9 830,00	0,00	9 830,00
Spotřeba energií	502000	14	-7 103,52	0,00	-7 103,52
Instalatérské práce - BP	511101	21	149 968,45	0,00	149 968,45
Elektro práce - BP	511102	10	47 046,50	0,00	47 046,50
Zámečnické práce - BP	511103	12	42 561,20	0,00	42 561,20
Topenářské práce - BP	511104	4	8 280,00	0,00	8 280,00
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	4	23 265,00	0,00	23 265,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	3	103 225,15	0,00	103 225,15
Pokryvačské práce - BP	511108	5	25 150,00	0,00	25 150,00



Zednické práce - BP	511110	6	146 694,00	0,00	146 694,00
Truhlářské práce - BP	511111	1	7 633,00	0,00	7 633,00
Klempířské práce - BP	511112	1	5 560,00	0,00	5 560,00
Malířské práce - BP	511113	4	33 567,35	0,00	33 567,35
Sklenářské práce - BP	511114	2	4 600,00	0,00	4 600,00
Instalatérské práce - NB	511201	2	6 325,00	0,00	6 325,00
Elektro práce - NB	511202	1	1 200,00	0,00	1 200,00
Topenářské práce - NB	511204	2	1 932,00	0,00	1 932,00
Truhlářské práce - NB	511211	2	2 875,00	0,00	2 875,00
Ostatní služby	518000	4	8 077,62	0,00	8 077,62
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	15	31 714,73	0,00	31 714,73
Ost.sloužby - revize	518022	4	18 337,30	0,00	18 337,30
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	2,74	0,00	2,74
<b>Náklad celkem</b>		<b>119</b>	<b>670 741,52</b>	<b>0,00</b>	<b>670 741,52</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>1 342 245,48</b>
---	---------------------

U Studánky 241/29 je rohový bytový dům s 5 NP a 1PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 540 s výměrou 589 m<sup>2</sup>. Dům má sedlovou střechu. V domě je 20 bytů a 2 nebytové prostory. Vytápění domu je pro jednotlivé byty zajištěno plynovými kotly a topidly WAW, pro každý byt samostatně. K domu přísluší i menší dvůr přístupný přes dům.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Lokální průsaky / vztlínání vlhkosti s výskytem plísní, hydroizolace je částečná, nebo spíše není – pro případnou rekonstrukci je nutný průzkum.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je neustále narušována stavem střechy, kdy dochází k opadávání omítky. V domě jsou dřevěná okna, která vyžadují celkovou repasi.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu vyžadují celkovou repasi.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah se v domě nenachází. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky vody, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky vody a kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny pro každý byt zvlášť.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2023, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny, trámy a latě jsou v havarijním stavu. Střešní krytina je v havarijním stavu, v roce 2022 byla provedena lokální oprava střechy, římsy domu jsou zabezpečeny sítí. V roce 2024 je plánovaná rekonstrukce střechy, včetně půdních bytů a montáž výtahu.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v havarijním stavu, budou vyměněny společně s opravou střechy.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2024, bez závad.

## Hospodaření domu U Uranie 45/5 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	133	0,00	936 280,00	936 280,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	101,00	101,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>134</b>	<b>0,00</b>	<b>936 381,00</b>	<b>936 381,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba materiálu - opravy	501001	1	11 253,00	0,00	11 253,00
Spotřeba energií	502000	26	433 748,72	0,00	433 748,72
Instalatérské práce - BP	511101	5	6 780,00	0,00	6 780,00
Elektro práce - BP	511102	29	183 813,35	0,00	183 813,35
Zámečnické práce - BP	511103	5	13 645,00	0,00	13 645,00
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	2	21 173,80	0,00	21 173,80
Práce - plyn - BP	511107	6	18 515,00	0,00	18 515,00
Ostatní služby	518000	2	4 000,00	0,00	4 000,00

Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Ost.slouby - revize	518022	3	18 741,05	0,00	18 741,05
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	2,14	0,00	2,14
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	339 784,00	0,00	339 784,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>93</b>	<b>1 069 456,06</b>	<b>0,00</b>	<b>1 069 456,06</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-133 075,06</b>
---	--------------------

U Uránie 45/5 je řadový bytový dům v souvislé uliční zástavbě s 7NP a 1PP, jednotlivá patra jsou rozdělené na 2 až 3 bytové jednotky a nově vybudovaná nadstavba v 6NP je rozdělena na 4 bytové jednotky. V domě se nachází 22 bytových jednotek. Dům stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 670 s výměrou 293 m². K domu přináleží i pozemek č. 672 s výměrou 235 m², který je sdílený s vedlejším domem U Uránie 44/3, ale vlastnické právo náleží Hlavnímu městu, se svěřenou správou MČ P7.

V roce 2023 byla dokončena komplexní oprava domu, která byla rozdělena na dvě etapy: V první etapě proběhla výměna stoupaček vody i kanalizace a pročištění kanalizační přípojky na hlavní rozvod. V neobsazených bytových jednotkách proběhla celková oprava spojená s výstavbou samostatných koupelen, lokální plynová topidla byla nahrazena přímotopy. Druhá etapa oprav zahrnovala výstavbu nových bytových jednotek místo půdy, opravu zbylých prázdných jednotek, výstavbu výtahu v zadní části domu a výměnu oken v celém domě, opravu venkovní i vnitřní fasády, byly osazeny nové poštovní schránky pro všechny BJ a do domu byl zaveden internet od firmy Pe3ny (optické kabely).

**1., 2., 3. Základy a Hydroizolace a Výskyt plísní** – Základy domu jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě se projevuje především v 1NP.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, Okna** – Okna v domě jsou nová. V roce 2023 proběhla výměna oken a oprava balkonů, vč. zasklívání.

**6. Vchodové dveře** – HVD jsou funkční, nutné je pouze občasné seřízení brana.

**8. Zábradlí** – zábradlí je v pořádku.

**9., 10., 11. – Stoupačky voda, kanalizace, rozvody plynu** – v roce 2021 byly kompletně vyměněny a byly osazeny vodoměry v jednotlivých bytových jednotkách.

**12. Společné elektro** – v roce 2019 byla provedena výměna elektroinstalace ve společných částech domu. Během stavby (2023) byla společná elektřina poškozena a bylo nutné vyměnit některé spínače a také světla.

**13., 14., 15. Komíny, krov, střešní krytina** – byla vytvořena nástavba s novými bytovými jednotkami a novou střechou.

**16. Okapy a svody** – výměna během druhé etapy

**17. Hromosvody** – nové v rámci druhé etapy oprav

### Hospodaření domu Veletržní 825/65 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	210	0,00	2 123 311,00	2 123 311,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	66	0,00	125 842,68	125 842,68
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641000	1	0,00	2 038,00	2 038,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	83,00	83,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>278</b>	<b>0,00</b>	<b>2 251 274,68</b>	<b>2 251 274,68</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	14	46 612,62	0,00	46 612,62
Instalatérské práce - BP	511101	20	182 352,25	0,00	182 352,25
Elektro práce - BP	511102	24	98 003,00	0,00	98 003,00
Zámečnické práce - BP	511103	10	49 627,50	0,00	49 627,50
Topenářské práce - BP	511104	8	36 800,00	0,00	36 800,00
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	4	74 528,05	0,00	74 528,05
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	7	695 673,97	0,00	695 673,97
Pokrývačské práce - BP	511108	8	151 492,95	0,00	151 492,95
Zednické práce - BP	511110	3	23 479,00	0,00	23 479,00
Klempířské práce - BP	511112	1	7 100,00	0,00	7 100,00



