

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

za rok 2024

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

Zpracoval:

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

Předkládá:

Dne:

17.2.2025

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, příkazní smlouvy na podílový dům Letohradská 804/14 z 11.1.2013 do 31.8.2024 a od 1.9.2024 dle objednávky č. O-0032/ZOMA/2024, tyto nemovitosti městské části Praha 7 (dále jen MČ):

Vlastnictví MČ	bytové domy	18	byty	196
			nebytové prostory	94
	ostatní objekty	8	nebytové prostory	61
	pozemky	19		19
	areály	9		9
	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

Dne 29.4.2024 nabylo právní moci rozhodnutí č. j. 16 C 188/2022 – 212 o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví domu Letohradská 804/14 a k tomuto dni je dům ve výhradním vlastnictví MČ P7.

K 29.4.2024 bylo ukončeno účetnictví a evidence nájemců bytů a nebytových prostor v účetnictví podílového domu a evidence nájemců, včetně veškeré agendy s tím související, byla převedena do účetnictví hospodářsko-správní činnosti MČ P7.

Pohledávka za podílovým domem za zemřelým S.K. ve výši 36 159,- Kč, která byla zažalována a byl vydán exekuční příkaz, byla ve výši podílu MČ odepsána na základě pokynu z OPV a ve výši spolupodílníka byla odepsána na základě pokynu 7U na základě pověření podílníků vymáháním pohledávek.

Komentář k výnosům a nákladům za rok 2024

v tis. Kč

Účet	Výnosy	Skutečnost 1 - 12/2024	Skutečnost 1 - 12/2023	index 24/23
603001	výnosy z nájmu - byty	60 651,70	51 796,60	1,171
603002	výnosy z nájmu - nebyty	74 409,10	68 059,30	1,093
603023	výnosy z nájmu - Otevřené srdce	210,70	210,70	1,000
603	Výnosy z prodeje služeb (pronájem)	135 271,50	120 066,60	1,127
641	Smluvní pokuty a penále	152,60	223,70	0,682
649000	ostatní výnosy z činnosti	421,90	328,90	1,283
649001	ostatní výnosy z činnosti - z pronájmu SVJ	802,10	514,80	1,558
649028	ostatní výnosy z činnosti - nedaňové	0,00	0,00	-
649030	ostatní výnosy z činnosti - podílové domy	805,40	3 738,80	0,215
649	Ostatní výnosy	2 029,40	4 582,50	0,443
662	Finanční výnosy (úroky)	19,10	23,80	0,803
Výnosy celkem		137 472,60	124 896,60	1,101

Výnosy ze správní činnosti celkem:

137 472 555,80 Kč

roční plán: 126 000 tis. Kč

% plnění: 109,11

Výnosy z prodeje služeb (pronájem):

135 271 483,39 Kč

Nájemné za byty a bytové jednotky bylo ve výši 60 651,7 tis. Kč, nájemné za NBP a NBJ bylo ve výši 74 409,1 tis. Kč.

V roce 2024 byl dům Za Papírnou 144/7 zcela obsazen a nájemné bylo ve výši 210,7 tis. Kč.

Nárůst proti stejnému období roku 2023 o 8 855,1 tis. Kč u bytů a BJ a o 6 349,8 tis. Kč u nebytových prostor, způsobilo uplatnění inflace ve výši 10,7 % od 4/2024 a projevuje se zde i zvýšení o 20 % u smluv bez inflační doložky, které proběhlo na začátku 4.Q 2023. Nemalý podíl na zvýšení výnosů má pokles volných bytů, BJ (o 14) a NBP (o 5) v období mezi 31.12.2023 a 31.12.2024.

Od konce roku 2023 jsou nahrazovány původní smlouvy smlouvami novými, jak v bytech nebo BJ, tak i v NBP nebo NBJ. Takto nahrazených původních smluv novými, podepsaných od 1.1.2024, bylo za rok 2024 uzavřeno 84, dodatkem bylo prodlouženo 160 smluv a zcela nových smluv bylo uzavřeno 123. Ukončeno bylo 71 nájemních smluv na byty nebo bytové jednotky a 40 na NBP nebo NBJ. V ukončených smlouvách jsou započítány i smlouvy, které byly nahrazeny novými.

Smluvní pokuty a penále:

152 626,94 Kč

Částku tvoří poplatky a úroky z prodlení nájemců bytových a nebytových prostor a jednotek, předepsané a převážně zaplacené v roce 2024.

V roce 2024 bylo sepsáno 12 uznání dluhu bez splátkového kalendáře, ani v jednom nebyly poplatky z prodlení. Uznání dluhu se splátkovými kalendáři byly 2, poplatky z prodlení činily částku 3,7 tis. Kč. 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 byly, na základě pokynu OMA, zaslány 6.1.2025 ve výši 196,1 tis. Kč na účet MČ P7.

Ostatní výnosy:

2 029 368,06 Kč

Mezi ostatní výnosy z činnosti náleží jistiny a poplatky z prodlení od nájemců, kteří nejsou v evidenci v programu iDES (cca 11,2 tis. Kč – R.S. – žaloba z r. 2015, cca 24,3 tis. Kč – T.P. – žaloba z r. 2012 a 2013, cca 1,4 tis. Kč - B.A. - žaloba z r. 2012 a pronájem plochy pod automaty v Fr. Křížka 683/22 (cca 15,3 tis. Kč) a s tím spojená el. energie (cca 2,7 tis. Kč), pronájem plochy pro kliprámy v Fr. Křížka 683/22 (cca 22,3 tis. Kč), výnosy z prodeje klíčů a čipů (cca 9,9 tis. Kč), uhrazené poštovné za zaslání výzvy (cca 1,2 tis. Kč). Na základě požadavku auditu a pokynu OP jsou zde přeplatky nájmu a kauce ukončených dědických řízení (cca 37,7 tis. Kč) a přeplatky po zemřelých u ukončených dědických řízení (cca 110,1 tis. Kč), dále výnos z vyreklamovaného vyúčtování služeb u SVJ U Průhonu 1242/52 za spotřebu vody za r. 2022 (cca 22,4 tis. Kč) a pojistné plnění škodní události na Argentinské 1098/17 (cca 26,7 tis. Kč), J. Zajíce 184/19 (cca 7,2 tis. Kč), U Průhonu 1493/11 (cca 37,5 tis. Kč), Veverkova 1408/14 (cca 4,9 tis. Kč) a Argentinská 194/14 (cca 20,1 tis. Kč).

Finanční výnosy / úroky:

19 077,41 Kč

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

v tis. Kč

Účet	Náklady	Skutečnost 1 - 12/2024			Skutečnost 1 - 12/2023	index 24/23
501	spotřeba materiálu			42,30	60,50	0,699
502	spotřeba energie			3 307,50	1 703,70	1,941
		byty	nebyty	celkem		
511x01	práce instalatérské	1 798,00	790,80	2 588,80	4 212,30	0,615
511x02	práce elektro	1 916,10	834,40	2 750,50	2 994,90	0,918
511x03	práce zámečnické	1 202,10	628,30	1 830,40	2 001,00	0,915
511x04	práce topenářské	2 006,00	809,90	2 815,90	765,40	3,679
511x05	výměna zařizovacích předmětů	1 153,50	983,20	2 136,70	1 222,00	1,749
511x06	opravy volných bytů	10 010,80	2 520,00	12 530,80	12 627,80	0,992
511x07	práce plyn	389,40	11,70	401,10	453,40	0,885
511x08	práce pokrývačské	135,30	898,30	1 033,60	434,10	2,381
511x09	práce kominické	11,70	8,90	20,60	13,10	1,573
511x10	práce zednické	1 778,00	1 375,30	3 153,30	1 613,70	1,954
511x11	práce truhlářské	761,90	257,50	1 019,40	1 714,10	0,595
511x12	práce klempířské	236,00	304,20	540,20	119,70	4,513
511x13	práce malířské	1 025,80	597,80	1 623,60	1 400,90	1,159

511x14	práce sklenářské	112,90	122,00	234,90	297,70	0,789
511x15	práce obkladačské	47,00	30,40	77,40	0,00	-
511x16	práce podlahářské	83,00	52,60	135,60	325,90	0,416
511x17	opravy výtahu	341,20	140,00	481,20	994,00	0,484
511	opravy a udržování	23 008,70	10 365,30	33 374,00	31 190,00	1,070
518000	ostatní služby			2 402,30	1 445,40	1,662
518004	bankovní poplatky			80,70	77,20	1,045
518009	fond údržby			19 818,10	21 709,40	0,913
518010	úklid, údržba zelených ploch			1 257,90	806,00	1,561
518013	poštovné, SIPO			229,00	234,10	0,978
518016	SVJ - správní odměna			2 651,70	2 310,40	1,148
518017	SVJ - pojištění			224,70	216,00	1,040
518018	SVJ - srážková voda			33,70	25,80	1,306
518020	odvoz odpadu			7,60	-23,30	-0,326
518022	revize			1 134,40	787,90	1,440
518024	desinfekce, deratizace			242,40	83,20	2,913
518	služby			28 082,50	27 672,10	1,015
542	pokuty a penále			0,00	0,00	-
549000	ostatní náklady			29,20	11,00	2,655
549001	haléřové vyrovnání			0,00	0,00	-
549028	ostatní náklady nedaňové			0,00	0,00	-
549030	ostatní náklady - podílové domy			140,40	3 928,60	0,036
549	ostatní náklady z činnosti			169,60	3 939,60	0,043
556	tvorba opravných položek k pohledávkám			-1 211,90	3 733,40	-0,325
557	náklady z odepsaných pohledávek			990,00	1 211,30	0,817
569	ostatní finanční náklady			0,00	0,00	-
Náklady celkem				64 754,00	69 510,60	0,932

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	72 718,60	55 386,00	1,313
-----------------------------	------------------	------------------	--------------

Náklady ze správní činnosti celkem:

64 753 997,27 Kč

roční plán: 69 750 tis. Kč

% plnění: 92,84

(bez odepsaných pohledávek 91,42 %)

náklady na správní činnost bez odepsaných pohledávek byly 63 764 058,33 Kč.

Spotřeba materiálu na údržbu:

42 281,20 Kč

Pořízeny byly obálky na zaslání vyúčtování služeb, světlo, pružiny, propisové bloky (předávací protokoly), vaňiče, visačky.

Spotřeba energií:

3 307 476,87 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 1 546,0 tis. Kč), vodné včetně srážkové vody (cca 186,0 tis. Kč), teplo (cca 276,8 tis. Kč) a plyn (cca 96,3 tis. Kč).