Malířské práce - BP	511113	2	11 327,50	0,00	11 327,50
Elektro práce - NB	511202	1	5 097,73	0,00	5 097,73
Zámečnické práce - NB	511203	1	2 800,00	0,00	2 800,00
Zednické práce - NB	511210	6	138 891,25	0,00	138 891,25
Ostatní služby	518000	4	11 142,50	0,00	11 142,50
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	18	57 995,00	0,00	57 995,00
Ost.sloužby - revize	518022	2	13 450,00	0,00	13 450,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	1,14	0,00	1,14
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	6 978,00	0,00	6 978,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>136</b>	<b>1 613 352,46</b>	<b>0,00</b>	<b>1 613 352,46</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>637 922,22</b>
---	-------------------

Jedná se o dům s 6NP a 1 PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1757 s výměrou 796 m2. Dům je v celkově špatném technickém stavu. Vytápění domu je zajištěno samostatnou výměňkovou stanicí umístěnou v suterénu bez centrální dodávky TUV. Ve dvoře se nachází objekt ve tvaru U, kdy v levé části jsou ve dvou podlažích dvě bytové jednotky a v pravé části jsou tři ateliéry po celkové opravě se samostatným vstupem. Každý ateliér je vytápěn el. kotlem, byty jsou vytápěny z domovní výměňkové stanice. V domě probíhají běžné kontroly, nezbytná údržba a pravidelné revize

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost ve předním domě není, ve dvoře ve třech ateliérech je vlhkost a porušená statika střechy zatékáním.

**4., 5. Plášť budovy-fasáda, okna** – V roce 2016 provedena výměna oken do dvora a oprava fasády do dvora. Výhledově provést celkovou repasi oken do ulice a do světlíků a opravu fasády do ulice a ve světlíku do roku 2026. Provedena oprava oken do ulice a do světlíků v roce 2020 dle předloženého seznamu od OMA.

**6. Vchodové dveře** – Vchodová vrata do domu po opravě a nátěru v dobrém stavu, vrata na dvůr vyměněna v rámci výměny oken do dvora, nutné seřizování u změny teplot.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Provedena výměna stávajícího výtahu za nový od firmy VHL. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9.,10.,11. Stoupačky, voda, kanalizace a rozvody plynu** – ÚT-ve špatném stavu včetně původních litinových radiátorů bez odvodušňovacích ventilů. Výhledově plánovat výměnu stoupaček včetně radiátorů. Provedena oprava výměňkové stanice v rámci změny topného média z parovodu na horkovod.

SV a TUV-po výměně v dobrém stavu, odpadní stoupačky v dobrém stavu.

**12. Společné elektro** – původní ve špatném stavu, plánovat celkovou opravu do roku 2025.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny jsou v pořádku, trámy a latě jsou bez působení vody a dřevokazných procesů. Tašková krytina směrem do dvora opravena. Směrem do ulice je původní. Do budoucna plánovat větší opravu střechy do ulice a výhledově plánovat celkovou opravu střechy. V měsíci dubnu provedena oprava střechy a klempířských prvků do ulice. Plochá střecha nad byty je původní, oprava po zatékání proběhla v září. Výhledově plánovat celkovou opravu. Plochá střecha nad ateliéry je v havarijním stavu, prohlédne ji statik

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodnou soustavu je platná do roku 9/2027 **Sklepy:** Výhledově plánovat opravu sklepů, nejlépe po celkové opravě elektro v domě.

### Hospodaření domu Vinařská 458/1 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	307	0,00	2 693 131,00	2 693 131,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	105	0,00	503 976,75	503 976,75
Ostatní výnosy z činnosti	649000	5	0,00	469,00	469,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>417</b>	<b>0,00</b>	<b>3 197 576,75</b>	<b>3 197 576,75</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	9	16 748,83	0,00	16 748,83
Instalatérské práce - BP	511101	27	228 700,50	0,00	228 700,50
Zámečnické práce - BP	511103	23	85 342,70	0,00	85 342,70

Topenářské práce - BP	511104	4	10 327,00	0,00	10 327,00
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	4	139 638,75	0,00	139 638,75
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	6	699 306,95	0,00	699 306,95
Pokrývací práce - BP	511108	6	31 914,00	0,00	31 914,00
Zednické práce - BP	511110	4	28 439,50	0,00	28 439,50
Malířské práce - BP	511113	1	18 960,00	0,00	18 960,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	8	7 308,25	0,00	7 308,25
Instalatérské práce - NB	511201	2	17 158,00	0,00	17 158,00
Zámečnické práce - NB	511203	2	5 945,50	0,00	5 945,50
Zednické práce - NB	511210	2	9 027,50	0,00	9 027,50
Ostatní služby	518000	14	46 987,45	0,00	46 987,45
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	13	37 929,91	0,00	37 929,91
Odvoz odpadu	518020	2	2 300,00	20 020,00	-17 720,00
Ost.sloužby - revize	518022	4	22 300,30	0,00	22 300,30
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-17,21	0,00	-17,21
<b>Náklad celkem</b>		<b>132</b>	<b>1 408 317,93</b>	<b>20 020,00</b>	<b>1 388 297,93</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>1 809 278,82</b>
---	---------------------

Vinařská 458/1 je rohový bytový dům s 6NP a 1PP, nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2037 s výměrou 355 m<sup>2</sup>. Dům má plochou střechu. Dům má centrální vytápění výměníkem v 1PP. V domě se nachází 29 bytů a 7 nebytových jednotek. K domu přísluší i menší dvůr přístupný přes dům.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě není.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je v pořádku, bez opadávání omítky a bez grafitů. V domě jsou dřevěná okna, oprava oken je plánována MČ na jaro 2024.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě tento rok vyžadoval několik drobných oprav. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – Stoupačky vody a kanalizace jsou v pořádku, pouze občasné úniky na stoupačce vody. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny výměníkovou stanicí v 1PP

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2027, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny se v domě nenacházejí, střecha je plochá. Střešní izolace je celistvá bez lokálního protékání. Izolace teras byla v roce 2020 opravena.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2025, bez závad.

### Hospodaření domu Jana Zajíce 184/19 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	66	0,00	1 022 724,00	1 022 724,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	141 738,00	141 738,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>90</b>	<b>0,00</b>	<b>1 164 462,00</b>	<b>1 164 462,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	4	3 764,26	0,00	3 764,26
Instalatérské práce - BP	511101	2	11 442,50	0,00	11 442,50
Elektro práce - BP	511102	4	21 211,75	0,00	21 211,75
Zámečnické práce - BP	511103	1	4 349,00	0,00	4 349,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	4	225 262,00	0,00	225 262,00
Sklenářské práce - BP	511114	2	5 727,00	0,00	5 727,00
Ostatní služby	518000	2	6 234,54	0,00	6 234,54

Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	4	14 500,00	0,00	14 500,00
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	4 558,00	0,00	4 558,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>24</b>	<b>297 049,05</b>	<b>0,00</b>	<b>297 049,05</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>867 412,95</b>
---	-------------------

Jana Zajíce 184/19 je řadový bytový dům s 5NP a 1PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 267/1 s výměrou 431 m<sup>2</sup>. Dům má sedlovou střechu, centrální vytápění výměníkem v 1PP, a je bez osobního výtahu. V domě je 6 bytů a 1 nebytový prostor. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem domu. Vnější část objektu je poškozena graffiti. V objektu probíhají běžné kontroly, nezbytná údržba a pravidelné revize.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Hydroizolace je porušena, a tím dochází k lokálnímu vztlínání vlhkosti do zdiva.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – uliční strana fasády je, poškozena graffiti, předpoklad odstranění do konce roku 2023. Opadávající římsa byla opravena. V domě jsou dřevěná okna, která jsou zejména ve dvorním traktu na celkovou repasi – doporučená oprava v r.2024.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah se v domě nenachází. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – vodovodní stoupačky jsou v havarijním stavu, je nutná výměna, doporučuji osazení vodoměrů do každé jednotky. Stoupačky kanalizace jsou v havarijním stavu, je nutná jejich výměna. Vytápění i ohřev vody jsou zajišťovány výměníkovou stanicí v 1PP. Plyn v domě není. Plánovaná oprava stoupaček 2024.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2025, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu. Domovní zvonky jsou v havarijním stavu, je nutná výměna.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny nejsou, trámy a latě byly opraveny současně s celkovou opravou střešní krytiny.

**16. Okapy a svody** – Klempířské prvky byly vyměněny současně s celkovou opravou střechy.

**17. Hromosvod** – revize platná do r. 5/2026.

## Specifické objekty MČ Praha 7

### **Hospodaření domu Kamenická 622/46 za období 01/2023 - 12/2023 – odlehčovací centrum – PC P7**

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
-------	------	-----------	----------	---------	--------------

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	22 627,00	0,00	22 627,00
Instalatérské práce - BP	511101	19	178 391,57	0,00	178 391,57
Elektro práce - BP	511102	13	454 291,05	0,00	454 291,05
Zámečnické práce - BP	511103	9	143 932,31	0,00	143 932,31
Topenářské práce - BP	511104	10	63 294,28	0,00	63 294,28
Zednické práce - BP	511110	4	21 907,50	0,00	21 907,50
Klempířské práce - BP	511112	4	7 164,50	0,00	7 164,50
Malířské práce - BP	511113	3	10 562,00	0,00	10 562,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	4	2 396,44	0,00	2 396,44
Ostatní služby	518000	4	7 260,00	0,00	7 260,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	14 400,00	0,00	14 400,00
Ost.sloužby - revize	518022	5	38 176,71	0,00	38 176,71
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-0,89	0,00	-0,89
<b>Náklad celkem</b>		<b>89</b>	<b>964 402,47</b>	<b>0,00</b>	<b>964 402,47</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-964 402,47</b>
---	--------------------

Kamenická 46/622 je rohový bytový dům s 5NP a 1PP, nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1594 s výměrou 545 m<sup>2</sup>. Jedná se o dům s pečovatelskou službou, kterou provozuje Pečovatelské centrum Praha 7, kde jsou umístěni ležící pacienti s maximální kapacitou 38 osob. Dům má sedlovou střechu. Vytápění domu je zajištěno samostatnou plynovou kotelnou umístěnou v posledním podlaží. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem.

**1., 2., 3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Podzemní a přízemní podlaží je bez větší vlhkosti a bez výskytu plísní a hub.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je v dobrém stavu, bez opadávání omítky. V domě jsou dřevěná okna, která vyžadují drobné opravy a nátěr - provedení dle dohody s PCP7. V roce 2022 byla provedena oprava prasklin ve strojovně výtahů.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu, vrata do průjezdu a na dvůr jsou v dobrém stavu.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtahy (2x osobní a jeden malý nákladní) jsou po inspekční prohlídce a čekáme na opravy ze závad z IP. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky SV a TUV jsou ve špatném stavu, je plánována výměna dle MČ v 2023. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovou kotelnou, která byla v roce 2022 nahrazena novými plynovými kotly.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2024, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny, trámy a latě jsou v dobrém stavu.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v dobrém stavu, nutné čištění okapů.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2025.

### Hospodaření domu Kamenická 625/40 za období 01/2023 - 12/2023 – DPS – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	224	0,00	677 254,00	677 254,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	2	0,00	166,00	166,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>226</b>	<b>0,00</b>	<b>677 420,00</b>	<b>677 420,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	7	6 394,46	0,00	6 394,46
Instalatérské práce - BP	511101	28	198 386,50	0,00	198 386,50
Elektro práce - BP	511102	19	102 621,80	0,00	102 621,80
Zámečnické práce - BP	511103	12	26 418,15	0,00	26 418,15
Topenářské práce - BP	511104	7	44 246,28	0,00	44 246,28
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	1	3 025,00	0,00	3 025,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	2	37 639,50	0,00	37 639,50
Zednické práce - BP	511110	4	25 081,50	0,00	25 081,50
Truhlářské práce - BP	511111	2	159 761,45	0,00	159 761,45
Klempířské práce - BP	511112	4	10 384,50	0,00	10 384,50
Podlahářské práce BP	511116	1	4 800,00	0,00	4 800,00
Instalatérské práce - NB	511201	2	22 390,50	0,00	22 390,50
Zámečnické práce - NB	511203	1	1 633,00	0,00	1 633,00
Zednické práce - NB	511210	2	36 087,00	0,00	36 087,00
Ostatní služby	518000	2	8 426,14	0,00	8 426,14
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	14	18 900,00	0,00	18 900,00
Odvoz odpadu	518020	1	0,00	11 660,00	-11 660,00
Ost.sloužby - revize	518022	4	15 125,00	0,00	15 125,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-8,28	0,00	-8,28
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	4	21 572,00	0,00	21 572,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>118</b>	<b>742 884,50</b>	<b>11 660,00</b>	<b>731 224,50</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-53 804,50</b>
---	-------------------

Kamenická 40/625 je rohový bytový dům s 5 NP a 1PP. Nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1599 s výměrou 282 m<sup>2</sup>. Jedná se o dům s pečovatelskou službou, kterou provozuje Pečovatelské centrum Praha 7, v domě se

nachází 14 bytových jednotek, v 1.NP je kuchyň s jídelnou. Dům má sedlovou střechu. Vytápění domu je zajištěno samostatnou plynovou kotelnou umístěnou v posledním podlaží. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Hydroizolace je částečná, nebo spíše není – pro případnou rekonstrukci je nutný průzkum. Stěny směrem do dvora jsou vlhké, opadáva omítka.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je v dobrém stavu, bez opadávání omítky. V domě jsou dřevěná okna, která vyžadují drobné opravy a nátěr. Provedení dle dohody s PCP7.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu a vrata do průjezdu a na dvůr jsou v dobrém stavu.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah je po velké opravě, bez závad. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky SV a TUV jsou po celkové výměně v roce 2021. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovou kotelnou, která byla v roce 2022 nahrazena novými plynovými kotly.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2024, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny, trámy a latě jsou v dobrém stavu.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v dobrém stavu.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2025.

### Hospodaření domu Komunardů 0/46 za období 01/2023 - 12/2023

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	1 164 000,00	1 164 000,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>1 164 000,00</b>	<b>1 164 000,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba materiálu - opravy	501001	2	15 860,00	0,00	15 860,00
Podlahářské práce NP	511116	1	34 000,00	0,00	34 000,00
Instalatérské práce - NB	511201	2	20 025,50	0,00	20 025,50
Topenářské práce - NB	511204	2	56 234,75	0,00	56 234,75
Pokrývačské práce - NB	511208	4	29 001,28	0,00	29 001,28
Zednické práce - NB	511210	1	5 800,00	0,00	5 800,00
Klempířské práce - NB	511212	4	14 732,96	0,00	14 732,96
Podlahářské práce - NB	511216	2	34 898,94	0,00	34 898,94
Ostatní služby	518000	1	1 082,00	0,00	1 082,00
Ostatní náklady	549000	1	1,74	0,00	1,74
<b>Náklad celkem</b>		<b>20</b>	<b>211 637,17</b>	<b>0,00</b>	<b>211 637,17</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>952 362,83</b>
---	-------------------

Komunardů ev.č. 46 jedná se o dočasnou budovu

**1., 2., 3. Základy a Hydroizolace a Výskyt plísní** – Základy domu jsou z vizuálního hlediska lehce porušeny. Vlhkost v podzemní části budovy je značné, společně s výskytem plísní.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, Okna** – Okna v domě jsou na větší části nově vyměněna (v roce 2023). Vnitřní část fasády byla v roce 2023 zateplena. Uliční část fasády je v havarijním stavu a slouží jako legální graffiti zeď, kterou spravuje ARTWISE.