Dále jsou to náklady na energie z vyúčtování služeb v nepronajatých prostorech v domech SVJ (cca 501,5 tis. Kč) a v domech MČ (cca 700,9 tis. Kč).

Náklady na energie proti stejnému období roku 2023 vyšší a to především el. energie (o cca 870 tis. Kč), což je způsobeno navyšováním cen energií. V r. 2023 byla provedena oprava zaúčtování (snížení) energií z r. 2022 o cca 980 tis. Kč a také se neplatil poplatek za obnovitelné zdroje, který byl v r. 2024 opět zaveden.

Opravy a údržba:

33 374 044,14 Kč

Se srovnatelným obdobím minulého roku byly náklady vyšší o cca 2 184 tis. Kč, a to u topenářských prací o cca 2 050 tis. Kč, výměny zařizovacích předmětů o cca 914 tis. Kč, pokrývačských prací o cca 600 tis. Kč, a u zednických prací o cca 1 540 tis. Kč. Naopak nižší náklady byly u instalačních prací o cca 1 623 tis. Kč, truhlářských prací o cca 695 tis. Kč a u oprav výtahů o cca 513 tis. Kč.

Probíhá 6 oprav volných bytů v částce cca 2 700 tis. Kč, které budou vyfakturovány počátkem roku 2025.

Jen v posledním čtvrtletí byla pod topenářskými pracemi provedena oprava rozvodů topení v suterénu domu, Kamenická 622/46 (cca 263 tis. Kč), výměna kotle, U Smaltovny 580/12, BJ 10 cca 136 tis. Kč), výměna kotle, Schnirchova 1082/33, BJ 9 (cca 120 tis. Kč), byl proveden monitoring a následně došlo k revitalizaci otopného systému, Františka Křížka 683/22 (cca 195 tis. Kč), revitalizaci otopného systému, Tusarova 1601/42 (cca 210 tis. Kč), revitalizaci otopného systému, vč. instalatérských a topenářských prací, Dukelských Hrdinů 342/1 (cca 120 tis. Kč), revitalizaci otopného systému, vč. instalatérských a topenářských prací, Korunovační 127/28 (cca 93 tis. Kč), revitalizaci otopného systému, vč. instalatérských a topenářských prací, Veletřní 825/65 (cca 135 tis. Kč), revitalizaci otopného systému, vč. instalatérských a topenářských prací, Argentinská 1098/17 (cca 136 tis. Kč).

Navýšení bylo u výměny zařizovacích předmětů, kdy byla provedena rekonstrukce čerpací technologie, výměna čerpadel, kompletního řídicího systému, Tusarova 1601/42, NBP 126 za cca 123 tis. Kč, oprava kotle dle CN, Tusarova 1601/42, NBP 126,1 cca 148 tis. Kč, revitalizace výměníku jednotky VZT vč. potrubí, Tusarova 1601/42 cca 158 tis. Kč, revitalizace odtahového potrubí VZT, vč. výměníků jednotky, Františka Křížka 683/22 cca 238 tis. Kč, oprava elektrického multifunkčního kotle, Tusarova 1601/42, NBP 126,1 cca 100 tis. Kč, revitalizace a dezinfekce potrubí vzduchotechniky, vč. výměníků jednotky, U Studánky 621/15 cca 176 tis. Kč, revitalizace a dezinfekce potrubí vzduchotechniky vč. výměníku jednotky, Kamenická 622/46 cca 184 tis. Kč), výměna starého kotle, Pplk. Sochora 725/28, BJ 7 cca 147 tis. Kč, výměna kotle, Janovského 1348/26, NBP 101 cca 108 tis. Kč, montáž plynového kotle, Nad Královskou oborou 269/17, NBP 101 cca 160 tis. Kč, pokrývačských prací (oprava střechy nad bistrem, varianta bez TI, Letenské sady 1574 cca 758 tis. Kč, domy DPS dodávka a montáž sněhových háků na střešní krytinu cca 127 tis. Kč) a zednických prací (opravy čelního bočního plotu, Rajska 300/3, NBP 101 cca 597 tis. Kč, padající strop, montáž sádkartonu, zednické úpravy, úklid, Farského 1385/1, NBP 101 cca 111 tis. Kč, opravy na budově, zajištění střechy, oprava fasády, Orten. nám. 1275/34 cca 109 tis. Kč).

Bylo realizováno celkem 1 380 různých oprav (v r. 2023 bylo za toto období oprav 1 284).

Bylo provedeno 80 oprav volných prostor proti minulým 68 opravám, z toho bytů nebo bytových jednotek 61 (cca 10 010,8 tis. Kč) a 19 nebytových prostor (cca 2 520,0 tis. Kč). V r. 2024 bylo provedeno 23 oprav volných prostor nad 100 tis. Kč, kdežto v r. 2023 bylo 25 oprav nad 100 tis. Kč. Ostatní opravy nebyly významného rázu. Statisticky se ale sleduje ukončení prací, nikoliv zahájení, v roce 2024 tedy došlo k dokončování některých prací z roku 2023.

Náklady na opravy a udržování bytů a bytových jednotek (účet 511) byly ve výši 23 008,7 tis. Kč, u NBP a NBJ byly tyto náklady 10 365,3 tis. Kč. Jednotlivé druhy oprav jsou rozčleněny ve výše uvedené tabulce.

Z celkových nákladů na opravy (33 374 tis. Kč) představovalo 47 oprav nad 100 tis. Kč částku ve výši cca 13 451,7 tis. Kč, tj. 40,3 %.

Z veškerých oprav bylo 7 oprav nad 500 tis. Kč.

Opravy nad 100 tis. Kč:

Opravy bytů a bytových jednotek	Celkem Kč
oprava bytové jednotky č. 7, Argentinská 1098/17	253 732,85
oprava bytové jednotky, Plynární 798/38, BJ 2	182 258,12
oprava bytové jednotky č. 8, Osadní 698/29	253 008,00
oprava bytové jednotky č. 8, Oveňská 94/31	381 952,34
oprava bytové jednotky č. 31, Tusarova 1216/53	525 178,00
oprava bytové jednotky č.7 dle smlouvy o dílo č. 7U/2024/5, U Studánky 241/29	442 036,02
oprava bytové jednotky č. 31, Tusarova 1216/53	468 909,00
oprava bytové jednotky č.3, Korunovační 127/28	547 966,66
oprava bytové jednotky, Dělnická 194/2, BJ 64	574 584,75
oprava volného bytu, Veletřní 825/65, BJ 5	350 386,80
oprava bytové jednotky č. 16, U Průhonu 1493/11	527 587,37
oprava bytové jednotky, Letohradská 804/14, BJ 1	479 447,08
výměna starého kotle, Pplk. Sochora 725/28, BJ 7	131 687,00

oprava bytové jednotky č. 25, Malířská 230/7	497 900,00
oprava bytové jednotky č. 75, U Smaltovny 1335/20	480 487,00
renovace špaletových oken, U Studánky 241/29, BJ 2	239 148,00
oprava bytové jednotky č. 1, U Průhonu 1240/48	771 213,92
1. fakturace oprava bytové jednotky č. 20, Tusarova 1263/7	295 483,47
oprava bytové jednotky č. 9, Jankovcova 1404/30	120 390,29
	7 523 356,67

Opravy nebytů a nebytových jednotek

oprava sklepních prostor, Dukelských hrdinů 902/40, NBP 101	404 424,25
rekonstrukce čerpací technologie, výměna čerpadel, kompletního řídicího systému, Tusarova 1601/42, NBP 126	123 379,00
oprava čelního a bočního plotu, Rajská 300/3, NBP 101	248 490,00
vyúčtování opravy čelního bočního plotu, Rajská 300/3, NBP 101	244 585,00
instalace topení, Dělnická 194/2, NBP 903	167 896,00
oprava elektrického multifunkčního kotle, Tusarova 1601/42, NBP 126,1	139 090,00
oprava elektroinstalace, Dělnická 194/2, NBP 903	138 132,00
oprava nebytového prostoru, Veletržní 505/33, NBP 101	234 954,52
oprava a rozšíření prodejních prostor, Vinařská 458/1, NBP 530	348 480,38
montáž plynového kotle, Nad Královskou oborou 269/17	142 548,38
oprava toalet, Tusarova 1545/25 a, NBP 1	137 996,00
oprava nebytového prostoru č. 103, Letohradská 940/7	508 789,09
oprava a rozšíření prodejních prostor, Vinařská 458/1, NBP 530 a 531	153 232,71
	2 991 997,33

Opravy v domě

výmalba společných prostor dle objednávky č. 023/1446, Dukelských hrdinů 342/1	209 039,00
analýza problému, namontování nových kohoutů, oprava uzávěru vody a stoupaček, Vinařská 458/1, BJ 9	141 405,00
revitalizace výměníku jednotky VZT vč. potrubí, Tusarova 1601/42	141 032,00
oprava střechy nad bistem, varianta bez TI, Letenské sady 1574	626 913,50
revitalizace odtahového potrubí VZT, vč. výměníků jednotky, Františka Křížka 683/22	196 642,00
oprava fasády domku nad garáží, Osadní 932/38	173 766,00
revitalizace a dezinfekce potrubí vzduchotechniky, vč. výměníků jednotky, U Studánky 621/15	157 250,00
revitalizace a dezinfekce potrubí vzduchotechniky vč. výměníku jednotky, Kamenická 622/46	164 400,00
samozavírač dveří na zahradu, Tusarova 1601/42	109 338,00
výmalba protopených chodeb, oprava omítky, penetrace, výmalba, Tusarova 1601/42	189 596,00
oprava rozvodů topení v suterénu domu, Kamenická 622/46	235 050,00
revitalizace otopného systému, Františka Křížka 683/22	161 570,00
revitalizace otopného systému, Tusarova 1601/42	187 960,00
revitalizace otopného systému, vč. instalatérských a topenářských prací, Veletržní 825/65	120 744,00
revitalizace otopného systému, vč. instalatérských a topenářských prací, Argentinská 1098/17	121 621,00
	2 936 326,50

celkem **13 451 680,50**

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

Služby:	28 082 491,93 Kč
Ostatní služby	2 402 282,75 Kč

Zde se jedná např. poskytování havarijního dispečinku (cca 53,2 tis. Kč), za PCO HZS, EPS, MaR a poplachové výjezdy na Dobrovského 537/19, U Studánky 621/15, Kamenická 622/46 a 625/40, Fr. Křížka 683/22, Orten. nám. 1524/36 a Tusarova 1601/42 (cca 441,6 tis. Kč), kontrola objektu a vrat Osadní 932/38, (182,5 tis. Kč), internet na provoz vstupních dveří ve Vinařské 458/1 (pouze do 3/2024 poté zdarma) a internet v domě Za Papírnou 144/7 na základě usn. MČ P7 č. 460/21-R (18,5 tis. Kč), za drobné služby prováděné ve všech prostorách MČ P7 (cca 344,4 tis. Kč), kontrola UPS Tusarova 1601/42 (cca 22,9 tis. Kč), pronájem elektrocentrály Rajská 300/3 (cca 19,2 tis. Kč), kontrola elektroinstalace Fr. Křížka 683/22 (11,5 tis. Kč), kontrola vzduchotechnik, kategorizace a archivace Tusarova 1601/42 (35,7 tis. Kč), připojení elektroměru nebo zvýšení příkonu (cca 108,6 tis. Kč), odečet a rozúčtování tepla a vody (cca 83,7 tis. Kč), servis výtahů U Studánky 621/15 (cca 49,7 tis. Kč) a náklady z vyúčtování služeb ve volných prostorách v domech SVJ (cca 130,6 tis. Kč), za správu domu Letohradská 804/14 do doby nového dodatku k příkazní smlouvě (cca 42,2 tis. Kč), kontrola a zavedení stromů do systému SPK (52 tis. Kč) a zahradnické práce v areálu Vodárenské věže Na Výšinách 1000/1 (120,6 tis. Kč).