**6. Vchodové dveře** – HVD jsou funkční, nutné je pouze občasné seřízení brana.

**8. Zábradlí** – zábradlí je v pořádku.

**9., 10., 11. – Stoupačky voda, kanalizace, rozvody plynu** – Všechny stoupačky jsou v pořádku, nedochází k úniku. Před topní sezonou jsme nechali pročistit topnou soustavu technologií doporučenou OMA, abychom mohli sledovat účinnost této metody a případně ji použít u ostatních domů.

**12. Společné elektro** – společné elektro je v pořádku.

**13., 14., 15. Komíny, krov, střešní krytina** – Střecha je pokryta asfaltovými pásy, s mírným sklonem. Pod asfaltovými pásy jsou desky, které jsou místy prohnílé a může tím docházet k degradaci krovu. Akutní závady se snažíme řešit neodkladně ale doporučuji generální opravu do 3let.

**16. Okapy a svody** – v pořádku

**17. Hromosvody** – v pořádku

### Hospodaření domu Letenské sady 173 za období 01/2023 - 12/2023 – Hanavský pavilon

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	1 029 219,41	1 029 219,41
<b>Výnos celkem</b>		<b>24</b>	<b>0,00</b>	<b>1 029 219,41</b>	<b>1 029 219,41</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Zámečnické práce - NB	511203	2	4 462,48	0,00	4 462,48
<b>Náklad celkem</b>		<b>2</b>	<b>4 462,48</b>	<b>0,00</b>	<b>4 462,48</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>1 024 756,93</b>
---	---------------------

Letenské sady 173 stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2154 s výměrou 135 m<sup>2</sup> součástí stavby je i terasa evidována pod číslem 2104/18 s výměrou 201 m<sup>2</sup>. Pavilon je postaven v novobaročném slohu kombinací litinové konstrukce zdiva s hojnými uměleckými litinovými doplňky. Památkově chráněn je od roku 1964.

**1., 2., 3. Základy domu, Hydroizolace, Výskyt plísní a hub** – Z vizuálního hlediska jsou základy neporušeny. Vlhkost se projevuje v podzemní části, tato část je na některých místech vlhká. Minulý rok byla nutná oprava části terasy, kde byla hydroizolace porušena a došlo k zatečení na toaletách.

**4. Plášť budovy** – Plášť budovy je na vícero místech značně narušen a odloupává se. Jednotlivé klempířské prvky postupně opadávají a degradují. V rámci běžné údržby již nelze zabezpečit uspokojivý výsledek. Bez grafitů.

**5. Okna** – V současné době okna nesplňují termoizolační ani protihlukové vlastnosti, je nutná celková repase oken. V roce 2020 proběhla výměna rozbitých skel na horní věži, aby nedocházelo k zatékání.

**6. Vchodové dveře** – Vchodové dveře do objektu si nájemník opravil na svoje náklady.

**8. Schodiště, zábradlí** – Schodiště i zábradlí je v pořádku, postupně se však jednotlivé klempířské prvky odlamují a bude nutná jejich celková repase.

**9., 10. Stoupačky voda a kanalizace** – Stoupačky vody i kanalizace jsou původní a jejich výměna bude poměrně složitá s ohledem na stáří a památkově chráněnou budovu.

**12. Společné elektro** – Elektřina v budově je původní a je nutná její celková výměna.

**14., 15. Krov a střešní krytina** – Několik let do budovy zatékalo, co způsobilo narušení krovu. V roce 2020 a taky v roce 2022 proběhly lokální opravy střešní krytiny (břidlicová střešní krytina), aby se zamezilo dalšímu znehodnocování budovy. V rámci projektu doporučuji celkovou opravu krovu a krytiny v rámci plánovaných oprav.

**16. Okapy a svody** – V rámci oprav střešní krytiny byly vyčištěny a opraveny i okapy a svody.

**17. Hromosvody** – revizi si dělá nájemník sám.

Celková oprava se plánuje po ukončení nájemního vztahu (2025), jelikož nebude možné budovu užívat.

### Hospodaření domu Letenské sady 341 za období 01/2023 - 12/2023 – Letenský zámeček

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	2 024 148,06	2 024 148,06
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>2 024 148,06</b>	<b>2 024 148,06</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - NB	511201	2	24 030,60	0,00	24 030,60
Zámečnické práce - NB	511203	2	4 462,48	0,00	4 462,48
Kominické práce - NB	511209	2	11 979,00	0,00	11 979,00
Oprava výtahu - NB	511217	5	77 535,59	0,00	77 535,59
Ost.sloužby - revize	518022	2	16 552,80	0,00	16 552,80
<b>Náklad celkem</b>		<b>13</b>	<b>134 560,47</b>	<b>0,00</b>	<b>134 560,47</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>1 889 587,59</b>
---	---------------------

Letenské sady 341 je samostatný památkově chráněný dům s 2NP a 1PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2106 s výměrou 905 m<sup>2</sup>. Jedná se o nebytový dům provozovaný jako restaurace. Vytápění domu je zajištěno samostatnou plynovou kotelnou umístěnou v 2NP.



- 1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě je minimální, bez výskytu hub a plísní.
- 4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda domu je po letošní rekonstrukci, bez grafitů. V domě jsou dřevěná okna, které jsou funkční, v 2NP byly okna v roce 2023 natřeny.
- 6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.
- 7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě je pouze nákladní, v říjnu 2023 provedena větší oprava. Zábradlí v domě je v pořádku.
- 9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky vody jsou v pořádku. Stoupačky kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovým kotlem v 2NP a plynovými bojler v 1PP.
- 12. Společné elektro** – Revize si zajišťuje nájemce
- 13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny jsou v pořádku, trámy a latě jsou bez působení vody a dřevokazných procesů. Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání, letos byly provedeny drobné opravy.
- 16. Okapy a svody** – okapy jsou po repasi a svody jsou nové.
- 17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2025, bez závad.

### Hospodaření domu Na Výšinách 1000/1 za období 01/2023 - 12/2023 – vodárenská věž

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	591 042,00	591 042,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>591 042,00</b>	<b>591 042,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	41 323,87	0,00	41 323,87
Zámečnické práce - BP	511103	2	16 675,00	0,00	16 675,00
Klempířské práce - BP	511112	1	3 400,00	0,00	3 400,00
Ostatní služby	518000	1	120 600,00	0,00	120 600,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	14 400,00	0,00	14 400,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	-0,74	0,00	-0,74
<b>Náklad celkem</b>		<b>19</b>	<b>196 398,13</b>	<b>0,00</b>	<b>196 398,13</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>394 643,87</b>
---	-------------------

Jedná se o objekt Vodárenské věže, který prošel v roce 2018 celkovou opravou. Objekt má 5 NP a 1 PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 603/8 s výměrou 796 m<sup>2</sup>. Vytápění objektu je zajištěno z výměňkové stanice umístěné v suterénu se vstupem ze dvora. Do objektu je z VS dodáváno teplo a teplá voda. Část objektu je pronajata Mateřské škole, která užívá část prostor v přízemí včetně zahrady a zbylá část objektu je pronajata Domu dětí a mládeže Praha 7, který užívá část přízemí a prostory Vodárenské věže od 2NP výše. K užívání DDM patří i dopravní hřiště s tzv. domečkem. V objektu je instalován EZS se samostatným ovládáním pro MŠ a DDM. V posledním podlaží je instalován periskop.

- 1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě není.
- 4.,5. Plášť budovy – fasáda, okna** – V dobrém stavu, bez opadávání omítky. Repase původních oken. Samostatné vchody pro MŠ a DDM. V současné době zajišťujeme sjednocení fasády z jedné strany jsou fleky.
- 6. Vchodové dveře** – Repase všech vstupních dveří
- 7.,8. Výtah, zábradlí** - Výtah v domě není, zábradlí původní repasováno.
- 9.,10.,11. Stoupačky, voda, kanalizace a rozvod plynu** – Všechny stoupačky – SV, TUV, cirkulace, elektro a ÚT včetně radiátorů jsou nové. Ve výměníku je instalován podružný vodoměr SV pro DDM a vodoměry TUV pro MŠ a DDM. Ve vodárenské věži jsou instalovány vodoměry v každém podlaží včetně měřičů tepla. V současné době vše bez závad.
- 12. Společné elektro** - nová elektroinstalace, celková oprava v r.2018
- 13.,14.,15. Komíny, Krov, Střešní krytina** - Střecha je tvořena částečně břidlicovými šablonami a částečně měděnou falcovanou krytinou. Krov je ošetřen ochranným nátěrem. Klempířské prvky jsou měděné. V současné době probíhá kontrola klempířských prvků.
- 16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku
- 17. Hromosvod** - revize platná do roku 2026

### Hospodaření domu Rajská 300/3 za období 01/2023 - 12/2023 – bratrská škola

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	13	0,00	347 185,84	347 185,84
<b>Výnos celkem</b>		<b>13</b>	<b>0,00</b>	<b>347 185,84</b>	<b>347 185,84</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Pokrývačské práce - NB	511208	2	9 498,50	0,00	9 498,50
<b>Náklad celkem</b>		<b>2</b>	<b>9 498,50</b>	<b>0,00</b>	<b>9 498,50</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>337 687,34</b>
---	-------------------

### Hospodaření domu Tusarova 1601/42 za období 01/2023 - 12/2023 – DPS – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	831	0,00	3 762 462,00	3 762 462,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	261	0,00	1 042 166,11	1 042 166,11
Ostatní výnosy z činnosti	649000	4	0,00	781,16	781,16
<b>Výnos celkem</b>		<b>1 096</b>	<b>0,00</b>	<b>4 805 409,27</b>	<b>4 805 409,27</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	26	25 792,82	0,00	25 792,82
Instalatérské práce - BP	511101	58	456 932,80	0,00	456 932,80
Elektro práce - BP	511102	37	108 539,30	0,00	108 539,30
Zámečnické práce - BP	511103	65	237 980,63	0,00	237 980,63
Topenářské práce - BP	511104	7	27 581,60	0,00	27 581,60
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	14	36 804,75	0,00	36 804,75
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	8	158 923,10	0,00	158 923,10
Pokrývačské práce - BP	511108	2	2 990,00	0,00	2 990,00
Zednické práce - BP	511110	5	26 693,00	0,00	26 693,00
Truhlářské práce - BP	511111	1	7 450,00	0,00	7 450,00
Malířské práce - BP	511113	3	236 689,40	0,00	236 689,40
Práce opravy výtahy - BP	511117	4	24 105,15	0,00	24 105,15
Instalatérské práce - NB	511201	7	42 396,75	0,00	42 396,75
Elektro práce - NB	511202	2	5 175,00	0,00	5 175,00
Zámečnické práce - NB	511203	7	17 090,85	0,00	17 090,85
Výměna (oprava) zařizovacích předmětů - NP	511205	1	3 382,00	0,00	3 382,00
Truhlářské práce - NB	511211	1	3 800,00	0,00	3 800,00
Ostatní služby	518000	22	103 350,99	0,00	103 350,99
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	19	57 914,46	0,00	57 914,46
Ost.sloužby - revize	518022	7	125 385,11	0,00	125 385,11
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	4 235,00	0,00	4 235,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	20,88	0,00	20,88
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	3	8 577,00	0,00	8 577,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>301</b>	<b>1 721 810,59</b>	<b>0,00</b>	<b>1 721 810,59</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>3 083 598,68</b>
---	---------------------



Tusarova 1601/42 je řadový bytový dům s 8NP a 1PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1172/1 s výměrou 684 m<sup>2</sup>. Dům provozovaný jako dům s pečovatelskou službou pro seniory se 72 byty, 3 nebytovými prostory a garážemi. Vytápění domu je zajištěno výměňkovou stanicí umístěnou v 1PP.

**1., 2., 3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost, plísně ani houby v domě nejsou.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda domu je v pořádku, bez grafitů. V domě jsou plastová okna, která jsou funkční.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtahy v domě jsou v pořádku. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky vody, jsou v pořádku. Stoupačky kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovou kotelnou v 1PP.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2025. Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny se v domě nenacházejí, střecha je plochá. Střešní izolace je celistvá bez protékání.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2025, bez závad.

### Hospodaření domu U Průhonu 139/17a za období 01/2023 - 12/2023 - areál bývalé mateřské školky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-0,39	0,00	-0,39
<b>Náklad celkem</b>		<b>1</b>	<b>-0,39</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,39</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>0,39</b>
---	-------------

Jedná se o nebytový objekt bývalé mateřské školy stojící na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 701 s výměrou 380 m<sup>2</sup>. K budově patří i pozemek evidovaný v katastru nemovitostí 700/3 s výměrou 151 m<sup>2</sup> a 687 s výměrou 1928 m<sup>2</sup>. K objektu patří i menší budova, která byla využívána jako sklad mateřské školy, stojí na pozemku evidovaném pod číslem 700/2 s výměrou 41 m<sup>2</sup>. Objekt má jedno podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží.

Dne 30.06.2020 prostor převzala nezisková organizace Mamatata s tím, že veškeré opravy si budou dělat sami. Správcovská firma jim byla nápomocná při vyřizování připojení plynu i elektřiny a zjišťování celkového stavu budovy. Odstranění azbestu, zprovoznění topení a opravu elektroinstalace si už zajišťovala organizace.

Nezisková organizace nám dodává revizní zprávy, dle kterých je objekt v pořádku a bez závad. Dodala nám i protokol z měření minerálních a azbestových vláken ze zdravotního ústavu, dle kterého míra koncentrace azbestu v budově nepřekračuje normy. Nájemník má občasné spory s okolními SVJ.

Dne 13.10.2023 proběhlo místní šetření kvůli zatékání do nebytových prostorů – momentálně čekám na cenové nabídky.

### Hospodaření domu U Studánky 621/15 za období 01/2023 - 12/2023 – DPS – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	223	0,00	722 030,00	722 030,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	3	0,00	432,00	432,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>226</b>	<b>0,00</b>	<b>722 462,00</b>	<b>722 462,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	16	125 035,56	0,00	125 035,56
Instalatérské práce - BP	511101	48	235 727,00	0,00	235 727,00
Elektro práce - BP	511102	24	154 046,55	0,00	154 046,55
Zámečnické práce - BP	511103	10	32 018,83	0,00	32 018,83
Topenářské práce - BP	511104	4	30 542,28	0,00	30 542,28
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	2	344 839,00	0,00	344 839,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	10	728 924,05	0,00	728 924,05

Pokrývačské práce - BP	511108	2	10 833,00	0,00	10 833,00
Zednické práce - BP	511110	7	54 432,50	0,00	54 432,50
Truhlářské práce - BP	511111	1	4 462,00	0,00	4 462,00
Klempířské práce - BP	511112	2	3 162,50	0,00	3 162,50
Malířské práce - BP	511113	2	7 923,50	0,00	7 923,50
Práce opravy výtahy - BP	511117	5	15 608,67	0,00	15 608,67
Instalatérské práce - NB	511201	10	54 188,00	0,00	54 188,00
Ostatní služby	518000	3	8 799,12	0,00	8 799,12
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	15	23 500,00	0,00	23 500,00
Ost.sloužby - revize	518022	2	12 463,00	0,00	12 463,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	5,09	0,00	5,09
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	6 158,00	0,00	6 158,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>165</b>	<b>1 852 668,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1 852 668,65</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-1 130 206,65</b>
---	----------------------