Za posudky, dozor a dokumentaci byly náklady celkem 516,1 tis. Kč a týkaly se těchto prostor:

- projektové práce, ústřední vytápění, Dělnická 194/12, NBP 903
- zpracování zadávací dokumentace, 2 varianty, oprava NBP 531, Vinařská 458/1
- zajištění TDS vč. zpracování zadávací dokumentace, oprava BJ 6, U Smaltovny 1335/20 E
- zajištění TDS vč. zpracování zadávací dokumentace, oprava BJ 22, U Smaltovny 1335/20 F
- vypracování odborného stanoviska statika k nosnosti vestavěného stropu, Milady Horákové 845/96, NBP 103
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Argentinská 1098/17, BJ 7
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Dukelských hrdinů 902/40, NBP 101
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Plynární 798/39, BJ 2
- služby TDI spojené s realizací stavby, Milady Horákové 851/54, NBP 102
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Ověnecká 94/31, BJ 8
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Osadní 698/29, BJ 8
- vypracování projektové dokumentace na úpravu rozvaděčů pevně zabudované elektroinstalace, U Studánky 621/15
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Tusarova 1216/53, BJ 31
- dokumentace o začlenění do kategorie se zvýš. nebezpečím, stanovení organizace, požární řád, požární kniha, Františka Křížka 683/22
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, U Studánky 241/29, BJ 7
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, oprava BJ č. 3, Korunovační 127/28
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Dělnická 194/2, BJ 64
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Veletržní 825/65, BJ 5
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Argentinská 1098/17, BJ 10
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, U Průhonu 1493/11, BJ 16
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Veletržní 505/33, NBP 10
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Letohradská 804/14, BJ 1
- vyúčtování 2023 - SVJ U Smaltovny 1335/20 - B 79 - výtah - náklad MČ Praha 7
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, U Smaltovny 1334/22, BJ 75
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, Malířská 230/7, BJ 25
- vypracování projektové dokumentace na úpravu rozvaděčů, U Studánky 621/15
- zajištění TDI vč. zpracování zadávací dokumentace, U Průhonu 1240/48, BJ 1
- zpracování textové zprávy statika, Letohradská 804/14

Bankovní poplatky činily 80,7 tis. Kč.

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu – odvod do SVJ (dříve fond oprav) - odvody tvoří částku 19 818 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 uhrzeno cca 1 257,9 tis. Kč. Velká část nákladů je za pravidelný úklid, který je prováděn na základě SoD č. 2017/7U/8 (cca 418,6 tis. Kč). Smlouva pojednává veškeré objekty MČ P7. Úklid Fr. Křížka 683/22 a Tusarova 1601/42 byl ve výši 167,3 tis. Kč, drobné úklidy mimo rámec uvedené smlouvy na ostatních objektech činily cca 289 tis. Kč, úklid v Dobrovského 537/19 cca 16,6 tis. Kč, Duk. Hrdinů 342/1 cca 45,6 tis. Kč. Mytí fasády suchou cestou domů Kamenická 622/46, Kamenická 625/40 a U Studánky 621/15 činilo cca 173,2 tis. Kč. Úklid z vyúčtování služeb za rok 2023 ve volných prostorách byly cca 7,6 tis. Kč a náklady na úklid spojených s povodněmi činily cca 140,0 tis. Kč.

Poštovné a poplatky za zpracování nájmu formou SIPO činily 228,9 tis. Kč. Korespondence, týkající se finančních změn, je nájemcům zasílána formou dodejky do vlastních rukou. Tato forma byla nastavena na základě ujednání s odborem majetku a odborem právním.

Správa prostor MČ v SVJ činí 2 651,7 tis. Kč a pojištění 224,8 tis. Kč.

Srážková voda ve vyúčtováních služeb od SVJ, která jde k tíži majitele prostoru a byla ve výši 33,7 tis. Kč.

Odvoz odpadu činil 7,6 tis. Kč.

Průběžně jsou prováděny veškeré povinné revize (cca 1 134,4 tis. Kč), např. plynoinstalace, plynových zařízení (cca 207,2 tis. Kč), revize elektroinstalace a plombovacích míst (336,6 tis. Kč), revize a zkoušky výtahu (67,3 tis. Kč), požárních klapek, hasicích přístrojů, hydrantového systému, požárních dveří a preventivní prohlídky (242,7 tis. Kč), tlakových nádob (cca 15,5 tis. Kč), hromosvodů (cca 53 tis. Kč), invalidní plošiny (cca 14,9 tis. Kč), revize dieselařegátu (16,2 tis. Kč) a kontrola systému EPS a UPS v Tusarova 1601/42 a Fr. Křížka 683/22 (cca 171,3 tis. Kč).

Náklady na deratizaci a dezinfekci činily 242,4 tis. Kč. Jednalo se o dezinsekční práce v J. Zajíce 184/19 a instalace deratizačních nádob Fr. Křížka 683/22, U Studánky 621/15, Vlnařská 458/1 a Kamenická 625/40, likvidace hmyzu U Studánky 621/15, likvidace plísňe a postřík Dobrovského 537/19, vše v celkové hodnotě 51,1 tis. Kč. U SVJ U Smaltovny 1334/22 došlo k částečné refundaci nákladů ve výši 50 % (191,4 tis. Kč) vzniklých v souvislosti rozsáhlých komplexních opatření na hubení obtížného hmyzu.

Ostatní náklady z činnosti: 169 619,86 Kč

Tyto náklady jsou tvořeny haléřovým vyrovnáním, přeplatky po zemřelých s ukončeným dědickým řízením, opravou účtování SVJ a navýšením nákladů PD Letohradská 804/14 za r. 2023 dle skutečnosti a za období od 1.1.2024 do 29.4.2024.

Tvorba opravných položek k pohledávkám: -1 211 855,66 Kč

Jedná se o opravné položky k pohledávkám za rekreační středisko SUPRAPHON, k poplatkům z prodlení, k vydaným fakturám, k nájmu. Vždy se jedná o odúčtování opravných položek předchozího roku a k zaúčtování položek za aktuální rok. Tím, že došlo k vyrovnání pohledávek za PD Letohradská 804/14, vznikla na tomto účtu záporná částka.

Náklady z odepsaných pohledávek: 989 938,94,- Kč

Odpisy byly provedeny na základě usn. ZMČ P7 č. 0108/23-Z ze 18.12.2023 (0,2 tis. Kč), usn. RMČ P7 č. 742/24-R z 10.12.2024 – odpis 70 % pohledávky (40,7 tis. Kč) a usn. č. 112/24-Z z 16.12.2024 (949,1 tis. Kč), kdy se jedná ve 2 případech o neužívané jednotky a v 12 případech o pohledávky za zemřelými nájemci.

Čistý výnos ze správní činnosti za uvedené období: 72 718 558,53 Kč

roční plán: 56 250 tis. Kč % plnění: 129,28 (bez odepsaných pohledávek 131,04 %)

Porovnání předpis - platby týkající se pouze období r. 2024:

v Kč

	rok 2024				rok 2023				index 24/23
	předpis za	platby za	neuhrazené	úspěšnost	předpis za	platby za	neuhrazené	úspěšnost	porovnání
	1-12/2024	1-12/2024	platby za	výběru plateb	1-12/2023	1-12/2023	platby za	výběru plateb	úspěšnosti
		1-12/2024	v %			1-12/2023	v %	výběru v %	
byty	82 623 426	81 170 563	1 452 863	98,24	64 130 909	62 823 100	1 307 809	97,96	1,003
nebyty	95 072 825	94 790 462	282 363	99,70	79 264 801	78 643 830	620 971	99,22	1,005
pozemky	322 028	314 716	7 312	97,73	260 861	251 149	9 712	96,28	1,015
celkem	178 018 279	176 275 741	1 742 538	99,02	143 656 571	141 718 079	1 938 492	98,65	1,004

Tabulka srovnává rok 2024 a 2023. 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, penále a neuhrazených vydaných faktur na nájemce, které jim byly zaevidovány na jejich konta (převážně se jedná o přefakturace nákladů, které prvotně MČ uhradila za nájemce – opravy, energie), vše za celý rok, tj. kolik z předepsaného nájemného, vyúčtování, kaucí, penále úhrad vydaných faktur 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

	2024				2023				index 24/23 porovnání úspěšnosti výběru v %
	1. - 12.			úspěšnost výběru plateb	1. - 12.			úspěšnost výběru plateb	
	předpis	vybráno	neuhrazeno		předpis	vybráno	neuhrazeno		
Nájemné - B	61 950 420	60 836 186	1 114 234	98,20%	52 150 416	51 450 955	699 461	98,66%	0,995
Nájemné - NBP	80 160 384	80 516 584	-356 200	100,44%	72 089 764	73 568 049	-1 478 285	102,05%	0,984
Služby - B	21 677 205	20 377 562	1 299 643	94,00%	20 038 093	19 384 182	653 911	96,74%	0,972
Služby - NBP	15 528 884	16 221 013	-692 129	104,46%	14 800 445	16 446 338	-1 645 893	111,12%	0,940
	179 316 893	177 951 345	1 365 548	99,24%	159 078 718	160 849 524	-1 770 806	101,11%	0,981

Tabulka srovnává rok 2024 a 2023.