U Studánky 15/621 je řadový bytový dům s 5NP a 1PP, nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1593 s výměrou 507 m<sup>2</sup>. Jedná se o dům s pečovatelskou službou, kterou provozuje Pečovatelské centrum Praha 7, v domě je 24 bytů a v 1.NP je kuchyň s jídelnou. Dům má sedlovou střechu. Vytápění domu je zajištěno samostatnou plynovou kotelnou umístěnou v 1PP. K domu přísluší i menší dvůr přístupný přes dům.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Stěny směrem do ulice jsou vlhké, opadává omítka. V suterénu v anglickém dvorku byla vyměněna dešťová vpust za větší, která zvládá větší objem vody.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je v dobrém stavu, bez opadávání omítky. V domě jsou dřevěná okna, která vyžadují drobné opravy a nátěr. Provedení dle dohody s PCP7.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu a vrata do průjezdu a na dvůr jsou v dobrém stavu.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtahy jsou dva osobní a dva nákladní, v roce 2022 byla provedena velká oprava výtahů schválena MČ. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – stoupačky SV a TUV jsou po plánované výměně - 2023. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovou kotelnou, která byla v roce 2022 nahrazena novými plynovými kotly.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2024, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny, trámy a latě jsou v dobrém stavu.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v dobrém stavu.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2024.

### Hospodaření domu Za Papírnu 144/7B za období 01/2023 - 12/2023 – azylový dům - byty

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	349	0,00	329 759,00	329 759,00
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641000	1	0,00	1 382,00	1 382,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	3	0,00	332,00	332,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>353</b>	<b>0,00</b>	<b>331 473,00</b>	<b>331 473,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	8	50 144,00	0,00	50 144,00
Instalatérské práce - BP	511101	17	104 098,00	0,00	104 098,00
Elektro práce - BP	511102	11	37 252,50	0,00	37 252,50
Zámečnické práce - BP	511103	5	30 749,00	0,00	30 749,00
Topenářské práce - BP	511104	2	6 900,00	0,00	6 900,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	4	77 395,00	0,00	77 395,00
Pokrývačské práce - BP	511108	1	4 800,00	0,00	4 800,00
Truhlářské práce - BP	511111	2	6 106,50	0,00	6 106,50

Malířské práce - BP	511113	2	8 027,00	0,00	8 027,00
Ostatní služby	518000	1	1 686,00	0,00	1 686,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	1	1 500,00	0,00	1 500,00
Ost.sloužby - revize	518022	2	17 145,70	0,00	17 145,70
Ostatní náklady	549000	1	1 017,00	0,00	1 017,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	3,06	0,00	3,06
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	2	18 076,00	0,00	18 076,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>61</b>	<b>364 899,76</b>	<b>0,00</b>	<b>364 899,76</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-33 426,76</b>
---	-------------------

## Hospodaření domu Za Papírnu 144/7U za období 01/2023 - 12/2023 – azylový dům – Otevřené srdce

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - ubytovna	603023	156	0,00	210 664,44	210 664,44
<b>Výnos celkem</b>		<b>156</b>	<b>0,00</b>	<b>210 664,44</b>	<b>210 664,44</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	-373 005,20	0,00	-373 005,20
Instalatérské práce - BP	511101	4	21 700,50	0,00	21 700,50
Elektro práce - BP	511102	7	73 864,10	0,00	73 864,10
Zámečnické práce - BP	511103	4	12 569,50	0,00	12 569,50
Pokryvačské práce - BP	511108	11	46 935,50	0,00	46 935,50
Zednické práce - BP	511110	3	25 318,00	0,00	25 318,00
Truhlářské práce - BP	511111	4	8 924,00	0,00	8 924,00
Klempířské práce - BP	511112	3	11 263,00	0,00	11 263,00
Výměna (oprava) zařízení v předmětů - NP	511205	2	6 417,00	0,00	6 417,00
Ostatní služby	518000	14	24 053,01	0,00	24 053,01
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	11	17 050,00	0,00	17 050,00
Ost.sloužby - revize	518022	2	16 087,20	0,00	16 087,20
<b>Náklad celkem</b>		<b>66</b>	<b>-108 823,39</b>	<b>0,00</b>	<b>-108 823,39</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>319 487,83</b>
---	-------------------

Za Papírnu 144/7 je řadový dům provozovaný jako azylový dům pro ubytování osob v sociální tísni. Dům má 5.NP a 1.PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 288 s výměrou 480 m<sup>2</sup>.

V roce 2021 byla provedena kompletní oprava domu, kde byly opraveny byty Otevřeného srdce a sociální byty. V rámci oprav byl nově vybudován j výtahu a vchodové dveře a protipožární dveře do všech bytů.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – uliční strana fasády je v pořádku, bez graffiti. Okna v celém domě jsou ve stavu, kdy potřebují repasi dřevěné konstrukce a tím i těsnění maximálně do roku 2024.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře byly vyměněny v rámci oprav za protipožární.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě je nový. Zábradlí v domě je vyměněno v rámci rekonstrukce.

**9., 10, 11. Stoupačky voda, kanalizace, plyn a VZT** – Stoupačky a rozvod vody, jsou nové, vyměněny během oprav. Vytápění i ohřev vody je zajištěn plynovou kotelnou v 1.PP pro celý dům.

**12. Společné elektro** – součástí rekonstrukce byla výměna páteřního rozvodu elektrika a kompletní výměna elektro rozvodů v bytech Otevřeného srdce. Revize je platná do roku 2025.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny bez závad, trámy a latě jsou bez působení dřevokazných procesů. Střešní krytina je ve stavu, kdy jsou nutné lokální opravy.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – revize hromosvodové soustavy je platná do roku 2024.

### Hospodaření domu Letenské sady 1574 za období 01/2023 - 12/2023 – Na Baště - občerstvení a WC

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	566 534,72	566 534,72
<b>Výnos celkem</b>		<b>24</b>	<b>0,00</b>	<b>566 534,72</b>	<b>566 534,72</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Zámečnické práce - NB	511203	1	3 380,00	0,00	3 380,00
Malířské práce - NB	511213	1	25 410,00	0,00	25 410,00
Ostatní služby	518000	1	12 100,00	0,00	12 100,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>3</b>	<b>40 890,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 890,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>525 644,72</b>
---	-------------------

Letenské sady 1574 je samostatný dům s 1 NP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2137/1 s výměrou 153m<sup>2</sup>a na části pozemku 2137/1 s výměrou 397 m<sup>2</sup>. Jedná se o dům provozovaný jako bistro. Topení je zajištěno 2 ks plynovými kotly s ohřevem TUV.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost je minimální.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je v pořádku, bez grafitů. V domě jsou kovové výlohy, která jsou funkční.

**6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě není. Zábradlí v domě je v pořádku.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – rozvod vody je v pořádku. Kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny 2 ks plynových kotlů.

**12. Společné elektro** – Revize si řeší nájemce sám.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny se v domě nenacházejí, trámy a střecha je plochá. Střešní krytinou místy zatéká, jsou zpracované cenové nabídky a posudek na opravu. V současné době se čeká na rozhodnutí Městské části, jak postupovat dále.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu si řeší nájemce.

### Hospodaření domu Ortenovo náměstí 1275/34 za období 01/2023 - 12/2023 – část přední pravé přístavby ZŠ TGM

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	6	0,00	12 178,00	12 178,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>6</b>	<b>0,00</b>	<b>12 178,00</b>	<b>12 178,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Zednické práce - NB	511210	4	80 247,20	0,00	80 247,20
Ost.sloužby - revize	518022	1	8 857,20	0,00	8 857,20
<b>Náklad celkem</b>		<b>5</b>	<b>89 104,40</b>	<b>0,00</b>	<b>89 104,40</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-76 926,40</b>
---	-------------------

Klub YMCA, je nový prostor MČ Praha 7, který má 7U ve správě od 31.7.2023. Po místním šetření a zhodnocení technického stavu nemovitosti musím konstatovat, že největším problémem je zde se zvýšenou vlhkostí a tvorbou plísní.

Zvýšená vlhkost ve spodní části budovy je způsobená chybějící hydroizolací z venkovní části budovy. K zatékání do prostoru dochází z důvodu zanesených dešťových svodů a poškozené střechy – v dohledné době proběhne čištění a kontrola všech svodů a kontrola případné netěsnosti střešní krytiny.

U převzetí prostoru nám nebyly nájemcem předány revizní zprávy, tak jsme v rámci zhodnocení technického stavu nechali revize udělat. Dle vyjádření revizních techniků, jsou zařízení schopna bezpečného provozu.

## Ostatní objekty a pozemky MČ Praha 7

### Hospodaření domu Veletržní 1396/39 za období 01/2023 - 12/2023 – garáže + dílna + prodejna

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	327	0,00	693 980,02	693 980,02
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	83,00	83,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>328</b>	<b>0,00</b>	<b>694 063,02</b>	<b>694 063,02</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - BP	511101	5	32 862,90	0,00	32 862,90
Instalatérské práce - NB	511201	6	41 653,00	0,00	41 653,00
Elektro práce - NB	511202	8	102 324,86	0,00	102 324,86
Zámečnické práce - NB	511203	2	9 438,00	0,00	9 438,00
Výměna (oprava) zařizovacích předmětů - NP	511205	2	20 364,30	0,00	20 364,30
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	4	91 172,00	0,00	91 172,00
Pokryvačské práce - NB	511208	2	6 300,00	0,00	6 300,00
Zednické práce - NB	511210	2	8 451,85	0,00	8 451,85
Klempířské práce - NB	511212	2	7 054,30	0,00	7 054,30
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	16	32 800,00	0,00	32 800,00
Ost.sloužby - revize	518022	5	61 371,20	0,00	61 371,20
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	3 496,90	0,00	3 496,90
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	11,80	0,00	11,80
<b>Náklad celkem</b>		<b>56</b>	<b>417 301,11</b>	<b>0,00</b>	<b>417 301,11</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>276 761,91</b>
---	-------------------

Veletržní 1396/39 je vnitroblok provozovaný jako garáže a autoservis s 1NP, stojící na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1637/2 s výměrou 312 m<sup>2</sup>.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohly napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě je minimální, bez výskytu plísní.

**4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasáda je v pořádku, bez grafitů. Zadní část fasády je drobně poškozena, jsou nutné lokální opravy. V servisu jsou plastová okna, která jsou funkční.

**6. Vchodové dveře** – vchodové vrata do garáží jsou funkční a pravidelně seřizovány.

**7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah ani zábradlí se zde nenacházejí.

**9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – Rozvod vody je starší, ale funkční. Rozvody kanalizace byly částečně vyměněny z důvodu nedostatečného odtoku vody ze dvora. Rozvod vody k hydrantům byl nevyhovující, na doporučení Požární prevence byly do garáží osazeny hasící přístroje. Vytápění je řešeno plynovým topením v garážích a elektrokotlem v kancelářích autoservisu.

**12. Společné elektro** – Revize platná do 2027, revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

**13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny se zde nenacházejí, střecha je plochá. Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání.

**16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.

**17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2025, bez závad.

### Hospodaření domu Osadní 932/38 za období 01/2023 - 12/2023 – garáže + sklady

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
-------	------	-----------	----------	---------	--------------

Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	338	0,00	453 853,29	453 853,29
<b>Výnos celkem</b>		<b>338</b>	<b>0,00</b>	<b>453 853,29</b>	<b>453 853,29</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - NB	511201	3	19 600,00	0,00	19 600,00
Elektro práce - NB	511202	9	128 899,60	0,00	128 899,60
Zámečnické práce - NB	511203	9	263 320,00	0,00	263 320,00
Zednické práce - NB	511210	6	280 067,46	0,00	280 067,46
Pokrývačské práce - NB	511208	3	12 600,00	0,00	12 600,00
Truhlářské práce - NB	511211	2	8 100,00	0,00	8 100,00
Ostatní služby	518000	5	60 803,10	0,00	60 803,10
Mimoř. úklid domů, bytů, údržba zeleně	518010	16	34 250,00	0,00	34 250,00
Ost.sloužby - revize	518022	4	22 608,85	0,00	22 608,85
<b>Náklad celkem</b>		<b>57</b>	<b>830 249,01</b>	<b>0,00</b>	<b>830 249,01</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-376 395,72</b>
---	--------------------

Garáže Osadní 38 se nacházejí ve vnitrobloku domů na pozemkové parcele č. 763, Praha7 Holešovice. Strop garáží je stavebně upraven z části jako příjezdová komunikace do podzemní garáže, z části zpevněná plocha – komunikace uvnitř vnitrobloku a z části jako zelná plocha. Vnitřní povrchy jsou zašlé, za horizontem životnosti. Uvnitř garáží jsou patrné stopy zatékání vody stropní konstrukci, jedná se o prosáklou dešťovou vodu z povrchu vnitrobloku. Většina průsaků je staršího data a provedené opravy v tomto roce byly úspěšné a do podzemních garáží v současné době proniká minimální množství srážkových vod i tak tento stav je nadále sledován. Tento rok se povedlo zajistit po konzultaci s SVJ i požárním odborníkem – únikovou cestu. Nyní má objekt dvě únikové cesty.

Na rok 2024 je plánovaná oprava „domečku nad garáží“ – nahození omítky, fasády.

Příjezd do garáží je přes průjezd Osadní 38. Tento vjezd má výškové omezení 2,1m, kvůli zamezení vjezdu vozidel s vyšší výškou a nosnou hmotností nad 2,5 tuny. Před vjezdem do prostoru garáže jsou osazeny další elektricky ovládaná sekční vrata. Které jsou 1 x měsíčně odborně kontrolovány, zda se jejich technický stav nezhoršil a neovlivňuje běžný chod. Nyní probíhá vyhodnocování nabídek na výběr firmy, která bude mít tyto vrata ve správě a bude řešit i havarijní situace. Nyní veškeré úkony jsou prováděny na objednávku.

Statický posudek byl vypracován v roce 2020 z kterého vyplývá, že po provedení nezbytných opatření můžou být podzemní garáže dále v provozu, ale doporučuje generální opravu. Garáže musí být provozovány k účelu parkování osobních vozidel, jejichž celková hmotnost nepřekročí 2,5 tuny. Dále musí být 1 x ročně provedena kontrola hydroizolačního stavu, 1 x za 2 roky odborná prohlídka, zda nedochází ke zhoršení stavu nosné konstrukce. Společná elektřina je v pořádku, pouze byly v roce 2023, provedeny lokální opravy.

### Hospodaření domu Dukelských hrdinů 691/33 za období 01/2023 - 12/2023 – garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	13	0,00	11 450,00	11 450,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>13</b>	<b>0,00</b>	<b>11 450,00</b>	<b>11 450,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>11 450,00</b>
---	------------------

### Hospodaření domu Dukelských hrdinů 696/43 za období 01/2023 - 12/2023 - garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	26 292,00	26 292,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>26 292,00</b>	<b>26 292,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>26 292,00</b>
---	------------------

Na základě usn. č. 0748/19-R z 12.11.2019 byla garáž zbourána.