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. I zde jsou promítnuty neuhrazené vydané faktury na nájemce (převážně přefakturace z faktury vydaných na MČ).

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.

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 pohledávky, na základě předávaných podkladů, právní odbor. V případě požadavku s nájemci právní odbor uzavírá Uznání dluhu a Smlouvy o zaplacení uznaného dluhu ve splátkách. Z důvodu vymáhání pohledávek jsou na konta nájemců evidovány i vydané faktury, které nebyly nájemcem do splatnosti uhrazeny.

Správní firma výzvy do vlastních rukou (se zeleným pruhem) k zaplacení pohledávek již nezasílá. Průběžně mailem, popř. telefonicky upomíná drobné neplatiče do 3 tis. Kč.

Za bývalými podílovými domy jsou veškeré pohledávky vyrovnány.

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

Trvá pohledávka za rekreačním zařízením Supraphon za B.H. ve výši 56 624,66 Kč, na kterou byl vydán v r. 2018 exekuční příkaz. Od 8/2023 je pohledávka splácena.

Veškeré přehledy neplatičů od 1.1.2013 jsou předávány na:

Odbor právní (měsíčně)

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví - oddělení sociální práce (měsíčně na operativní schůzce + písemně čtvrtletně)

Odbor majetku (čtvrtletně)

Přehledy jsou členěny na byty a NBP, na bydlící a nebydlící ve výši 3 – 7 tis. Kč a nad 7 tis. Kč. Samostatně je z celkových přehledů vyloučen a předáván seznam zemřelých neplatičů.

Z vybraného nájemného ve výši 141 352 770,- Kč bylo na účet MČ P7 **odvedeno za rok 2024 celkem 69 531 056,65 Kč**, tj. 49,19 %. V odvedených penězích je započítán měsíc 12/2023, který byl odveden v 1/2024, měsíc 12/2024 bude odveden v 1/2025. Rada MČ P7 usnesením č. 0696/24-R ze dne 26.11.2024 schválila, v souvislosti se zvýšenými náklady na plánované opravy nemovitostí MČ P7, jednorázové ponechání smluvního odvodu ve výši 100 % z vybraného nájemného za měsíc listopad 2024 na provozním účtu MČ P7 spravovaném společností 7U s.r.o. Toto ponechání odvodu představovalo částku 6 818 811,92 Kč.

Na účet MČ P7 byla odvedena částka za přijaté poplatky z prodlení ve výši **249 468,47 Kč**. Odvod je prováděn na základě požadavku MČ z 10.7.2018.

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 8 918 978,11 Kč**.

Celkem na účet MČ P7 bylo za rok 2024 odvedeno 78 699 503,23 Kč.

V r. 2024 byly provedeny 2 **mimořádné odvody do FO**. Jednalo se o SVJ U Průhonu 1493/11 na opravu spol. suterénních prostor ve výhradním užívání NBP 101 (59 373,44 Kč) a SVJ Dělnická 1481/71 na opravy po vyklizení jednotky NBP 101 (101 767,- Kč), **celkem tedy 161 140,44 Kč**.

Tabulka výše celkových nedoplatků a počtu bydlících neplatičů vzniklých za rok 2024

pouze bydlící

UKAZATEL	1.1. – 31.12.2024	1.1. – 31.12.2023	index 24/23
Byty	392 262	1 183 860	0,331
Počet případů	18	68	0,265
NBP	138 894	226 752	0,613
Počet případů	5	86	0,058
Pozemky	0	9 010	0,000
Počet případů	0	2	0,000
CELKEM	531 156	1 419 622	0,374
CELKEM případů	23	156	0,147

Tabulka srovnává stejná období roku 2024 a 2023.

Tato tabulka uvádí pouze výši celkových nedoplatků a počet v současné době bydlících neplatičů, které vznikly za rok 2024. Částka zahrnuje nedoplatky na předpisu nájmu a vyúčtování služeb, nezahrnuje přeplatky.

U bytů a bytových jednotek má 18 nájemců nedoplatky vyšší než 10 tis. Kč v celkové výši 392 tis. Kč, u nebytových prostor a jednotek má 5 nájemců nedoplatky vyšší než 10 tis. Kč v celkové výši 139 tis. Kč

Na velmi významném snížení počtu i částky pohledávek má nemalý podíl právní odbor, který pravidelně upomíná pozdě platící nájemce a dále uzavírání nových smluv, kdy splatnost nájmu je k 5. dni v měsíci, a ne k 20. dni předchozího měsíce, jak bylo ve starších smlouvách. Z některých nájemců, kteří platili pozdě, se díky posunutí data splatnosti, stali nájemci platící včas.

Stav na bankovních účtech k 31.12.2024:

POHYB FINANČÍ NA BANKOVNÍM ÚČTU		za období od 1.1.2024 do 31.12.2024
Číslo účtu vedené u České spořitelny a.s. /0800	140011-2000870339	
Počáteční stav k 1.1.2024 BÚ	6 048 842,21	
Příjmy nájem	132 336 218,73	
Příjmy služby	36 524 593,74	
Příjmy ostatní služby	1 691 119,78	
Příjmy ostatní	16 820 177,62	

Příjmy celkem	187 372 109,87
Výdaje odvod za 12/2023 a 1-11/2024	69 780 525,12
Výdaje DPH za 12/2023 a 1-11/2024	8 918 978,11
Výdaje poskytnuté zálohy na služby	26 566 847,35
Výdaje na opravy a údržbu	29 028 115,57
Ostatní výdaje	53 538 925,87
Výdaje celkem	187 833 392,02
Konečný stav BÚ	5 587 560,06

POHYB FINANČÍ V POKLADNĚ	za období od 1.1.2024 do 31.12.2024
Počáteční stav k 1.1.2024	99 036,00
Příjmy nájem	6 917 975,39
Příjmy služby	1 909 350,61
Příjmy ostatní	2 833 729,00
Příjmy celkem	11 661 055,00
Výdaje služby	258 362,00
Výdaje odvod na bankovní účet	10 862 645,00
Výdaje ostatní	542 002,00
Výdaje celkem	11 663 009,00
Konečný stav	97 082,00

Závěr

Společnost 7U uzavřela hospodářskou činnost spravovaných objektů MČ P7 za rok 2024 s **čistým výnosem ve výši 72 718 558,53 Kč**, tj. **129,28 %** ročního plánu.

MČ se v posledních letech na účtu, který spravuje 7U neustále potýká s nedostatkem finančních prostředků. I když to vypadalo, že v tomto roce se žádosti o odpuštění odvodu vyhne, situace se nakonec vyostřila díky vyššímu počtu oprav na základě SoD, kdy se limit částky zvýšil z 500 tis. Kč na 750 tis. Kč, natolik, že k 30.11.2024 zůstalo na účtu 147 tis. Kč. Do obdobné situace se dostane znovu brzy po začátku roku 2025. Vyplývá to z počtu uzavřených smluv o dílo a jejich termínu dohotovení a vyfakturování. Lze předpokládat, že s přihlédnutím k celkovému počtu prostor, které nebyly v ostatních letech zásadně opravovány se tento trend v nejbližší době zlepšovat nebude. Ceny řemesel přitom každým rokem rostou, a to z důvodu úprav minimální a zaručené mzdy a také z důvodu nižšího počtu kvalifikované pracovní síly. Lze předpokládat, že lidská práce v oblasti stavebnictví bude nadále raketově růst.

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 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	167	0,00	977 619,00	977 619,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	6 171,00	6 171,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	4	0,00	6 144,30	6 144,30
Výnos celkem		183	0,00	989 934,30	989 934,30

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	13	45 289,00	0,00	45 289,00
Instalatérské práce - BP	511101	10	88 573,60	0,00	88 573,60
Elektro práce - BP	511102	4	48 100,48	0,00	48 100,48
Zámečnické práce - BP	511103	1	7 490,00	0,00	7 490,00
Topenářské práce - BP	511104	12	192 763,28	0,00	192 763,28
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	2	30 059,00	0,00	30 059,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	4	364 966,79	0,00	364 966,79
Práce - plyn - BP	511107	3	28 392,00	0,00	28 392,00
Kominické práce - BP	511109	2	5 712,00	0,00	5 712,00
Zednické práce - BP	511110	4	87 563,20	0,00	87 563,20
Truhlářské práce - BP	511111	3	100 720,00	0,00	100 720,00
Klempířské práce - BP	511112	1	13 700,00	0,00	13 700,00
Malířské práce - BP	511113	4	73 500,00	0,00	73 500,00
Sklenářské práce - BP	511114	4	43 280,72	0,00	43 280,72
Obkladačské práce - BP	511115	1	19 900,00	0,00	19 900,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	4	6 977,60	0,00	6 977,60
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	1	18 228,00	0,00	18 228,00
Zednické práce - NB	511210	1	19 500,00	0,00	19 500,00
Ostatní služby	518000	5	54 241,09	0,00	54 241,09
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	15	36 900,00	0,00	36 900,00
Ost.slужby - revize	518022	5	60 437,50	0,00	60 437,50
Ostatní náklady	549000	2	0,00	0,00	0,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	1,62	0,00	1,62
Náklad celkem		102	1 346 295,88	0,00	1 346 295,88

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-356 361,58
---	--------------------

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 celkem 12.

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 1PP, bez výskytu plísní.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – uliční strana fasády je v pořádku. Zadní část fasády je značně poškozena a po konzultaci s firmou na opravu fasád je nutno celou zadní část otlouct a opětovně nahodit. Proběhla konzultace s MČ na téma opravy fasády, ale zatím oprava není v plánu. 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 kontrolovány.

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah i zábradlí v domě jsou v pořádku.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – Stoupačky vody, kanalizace i plynu jsou v pořádku

12. Společné elektro – Elektroinstalace je z hlediska bezpečnosti v pořádku, doporučujeme opravu v případě vrácení nebytových prostorů.

13., 14., 15., Komíny a kotelna, Krov, Střešní krytina – Komíny jsou v pořádku a nepoužívají se (pouze odvětrání ventilátorů). 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 v pořádku.

Terasa – dochází k zatékání, prověřujeme.

Hospodaření domu Dělnická 945/44a za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Zámečnické práce - BP	511103	1	5 219,20	0,00	5 219,20
Instalatérské práce - NB	511201	1	4 090,00	0,00	4 090,00
Elektro práce - NB	511202	2	1 452,00	0,00	1 452,00
Topenářské práce - NB	511204	1	10 720,00	0,00	10 720,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	6 000,00	0,00	6 000,00
Ost.sloužby - revize	518022	4	21 604,00	0,00	21 604,00
Náklad celkem		21	49 085,20	0,00	49 085,20
Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem					-49 085,20

Prostor v užívání MČ P7

Jedná se o nebytový objekt s 2.NP, nacházející se ve vnitrobloku domu Dělnická 44. Nebytový objekt stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1016/2 s výměrou 161 m². 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.

Základy jsou v pořádku, bez narušení statiky. Vlhkost ani plísně v domě nejsou. Fasáda domu je v pořádku a bez grafitů. Okna jsou plastové – funkční. Budova nevykazuje žádné viditelné poškození. V teplých dnech dochází k rozpouštění střešní krytiny IPA, která teče po fasádě domu.

V roce 2023 byla MČ P7 instalována pro nebytový prostor klimatizační jednotka. Během roku 2024 se nedělala žádná velká oprava jen menší opravy jako například oprava vchodových dveří, které nedovírali a oprava nefunkční klimatizace.

Hospodaření domu Dobrovského 537/19 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	202	0,00	1 074 146,00	1 074 146,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	143 883,00	143 883,00
Výnos celkem		214	0,00	1 218 029,00	1 218 029,00
Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D

Spotřeba energií	502000	1	599,72	0,00	599,72
Instalatérské práce - BP	511101	3	29 228,00	0,00	29 228,00
Elektro práce - BP	511102	6	42 392,40	0,00	42 392,40
Zámečnické práce - BP	511103	12	50 028,64	0,00	50 028,64
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	1	10 460,00	0,00	10 460,00
Zednické práce - BP	511110	3	25 018,72	0,00	25 018,72
Truhlářské práce - BP	511111	4	17 225,60	0,00	17 225,60
Klempířské práce - BP	511112	7	41 453,60	0,00	41 453,60
Malířské práce - BP	511113	11	51 623,64	0,00	51 623,64
Sklenářské práce - BP	511114	2	5 936,00	0,00	5 936,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	29	40 689,11	0,00	40 689,11
Ostatní služby	518000	2	7 195,87	0,00	7 195,87
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	17	46 149,20	0,00	46 149,20
Ost.sloužby - revize	518022	4	23 425,50	0,00	23 425,50
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	2	2 900,00	0,00	2 900,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	6,29	0,00	6,29
Náklad celkem		105	394 332,29	0,00	394 332,29

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	823 696,71
---	-------------------

Dobrovského 537/19 je řadový bytový dům v souvislé uliční zástavbě s 5.NP a 1.PP, 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 m².

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 Vlhkost se nachází v 1.PP (30-40 %), kde způsobuje i tvorbu plísní. Provedli se lokální opravy, ale bohužel plísně nevymizeli, je nutné provést větší opravu – čekáme na posudek.

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

6. Vchodové dveře – V současné době již nedochází k tak častým opravám jak v minulosti.

7. Výtah – Šachta není zakryta a teplotní změny mají vliv na jeho funkčnost – časté opravy a výjezdy servisní firmy.

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 – Střešní krytina, trámy a latě jsou v pořádku a nevyžadují opravu. Komíny jsou v pořádku.

16. Okapy a svody – bez závad

17. Hromosvody – bez závad

Hospodaření domu Dukelských hrdinů 342/1 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	95	0,00	1 326 189,44	1 326 189,44
Výnos celkem		95	0,00	1 326 189,44	1 326 189,44

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	4	26 593,97	0,00	26 593,97
Instalatérské práce - BP	511101	2	13 485,45	0,00	13 485,45
Elektro práce - BP	511102	2	1 815,00	0,00	1 815,00
Zednické práce - BP	511110	1	40 590,00	0,00	40 590,00
Instalatérské práce - NB	511201	12	94 889,41	0,00	94 889,41
Elektro práce - NB	511202	10	59 834,50	0,00	59 834,50
Zámečnické práce - NB	511203	33	138 339,02	0,00	138 339,02
Topenářské práce - NB	511204	4	138 811,20	0,00	138 811,20

Pokryvačské práce - NB	511208	2	39 784,80	0,00	39 784,80
Zednické práce - NB	511210	14	83 072,50	0,00	83 072,50
Truhlářské práce - NB	511211	2	22 385,00	0,00	22 385,00
Klempířské práce - NB	511212	4	43 460,78	0,00	43 460,78
Malířské práce - NB	511213	12	439 710,21	0,00	439 710,21
Podlahářské práce - NB	511216	4	27 781,60	0,00	27 781,60
Oprava výtahu - NB	511217	8	19 205,12	0,00	19 205,12
Ostatní služby	518000	12	48 818,21	0,00	48 818,21
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	13	63 128,30	0,00	63 128,30
Ost.sloužby - revize	518022	3	21 108,00	0,00	21 108,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	1,85	0,00	1,85
Náklad celkem		143	1 322 814,92	0,00	1 322 814,92

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	3 374,52
---	-----------------

Dukelských hrdinů 342/1 je dům provozovaný jako zdravotní středisko a záchraná služba. Dům má 3.NP. Vytápění domu je zajištěno kotelnou v 1.NP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 825 s výměrou 569 m².

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 domě a plísně se vyskytují v 1.PP, jelikož zadní část domu je přilepená na skálu a z druhé strany na vedlejší dům - dochází k narušení.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – Plášť budovy, je nyní v pořádku, v roce 2024 vyžadoval drobné opravy. Okna jsou zatím v pořádku.

6. Vchodové dveře – vchodové dveře do domu vyžadují časté opravy – doporučujeme jejich výměnu.

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah i zábradlí je v domě v pořádku.

9., 10, 11. Stoupačky voda, kanalizace, plyn a VZT – Stoupačky a rozvody vody i kanalizace jsou ve špatném technickém stavu, doporučuji jejich kompletní výměnu a osazení vodoměrů pro jednotlivé jednotky. Vytápění i ohřev vody je zajišťováno plynovou kotelnou v 1.NP

12. Společné elektro – Revize platná do 2026, a je úměrná svému stáří. Doporučuji výměnu elektroinstalace dle současných norem.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Střešní krytina je pravidelně kontrolována a udržována v dobré kondici, občas dochází k lokálnímu zatečení. Světlíky ve vnitrobloku - dochází k zatékání do kartotéky - lokální opravy nepomohli, čekáme na vyjádření projektanta.

16. Okapy a svody – V pořádku.

17. Hromosvod – hromosvody jsou v pořádku.

Hospodaření domu Františka Křížka 683/22 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	385	0,00	2 545 757,46	2 545 757,46
Ostatní výnosy z činnosti	649000	25	0,00	40 297,75	40 297,75
Výnos celkem		410	0,00	2 586 055,21	2 586 055,21

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	4	108 432,52	0,00	108 432,52
Instalatérské práce - BP	511101	1	5 868,50	0,00	5 868,50
Instalatérské práce - NB	511201	11	36 901,90	0,00	36 901,90
Elektro práce - NB	511202	28	238 870,48	0,00	238 870,48
Zámečnické práce - NB	511203	32	170 950,10	0,00	170 950,10
Topenářské práce - NB	511204	6	219 273,78	0,00	219 273,78
Výměna (oprava) zařizovacích předmětů - NP	511205	8	280 782,92	0,00	280 782,92
Zednické práce - NB	511210	4	93 281,04	0,00	93 281,04
Truhlářské práce - NB	511211	6	159 550,60	0,00	159 550,60
Klempířské práce - NB	511212	2	16 900,00	0,00	16 900,00

Malířské práce - NB	511213	13	62 499,92	0,00	62 499,92
Oprava výtahu - NB	511217	22	34 756,04	0,00	34 756,04
Ostatní služby	518000	8	177 658,40	0,00	177 658,40
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	29	124 768,31	0,00	124 768,31
Ost.sloužby - revize	518022	14	147 222,79	0,00	147 222,79
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	4 719,00	0,00	4 719,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-0,60	0,00	-0,60
Náklad celkem		190	1 882 435,70	0,00	1 882 435,70

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	703 619,51
---	-------------------

Františka Křížka683/42 je rohový dům provozovaný jako zdravotní středisko s 7.NP a 1.PP. 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. Hydroizolace v pořádku, plísně žádné.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – uliční strana fasády je v pořádku, bez grafitů. Okna jsou funkční, vyžadují seřizování.

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

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtahy i zábradlí 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 je zaslepen.

12. Společné elektro – 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 a bez závad.

Hospodaření domu Jana Zajíce 1110/27a za období 01/2024 - 12/2024 (AVU – pozemky)

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	42 642,50	42 642,50
výnos celkem		24	0,00	42 642,50	42 642,50

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	42 642,50
---	------------------

Jana Zajíce 1110/27 a – celý objekt je v dlouhodobém nájmu Akademie výtvarných umění a veškeré opravy a revize na něm provádí nájemce.

Hospodaření domu Jana Zajíce 184/19 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	69	0,00	1 133 918,00	1 133 918,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	34	0,00	159 039,00	159 039,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	7 232,00	7 232,00
Výnos celkem		104	0,00	1 300 189,00	1 300 189,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	3	73 936,78	0,00	73 936,78
Instalatérské práce - BP	511101	1	8 096,00	0,00	8 096,00
Elektro práce - BP	511102	4	71 025,80	0,00	71 025,80
Zámečnické práce - BP	511103	3	8 683,20	0,00	8 683,20
Topenářské práce - BP	511104	2	25 200,00	0,00	25 200,00
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	2	51 066,40	0,00	51 066,40
Zednické práce - BP	511110	2	12 040,00	0,00	12 040,00

Malířské práce - BP	511113	4	48 619,20	0,00	48 619,20
Elektro práce - NB	511202	2	3 595,20	0,00	3 595,20
Ostatní služby	518000	1	3 229,00	0,00	3 229,00
Ost.sluzby - revize	518022	1	8 182,00	0,00	8 182,00
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	19 880,00	0,00	19 880,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-1,57	0,00	-1,57
Náklad celkem		27	333 552,01	0,00	333 552,01

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	966 636,99
---	-------------------

Jana Zajíce 184/19 je řadový bytový dům s 5.NP a 1.PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 267/1 s výměrou 431 m². Dům má sedlovou střechu, centrální vytápění výměníkem v 1.PP, a je bez osobního výtahu. V domě je 6 bytů a 1 nebytový prostor. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem domu.

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. Bez plísní a hub.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – Venkovní strana fasády je lokálně narušena (římasy) neohrožující, vnitřní strana fasády (dvůr) je narušena, neohrožující. V tomto roce proběhla nutná oprava vnitřní části fasády na nejhorších místech kvůli spadnutí omítky, doporučena oprava fasády. V domě jsou dřevěná okna, která jsou zejména ve dvorním traktu na celkovou repasi – doporučujeme provést repasi do r.2025

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

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

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – vodovodní a kanalizační stoupačky jsou nové z letošního roku (osazení vodoměrů). Vytápění i ohřev vody jsou zajišťovány výměníkovou stanicí v 1.PP. Plyn v domě není.