### Hospodaření domu Heřmanova 1415/1 za období 01/2023 - 12/2023 - garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	24 908,00	24 908,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>24</b>	<b>0,00</b>	<b>24 908,00</b>	<b>24 908,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Pokrývačské práce - NB	511208	2	6 300,00	0,00	6 300,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>2</b>	<b>6 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 300,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>18 60874,00</b>
---	--------------------

### Hospodaření domu Schnirchova 1447/15 za období 01/2023 - 12/2023 - garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	31 164,00	31 164,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>31 164,00</b>	<b>31 164,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	1	2 800,00	0,00	2 800,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>1</b>	<b>2 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 800,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>28 364,00</b>
---	------------------

### Hospodaření domu Umělecká 1005/5 za období 01/2023 - 12/2023 – ostatní NBP - dílna

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	332 095,29	332 095,29
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>332 095,29</b>	<b>332 095,29</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Topenářské práce - BP	511204	1	2 920,00	0,00	2 920,00
Ostatní služby	518000	1	1 993,00	0,00	1 993,00
Ost.sloužby - revize	518022	1	6 655,00	0,00	6 655,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>3</b>	<b>11 568,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 568,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>320 527,29</b>
---	-------------------

### Hospodaření domu Veverkova 1418/10 za období 01/2023 - 12/2023 – kancelář – Památník ticha

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	24 000,00	24 000,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>24 000,00</b>	<b>24 000,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>24 000,00</b>
---	------------------

Veverkova 1418/10 jedná se o vnitroblok, bývalý objekt státní policie. Dům má 2.NP a 1.PP. Vytápění domu je zajištěno horkovodem z domu Veverkova 1418/10. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2057 s výměrou 663 m<sup>2</sup>.

**1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost v domě je pouze v 1PP, co je z části způsobeno kořeny náletových dřevin u fasády (pravidelné sekání).

- 4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasády je ve špatném stavu, místy opadáva omítka, bez grafitů. V domě jsou dřevěná okna, které potřebují repasi dřevěné konstrukce. Dům je v poměrně špatném technickém stavu.
- 6. Vchodové dveře** – vchodové vrata do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.
- 7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě není. Zábradlí v domě je v pořádku.
- 9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – rozvody vody a kanalizace je nutná celková rekonstrukce. Plyn v domě není.
- 12. Společné elektro** – stará, neprovádí se revize
- 13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny nejsou, střecha je plochá. Střešní krytina je IPA v havarijním stavu, byly provedeny pouze lokální opravy.
- 16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou havarijním stavu.
- 17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu není prováděna.

### Hospodaření domu Tuserova 1545/25a za období 01/2023 - 12/2023 – čajovna + WC

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	358 933,00	358 933,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>358 933,00</b>	<b>358 933,00</b>

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - NB	511201	1	12 500,00	0,00	12 500,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>1</b>	<b>12 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 500,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>346 433,00</b>
---	-------------------

Tuserova 1545/25a je samostatný dům s 1 NP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2316/8 s výměrou 67m<sup>2</sup>. Jedná se dům provozovaný jako čajovna. Topení je zajištěno el. přímotopy.

- 1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost v minimální.
- 4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna** – fasády je v pořádku, bez grafitů. V domě jsou plastové okna, které jsou funkční.
- 6. Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční a pravidelně seřizovány.
- 7., 8. Výtah, zábradlí** – Výtah v domě není. Zábradlí v domě je v pořádku.
- 9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – rozvod vody je v pořádku. Kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou elektrickými přímotopy a elektrickým bojlerem.
- 12. Společné elektro** – Revize si řeší nájemce.
- 13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina** – Komíny nejsou, trámy a latě jsou bez působení vody a dřevokazných procesů. Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání.
- 16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku.
- 17. Hromosvod** – Revize na hromosvodovou soustavu je platná do roku 2022, bez závad.
- Graffiti není.

### Hospodaření Varhulíkové 12/302 za období 01/2023 – 12/2023– občerstvení a veřejné toalety

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Ostatní služby	518000	5	31 962,00	0,00	31 962,00
<b>Náklad celkem</b>		<b>5</b>	<b>31 962,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31 962,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>-31 962,00</b>
---	-------------------

V domě Varhulíkové 302/12 se nachází NBP. Na pozemku se však nacházejí i jiné objekty. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 531/9 s výměrou 1264 m<sup>2</sup>. V současné době je nebytový prostor nevyužíván. V roce 2022 zde proběhla celková rekonstrukce, v rámci které se řešilo interiérové uspořádání a funkční využití daného prostoru. Byly zde nově zřízeny veřejné toalety a prodejna balených potravin. Pro budoucí nájemce.



- 1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub – vše v pořádku  
4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – vše v pořádku  
6. Vchodové dveře – vše v pořádku  
7., 8. Výtah, zábradlí – v prostoru se nenachází  
9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – vše v pořádku, vyměněny v rámci oprav 2022  
12. Společné elektro – vše v pořádku  
13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – nejedná se o prostor přímo pod střechou  
16. Okapy a svody – okapy a svody jsou společné  
17. Hromosvod – hromosvod je společný

#### Hospodaření Schnirchova 26 – parc. 1502/2 - 5 za období 01/2023 - 12/2023 - pozemky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	48	0,00	35 814,00	35 814,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>48</b>	<b>0,00</b>	<b>35 814,00</b>	<b>35 814,00</b>

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	35 814,00
--	-----------

#### Hospodaření Heřmanova 43 – parc. 1718/7 za období 1/2023 – 12/2023 - pozemky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	17 808,00	17 808,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>17 808,00</b>	<b>17 808,00</b>

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	17 808,00
--	-----------

#### Hospodaření Letohradská 7 – parc. 1981/14 - 16, 1981/3 za období 01/2023 - 12/2023 - pozemky

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	0,00
--	------

#### Hospodaření Ortenovo nám. - kavárna – parc. 628/2 + 628/3 za období 3/2023 – 12/2023 - pozemky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	100 000,00	100 000,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	100 000,00
--	------------

#### Hospodaření Za Papírnou – parc. 291, 292 za období 01/2023 - 12/2023 - pozemky

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	0,00
--	------

#### Hospodaření Železničářů – parc. 301/1 - 6 za období 01/2023 - 12/2023 – pozemky + garáž

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	18 499,00	18 499,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>12</b>	<b>0,00</b>	<b>18 499,00</b>	<b>18 499,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>18 499,00</b>
---	------------------

Garáž v ulici U Železničářů, je nový prostor MČ Praha 7, který má 7U ve správě od 6.10.2023.

Garáž nemá vedené číslo popisné ani orientační. Je umístěna na pozemku 301/2 – katastr Holešovice Praha 7.

V současné době čekáme na rozhodnutí ohledně způsobu využívání dané jednotky, jelikož je zde problém s příjezdovou cestou ke garáži – není zpevněna a v nepříznivém počasí hrozí, že cesta bude podmáčená a nevhodná pro motorové vozidlo.

V dohledné době se bude dělat oprava zdí, podlahy, vrat s kvalitnějším kováním, odstranění grafitů.

Prostor je bez měřidel a bez elektřiny.

### Hospodaření Osadní 932/38 – parc. 763 za období 01/2023 - 12/2023 – popelnicové stání

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	2	0,00	33 231,00	33 231,00
<b>Výnos celkem</b>		<b>2</b>	<b>0,00</b>	<b>33 231,00</b>	<b>33 231,00</b>

<b>Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem</b>	<b>33 231,00</b>
---	------------------



**Mgr. Tomáš Trnka**  
jednatel společnosti