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu. Domovní zvonky jsou nové.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny se nepoužívají, trámy a latě byly opraveny současně s celkovou opravou střešní krytiny v r.2020

16. Okapy a svody – vše v pořádku.

17. Hromosvod – vše v pořádku.

Hospodaření domu Korunovační 127/28 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	118	0,00	1 164 440,00	1 164 440,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	1	0,00	35 343,97	35 343,97
Výnos celkem		119	0,00	1 199 783,97	1 199 783,97

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	3	15 677,81	0,00	15 677,81
Instalatérské práce - BP	511101	6	33 108,00	0,00	33 108,00
Topenářské práce - BP	511104	17	219 385,68	0,00	219 385,68
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	2	613 722,66	0,00	613 722,66
Zednické práce - BP	511110	2	9 688,00	0,00	9 688,00
Malířské práce - BP	511113	1	2 750,00	0,00	2 750,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	1	2 374,75	0,00	2 374,75
Ostatní služby	518000	3	53 638,00	0,00	53 638,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Ost.sluzby - revize	518022	2	8 860,00	0,00	8 860,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	2,10	0,00	2,10
Náklad celkem		50	977 207,00	0,00	977 207,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	222 576,97
---	-------------------

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

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. Lokální průsaky a s tím souvisí opadávání omítky jak ve sklepech, tak v přízemí a spodní části fasády ve dvoře. Výskyt plísní a hub není.

4.,5. Plášť budovy - fasáda, okna – Fasáda z ulice je v dobrém stavu, bez opadávání omítky, ze dvora je fasáda narušená zejména její spodní část kvůli vlhkosti. Okna do ulice původní, v některých bytech provedena oprava a nátěr venkovních špaletových oken, do roku 2026 plánovat jejich repasi.

6. Vchodové dveře – v pořádku.

7.,8. Výtah, zábradlí – Původní výtah, strojovna v posledním podlaží, je provozně způsobilý. Celé zařízení je opotřebeno provozem a nespĺňuje současné normy, je nutné naplánovat výměnu. Zábradlí v domě je v pořádku.

9.,10.,11. Stoupačky, voda, kanalizace a rozvody plynu – Stoupačky jsou v pořádku. Plyn v domě zaveden není.

12. Společné elektro –Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

13.,14.,15. Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny jsou v pořádku. Nevykazuje známky zatékání. Krov je bez známek dřevokazných procesů v dobré kondici.

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

17. Hromosvod – Revize na hromosvodnou soustavu je v pořádku.

Hospodaření domu Letohradská 804/14 za období 01/2024 - 12/2024 – dům ve vnitrobloku

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	36	0,00	465 630,00	465 630,00
Výnos celkem		36	0,00	465 630,00	465 630,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Komínkové práce - NB	511209	1	4 356,00	0,00	4 356,00
Ostatní služby	518000	3	16 136,70	0,00	16 136,70
Ost.sloužby - revize	518022	1	4 080,00	0,00	4 080,00
Náklad celkem		5	24 572,70	0,00	24 572,70

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	441 057,30
---	-------------------

Hospodaření domu Letohradská 804/14 za období 01/2024 - 12/2024 – dům z ulice

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	60	0,00	604 086,00	604 086,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	9	0,00	23 240,00	23 240,00
Výnos celkem		69	0,00	627 326,00	627 326,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	2	3 112,04	0,00	3 112,04
Elektro práce - BP	511102	6	30 667,84	0,00	30 667,84
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	4	581 754,97	0,00	581 754,97
Ostatní služby	518000	9	70 556,50	0,00	70 556,50
Ost.sloužby - poštovné, SIPO, telefony	518013	1	212,30	0,00	212,30
Ost.sloužby - revize	518022	3	9 837,80	0,00	9 837,80
Náklad celkem		25	696 141,45	0,00	696 141,45

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-68 815,45
---	-------------------

Letohradská 804/14 je řadový bytový dům (dva domovní trakty) s 5.NP a 1.PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2009 s výměrou 468 m². V domech je celkem 11 bytů a 1 nebytový prostor. Vytápění domů je pro jednotlivé byty zajištěno plynovými kotly a topidly. K domům přísluší i dvůr přístupný domem. Od září 2024 domy už nejsou podílové, ale jsou ve vlastnictví MČ Pha7.

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 domech je v 1.PP, co je z části způsobeno žádnou, nebo již nefunkční hydroizolací. Bez výskytu plísní a hub.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – fasády jsou ve špatném technickém stavu, doporučujeme celkovou opravu fasád. V domech jsou dřevěná okna, která potřebují celkovou repasi do r.2025

6. Vchodové dveře – vchodové dveře do domů jsou funkční ale potřebují celkovou opravu.

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah v domech není. Zábradlí v domech je funkční ale potřebuje renovaci.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – stoupačky vody a kanalizace jsou v havarijním stavu, doporučujeme výměnu do r.2025. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny pro každý byt zvlášť plynovými i elektrickými spotřebiči. Domovní plynovod je spojován závitovými spoji, které nejsou ve všech případech přístupné. Doporučujeme provést výměnu plynových stoupaček do roku 2025.

12. Společné elektro – Revize platná do roku 2024, revidovaná elektrická instalace je původní, která neodpovídá současným normám. Nutná nová kompletní elektroinstalace.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání, v plánu je nacenit lokální opravu lehce prohníklých trámů, latí a opravy komínů.

16. Okapy a svody – nutné drobné opravy.

17. Hromosvod – Revize na hromosvodnou soustavu je v pořádku.

Hospodaření domu Milady Horákové 851/84 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	124	0,00	1 915 033,00	1 915 033,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	155	0,00	718 786,53	718 786,53
Výnos celkem		279	0,00	2 633 819,53	2 633 819,53

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	11	321 119,26	0,00	321 119,26
Instalatérské práce - BP	511101	13	70 738,60	0,00	70 738,60
Elektro práce - BP	511102	3	22 688,00	0,00	22 688,00
Zámečnické práce - BP	511103	7	28 641,20	0,00	28 641,20
Topenářské práce - BP	511104	2	2 765,28	0,00	2 765,28
Truhlářské práce - BP	511111	2	21 683,20	0,00	21 683,20
Malířské práce - BP	511113	2	6 272,00	0,00	6 272,00
Obkladačské práce - BP	511115	2	7 156,80	0,00	7 156,80
Elektro práce - NB	511202	1	1 772,00	0,00	1 772,00
Zámečnické práce - NB	511203	1	5 110,00	0,00	5 110,00
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	2	31 050,21	0,00	31 050,21
Zednické práce - NB	511210	1	7 840,00	0,00	7 840,00
Ostatní služby	518000	3	22 725,03	0,00	22 725,03
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	14	26 152,80	0,00	26 152,80
Ost.sloužby - revize	518022	3	16 972,00	0,00	16 972,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	3	-9,26	0,00	-9,26
Náklad celkem		70	592 677,12	0,00	592 677,12

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	2 041 142,41
---	---------------------

Milady Horákové 851/84 je řadový dům se 7.NP a 1.PP, jednotlivá patra jsou rozdělena na 2 až 3 bytové jednotky. Společně se v domě nachází 15 bytových jednotek a 12 nebytových jednotek ze kterých je 5 garáží a garážových stání. Dům stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod parcelním číslem 596 s výměrou 463 m². Vytápění domu je zajištěno z výměňkové stanice umístěné v domě. Z ulice do vnitrobloku je průjezd, který se uzavírá každý večer.

1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub – Základy domu jsou z vizuálního hlediska nepoškozeny a bez narušení statiky. Vlhkost v domě je v zadní části domu a u sklepních kójí. Plísně a houby se nikde nenachází.

4., 5. Plášť budovy – Okna jsou původní včetně venkovních rolet, jsou ve špatném technickém stavu. Doporučoval bych kompletní repasi oken a také vstupů do garáží. Fasáda budovy nevykazuje žádné poškození, bez grafitů. Nicméně bych doporučil její opravu v rámci výměny oken.

6. Vchodové dveře – Vchodové dveře jsou původní, funkční. Zadní dveře a branka vyžadují časté opravy. Doporučuji v rámci výměny oken opravit, repasovat.

7. Výtah – Výtah v domě je původní se strojovnou na střeše. Nevykazuje žádné poškození, nicméně nesplňuje současné normy. Doporučoval bych výměnu.

8. Schodiště, zábradlí – Schodiště z vizuálního hlediska nevykazuje žádné známky poškození. Zábradlí je v pořádku. V rámci oprav společných částí doporučuji obnovu schodiště dle doporučení památkářů.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace, rozvody plynu – V roce 2012 byla provedena výměna stoupaček ÚT ale bez výměny radiátorů. V roce 2024 proběhla výměna stoupaček SV, TUV a kanalizace + osazení vodoměrů do jednotlivých jednotek.

Rozvody plynu – v domě se plyn nepoužívá, demontáž v rámci oprav elektroinstalace.

12. Společné elektro – společná elektřina je původní a je nutné naplánovat kompletní výměnu. (Během výměny, by bylo vhodné restaurovat společné prostory domu)

13., 14., 15., 16., 17. Komíny, Krov, Střešní krytina, okapy a svody, hromosvod –

Dům má plochou střechu, která v současné době nevykazuje žádné známky poškození. Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Pplk. Sochora 725/28 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	124	0,00	1 363 476,00	1 363 476,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	110	0,00	400 144,02	400 144,02
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641000	1	0,00	1 911,00	1 911,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	83,00	83,00
Výnos celkem		236	0,00	1 765 614,02	1 765 614,02

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	2	1 665,15	0,00	1 665,15
Instalatérské práce - BP	511101	4	25 974,00	0,00	25 974,00
Elektro práce - BP	511102	3	4 542,16	0,00	4 542,16
Zámečnické práce - BP	511103	3	22 020,88	0,00	22 020,88
Topenářské práce - BP	511104	2	13 372,80	0,00	13 372,80
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	3	162 049,44	0,00	162 049,44
Zednické práce - BP	511110	4	189 751,52	0,00	189 751,52
Truhlářské práce - BP	511111	1	74 000,00	0,00	74 000,00
Klempířské práce - BP	511112	1	1 900,00	0,00	1 900,00
Ostatní služby	518000	2	3 853,00	0,00	3 853,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	13	20 300,00	0,00	20 300,00
Ost.sluzby - revize	518022	3	29 591,00	0,00	29 591,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	-5,83	0,00	-5,83
Náklad celkem		43	549 014,12	0,00	549 014,12

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	1 216 599,90
---	---------------------

Pplk. Sochora 725/28 je řadový bytový dům s 6.NP a 1.PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1678 s výměrou 487 m². Dům je se sedlovou střechou, vytápění domu je pro jednotlivé byty zajištěno plynovými kotly, pro každý byt samostatně. V domě se nachází 10 bytů, 6 garážových stání a 2 nebytové prostory. K domu přísluší i menší dvůr přístupný průjezdem domu.

- 1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub** – Základy domu jsou z vizuálního hlediska nepoškozeny, nejsou viditelné výrazné praskliny, které by mohli napovídat o narušení statiky. Vlhkost se nachází pouze v suterénu v NBP. Plísně se nevyskytují.
- 4.,5. Plášť budovy** – fasáda v pořádku, bez grafitů. Okna repasované v roce 2024.
- 6. Vchodové dveře** – Vchodové dveře do průjezdu, do domu a na dvůr jsou nově repasovány.
- 7.,8. Výtah, zábradlí** – výtah i zábradlí je v pořádku.
- 9.,10.,11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvod plynu** – Stoupačky vody a kanalizace jsou v pořádku. Žádné závady, co se týče stoupaček nebyly hlášeny. Jednotky mají řešeny vytápění a ohřev vody samostatně.
- 12. Společné elektro** – revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.
- 13., 14., 15., Komíny, krov, Střešní krytina** – Komíny nevykazují žádné známky poškození. Střešní konstrukce je bez působení vody a dřevokazných procesů. Střešní krytina je celistvá, není nutná celková oprava.
- 16. Okapy a svody** – okapy a svody jsou v pořádku
- 17. Hromosvod** – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Přístavní 1112/44 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	239	0,00	1 275 526,00	1 275 526,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	4	0,00	274,00	274,00
Výnos celkem		243	0,00	1 275 800,00	1 275 800,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	45	642 870,15	0,00	642 870,15
Instalatérské práce - BP	511101	2	4 323,20	0,00	4 323,20
Elektro práce - BP	511102	3	5 622,40	0,00	5 622,40
Zámečnické práce - BP	511103	5	32 466,40	0,00	32 466,40
Topenářské práce - BP	511104	1	7 700,00	0,00	7 700,00
Zednické práce - BP	511110	8	72 889,60	0,00	72 889,60
Truhlářské práce - BP	511111	2	4 088,00	0,00	4 088,00
Klempířské práce - BP	511112	6	13 955,20	0,00	13 955,20
Podlahářské práce BP	511116	1	19 200,00	0,00	19 200,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	20	47 880,00	0,00	47 880,00
Ostatní služby	518000	1	2 500,00	0,00	2 500,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	16	33 123,30	0,00	33 123,30
Ost.sloužby - poštovné, SIPO,telefony	518013	1	777,00	0,00	777,00
Odvoz odpadu	518020	1	1 260,00	0,00	1 260,00
Ost.sloužby - revize	518022	5	28 579,00	0,00	28 579,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	1,16	0,00	1,16
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	73 672,00	0,00	73 672,00
Náklad celkem		120	990 907,41	0,00	990 907,41

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	284 892,59
---	-------------------

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 m². Objekt má 2.PP a 6.NP a obytné podkroví. V domě je 21 bytových jednotek.

1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub – Základy jsou z vizuálního hlediska nepoškozeny, nejsou viditelné žádné praskliny, které by mohli napovídat poškození statiky. Plísně se nikde nevyskytují. Vlhkost se nachází v 2.PP, kde jsou zdi oklepány na cihlu, v rámci oprav byly instalována rekuperace.

4. Plášť budovy – fasáda – Na uliční části se nachází balkony, které nejsou nijak ochráněny proti ptactvu. Ve vnitrobloku se nachází pět mezipatrových balkonů a dvě terasy patřící k bytovým jednotkám. Na balkony ve vnitrobloku se naistalovala síť. Uliční část fasády ve špatném technickém stavu. Dvorní část fasády je v havarijním stavu, na mnoha místech chybí značná část omítky. Doporučil bych kompletní opravu fasády.

5. Okna – Během opravy domu se udělala kompletní repase oken v prázdných bytových jednotkách a některých obsazených. Okna se nedělala v BJ 11, 20, 21.

6. Vchodové dveře – vchodové dveře jsou v pořádku.

7. Výtah –Výtah je pravidelně sledován servisní firmou, ale v současné době neodpovídá platným předpisům. **Podle poslední odborné zkoušky firma oznámila, že se výtah nachází v havarijním stavu a že doporučují kompletní výměnu za nový.**

8. Schodiště, zábradlí – v pořádku

9., 10. Stoupačky voda, kanalizace – v pořádku

11. Rozvody plynu – rozvody plynu se ve většině bytů zrušil a je v plánu kompletní zrušení plynu v domě.

12. Společné elektro – v pořádku

13., 14., 15. Komíny, Krov, Střešní krytina – v pořádku

16. Okapy a svody –jednotek byli instalovány bodláky proti holubům, aby se zabránilo jejich hnízdění v nich – nutné časté čištění

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Tusarova 878/54 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Spotřeba energií	502000	4	3 615,60	0,00	3 615,60
Zámečnické práce - BP	511103	2	2 750,00	0,00	2 750,00
Ostatní služby	518000	1	43,00	0,00	43,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-0,09	0,00	-0,09
Náklad celkem		20	24 408,51	0,00	24 408,51
Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem					-24 408,51

Tusarova 878/54 je řadový bytový dům v souvislé uliční zástavbě s 4.NP a 1.PP, který stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 988 s výměrou 249 m². V domě je 6 bytů a 1 nebytový prostor (nacházející se v přízemí domu). V 1.PP je sklepní prostor bez vybudovaných sklepních kójí. Od minulého 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 pro celkovou opravu domu. V současné době probíhají přípravné práce a **dům půjde do kompletní opravy.**

1. Základy – pouze lokální narušení – drobné praskliny.

2., 3. Hydroizolace, Výskyt plísní a hub – vztlínání vlhkosti v suterénu, otlučená omítka na cihlu, bez výskytu plísní a hub.

4. Plášť budovy – fasáda – lokálně narušena z obou stran.

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 doporučuji okna sjednotit a vyměnit. Vchodové dveře do domu jsou funkční a zakonzervované. Zábradlí v domě je lokálně narušeno.

9., 10., 11., 12. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu a elektřiny – nutná celková výměna stoupaček vody i kanalizace. Revize domovního plynovodu je platná. Rozvody elektřiny – doporučuji kompletní výměnu.

13. Komíny – nepoužívají se

14., 15., 16., 17. Krov, střešní krytina, okapy a svody, hromosvody – nutné lokální opravy krovu. Okapy a svody je nutné pravidelně čistit. Doporučuji celkovou opravu střechy. Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu U Průhonu 1239/46 za období 01/2024 - 12/2024 – Vltavín Budo

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	3	0,00	21 300,00	21 300,00
Výnos celkem		3	0,00	21 300,00	21 300,00
Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem					-28 258,24

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Klempířské práce - BP	511112	2	31 558,24	0,00	31 558,24
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Náklad celkem		14	49 558,24	0,00	49 558,24

Jedná se o nebytový přízemní objekt stojící na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 920 s výměrou 189 m². Objekt je od roku 01.09.2006 využíván 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. V prostorách pod úrovní chodníku dochází ke vzniku vlhkosti, vztlínání, kterou si nájemník prozatím řeší sám. Po ukončení nájemného vztahu bude nutné investovat do prostoru na odstranění vlhkosti v suterénu.

Hospodaření domu U studánky 241/29 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	213	0,00	1 758 231,00	1 758 231,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	78	0,00	197 479,00	197 479,00
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	641000	1	0,00	1 827,00	1 827,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	3	0,00	934,00	934,00
Výnos celkem		295	0,00	1 958 471,00	1 958 471,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	15	97 672,47	0,00	97 672,47
Instalatérské práce - BP	511101	7	71 063,68	0,00	71 063,68
Elektro práce - BP	511102	13	30 494,80	0,00	30 494,80
Zámečnické práce - BP	511103	16	53 563,60	0,00	53 563,60
Topenářské práce - BP	511104	7	97 572,64	0,00	97 572,64
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	2	53 513,60	0,00	53 513,60
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	7	669 648,02	0,00	669 648,02
Práce - plyn - BP	511107	2	32 402,72	0,00	32 402,72
Zednické práce - BP	511110	15	92 530,72	0,00	92 530,72
Truhlářské práce - BP	511111	13	327 335,84	0,00	327 335,84
Klempířské práce - BP	511112	2	23 870,00	0,00	23 870,00
Malířské práce - BP	511113	6	23 624,40	0,00	23 624,40
Sklenářské práce - BP	511114	4	33 241,20	0,00	33 241,20
Ostatní služby	518000	4	51 648,31	0,00	51 648,31
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	15	41 643,90	0,00	41 643,90
Odvoz odpadu	518020	1	4 600,00	0,00	4 600,00
Ost.sloužby - revize	518022	3	21 331,90	0,00	21 331,90
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	5 409,60	0,00	5 409,60
Náklad celkem		133	1 731 167,40	0,00	1 731 167,40

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	227 303,60
---	-------------------

U Studánky241/29 je rohový bytový dům s 5.NP a 1.PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 540 s výměrou 589 m². V domě nyní probíhá oprava střechy, vyhotovení výtahu a nově stavěné bytové jednotky.

V domě je 20 bytových jednotek a 2 nebytové prostory. Vytápění domu je pro jednotlivé byty zajištěno samostatně – plynovými kotly a plynovými topidly. K domu přísluší i menší vnitroblok.

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. Hydroizolace je pouze částečná z ulice, dochází k vztlínání vlhkosti s výskytem plísní.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – fasády neustále narušována stavem střechy, kdy dochází k odpadávání omítky – nyní probíhá oprava. V domě jsou dřevěná okna, která vyžadují celkovou repasi.

6. Vchodové dveře – Proběhly lokální opravy a seřízení – nyní v pořádku, ale doporučujeme počítat s výměnou dveří a zámku (celková repase)

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah se v současné době v domě nenachází, zábradlí – lokální nedostatky.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – stoupačky vody i kanalizace jsou v pořádku a nejsou hlášeny žádné závady (měněny v roce 2017). Vytápění i ohřev vody jsou řešeny pro každou jednotku samostatně.

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu a odpovídá svému stáří.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – V současné době probíhá oprava střechy.

16. Okapy a svody – Jsou součástí probíhající opravy.

17. Hromosvod – Jsou součástí probíhající opravy.

Hospodaření domu U Uránie 45/5 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	282	0,00	2 189 414,67	2 189 414,67
Výnos celkem		282	0,00	2 189 414,67	2 189 414,67

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	29	152 776,42	0,00	152 776,42
Instalatérské práce - BP	511101	16	139 764,40	0,00	139 764,40
Elektro práce - BP	511102	16	65 463,12	0,00	65 463,12
Zámečnické práce - BP	511103	5	100 231,20	0,00	100 231,20
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	1	23 970,00	0,00	23 970,00
Práce - plyn - BP	511107	1	1 010,00	0,00	1 010,00
Klempířské práce - BP	511112	1	3 180,00	0,00	3 180,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	2	10 226,72	0,00	10 226,72
Ostatní služby	518000	2	5 450,00	0,00	5 450,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	13	18 550,00	0,00	18 550,00
Ost.sloužby - revize	518022	6	35 029,80	0,00	35 029,80
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-2,57	0,00	-2,57
Náklad celkem		93	555 649,09	0,00	555 649,09

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	1 633 765,58
---	---------------------

U Uránie 45/5 je řadový bytový dům s 6.NP a 1.PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí na pozemku parc. č. 670 s výměrou 238 m². Dům má sedlovou střechu, vytápění bytů je el. přímotopy a část plyn. topidly. V domě je 22 bytů. K domu přísluší i menší dvůr přístupný přízemím domu. Dům prošel celkovou opravou venkovní části v r.2021

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 se nachází v přízemních jednotkách.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – Venkovní i vnitřní fasáda je nově opravena z r.2021. Okna jsou v pořádku.

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

7., 8. Výtah, zábradlí – výtah i zábradlí je v pořádku.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – rozvody vody a kanalizace jsou nové. Plyn zaveden pouze v 6 BJ, revize je v pořádku.

12. Společné elektro – elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – nové, v pořádku.

16. Okapy a svody – nové, v pořádku.

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Veletržní 825/65 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	209	0,00	2 324 390,00	2 324 390,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	36	0,00	59 000,79	59 000,79
Výnos celkem		245	0,00	2 383 390,79	2 383 390,79

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	12	81 252,42	0,00	81 252,42

Instalatérské práce - BP	511101	14	137 728,40	0,00	137 728,40
Elektro práce - BP	511102	5	11 543,60	0,00	11 543,60
Zámečnické práce - BP	511103	5	27 219,36	0,00	27 219,36
Topenářské práce - BP	511104	8	174 759,68	0,00	174 759,68
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	4	456 082,82	0,00	456 082,82
Pokrývačské práce - BP	511108	1	7 817,60	0,00	7 817,60
Zednické práce - BP	511110	1	4 950,00	0,00	4 950,00
Malířské práce - BP	511113	1	3 300,00	0,00	3 300,00
Obkladačské práce - BP	511115	1	19 972,00	0,00	19 972,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	4	12 320,00	0,00	12 320,00
Ostatní služby	518000	3	33 310,61	0,00	33 310,61
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	15	25 150,00	0,00	25 150,00
Odvoz odpadu	518020	1	2 850,00	0,00	2 850,00
Ost.sluzby - revize	518022	2	13 924,00	0,00	13 924,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	-4,08	0,00	-4,08
Náklad celkem		79	1 012 176,41	0,00	1 012 176,41

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	1 371 214,38
---	---------------------

Jedná se o dům s 6.NP a 1.PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1757 s výměrou 796 m2. 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 se samostatným vstupem. Každý ateliér je vytápěn el. kotlem, byty jsou vytápěny z domovní výměňkové stanice.

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 je v ateliérech vlhkost a porušená statika střechy zatékáním. Dvě bytové jednotky, které jsou umístěné také ve dvorní části jsou bez hydroizolace spodní část fasády je vlhká. Bez výskytu plísní.

4., 5. Plášť budovy-fasáda, okna –Výhledově provést celkovou repasi oken do ulice, světlíků a opravu fasády do ulice a ve světlících. Ve dvoře je objekt na celkovou opravu fasády a spodních oken u nájemních bytů do r.2026

6. Vchodové dveře – Vchodová vrata do domu po opravě a nátěru v dobrém stavu, vrata na dvůr doporučuji vyměnit v rámci výměny oken do dvora, nutné časté seřizování.

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah a zábradlí 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.

SV a TUV-po výměně v dobrém stavu, odpadní stoupačky v dobrém stavu. Ve dvoře spodní byt je nutná celková výměna topení.

12. Společné elektro – původní elektroinstalace, doporučuji celkovou opravu/výměnu 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. Plochá střecha nad byty je původní, plánovat celkovou opravu v r.2025. Plochá střecha nad ateliéry je v havarijním stavu po prohlídce statika nutná nová střecha.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Sklepy: Výhledově plánovat opravu sklepů, nejlépe po celkové opravě elektro v domě.

Hospodaření domu Vinařská 458/1 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	329	0,00	3 115 024,00	3 115 024,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	134	0,00	535 819,10	535 819,10
Ostatní výnosy z činnosti	649000	3	0,00	416,00	416,00
Výnos celkem		466	0,00	3 651 259,10	3 651 259,10

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	9	61 353,05	0,00	61 353,05

Instalatérské práce - BP	511101	9	188 491,84	0,00	188 491,84
Elektro práce - BP	511102	21	222 071,32	0,00	222 071,32
Zámečnické práce - BP	511103	15	81 433,10	0,00	81 433,10
Topenářské práce - BP	511104	13	145 004,96	0,00	145 004,96
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	2	80 948,00	0,00	80 948,00
Zednické práce - BP	511110	17	153 140,80	0,00	153 140,80
Truhlářské práce - BP	511111	3	58 796,80	0,00	58 796,80
Klempířské práce - BP	511112	1	3 900,00	0,00	3 900,00
Malířské práce - BP	511113	5	48 353,56	0,00	48 353,56
Sklenářské práce - BP	511114	1	2 300,00	0,00	2 300,00
Podlahářské práce BP	511116	2	19 588,80	0,00	19 588,80
Práce opravy výtahy - BP	511117	12	42 316,85	0,00	42 316,85
Zámečnické práce - NB	511203	1	18 355,00	0,00	18 355,00
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	8	621 887,95	0,00	621 887,95
Zednické práce - NB	511210	1	5 264,00	0,00	5 264,00
Ostatní služby	518000	7	26 961,43	0,00	26 961,43
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	16	74 423,00	0,00	74 423,00
Ost.sloužby - revize	518022	3	16 722,25	0,00	16 722,25
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	3 751,00	0,00	3 751,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-5,90	0,00	-5,90
Náklad celkem		148	1 875 057,81	0,00	1 875 057,81

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	1 776 201,29
---	---------------------

Vinařská 458/1 je rohový bytový dům s 6.NP a 1.PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2037 s výměrou 355 m². Dům má centrální vytápění výměňkovou stanicí umístěné v 1.PP. V domě je 28 bytů a 7 nebytových prostorů. K domu přísluší i menší dvůr.

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 ani plísně se v domě nenacházejí.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – fasáda domu je v pořádku, bez opadávání omítky a bez grafitů. V domě jsou dřevěná okna, které vyžadují výměnu, popřípadě celkovou repasi.

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

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah i zábradlí jsou v pořádku.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu –Stoupačky vody a kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny výměňkovou stanicí v 1.PP v průběhu topné sezóny došlo k několika únikům a závadám.

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu a odpovídá svému stáří.

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

16. Okapy a svody – okapy a svody – bez závad

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Specifické objekty MČ Praha 7

Hospodaření domu Kamenická 622/46 za období 01/2024 - 12/2024 – odlehčovací centrum – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Instalatérské práce - BP	511101	16	90 358,40	0,00	90 358,40
Elektro práce - BP	511102	5	34 204,68	0,00	34 204,68

Topenářské práce - BP	511104	9	323 097,60	0,00	323 097,60
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	6	214 782,40	0,00	214 782,40
Pokrývačské práce - BP	511108	2	71 254,40	0,00	71 254,40
Zednické práce - BP	511110	11	89 129,60	0,00	89 129,60
Klempířské práce - BP	511112	1	8 288,00	0,00	8 288,00
Malířské práce - BP	511113	10	56 956,64	0,00	56 956,64
Práce opravy výtahy - BP	511117	6	6 948,48	0,00	6 948,48
Ostatní služby	518000	32	67 493,92	0,00	67 493,92
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	14	114 445,68	0,00	114 445,68
Ost.sloužby - revize	518022	6	53 944,80	0,00	53 944,80
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-0,23	0,00	-0,23
Náklad celkem		119	1 130 904,37	0,00	1 130 904,37

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-1 130 904,37
---	----------------------

Kamenická 622/ 46, je rohový dům s 5.NP a 1.PP, nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1594 s výměrou 545 m². Jedná se o dům s pečovatelskou službou, kterou provozuje Pečovatelské centrum Praha 7, kde jsou umístěné ležící pacienti s maximální kapacitou 38 osob. Dům má sedlovou střechu a vytápění domu je zajištěnou samostatnou plynovou kotelnou umístěnou v horním podlaží.

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. Zatékání do prostor šatny a suterénu z důvodu nedostatečné izolace z chodníku. Plísně se zde prozatím nenacházejí.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – uliční strana fasády je v pořádku, bez grafitů. Okna je nutné seřizovat a nutné drobné opravy.

6. Vchodové dveře – v pořádku.

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

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – Stoupačky jsou nové - 2024. Rozvod plynu pravidelně revidován – revize do 04/2025.

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny, trámy a latě jsou v pořádku.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Kamenická 625/40 za období 01/2024 - 12/2024 – DPS – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	179	0,00	1 067 108,00	1 067 108,00
Ostatní výnosy z činnosti	649000	1	0,00	500,00	500,00
Výnos celkem		180	0,00	1 067 608,00	1 067 608,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	5	26 237,83	0,00	26 237,83
Instalatérské práce - BP	511101	2	34 530,00	0,00	34 530,00
Elektro práce - BP	511102	14	123 627,84	0,00	123 627,84
Zámečnické práce - BP	511103	27	144 232,82	0,00	144 232,82
Topenářské práce - BP	511104	9	81 811,52	0,00	81 811,52
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	4	6 563,20	0,00	6 563,20
Práce - plyn - BP	511107	4	128 928,80	0,00	128 928,80
Pokrývačské práce - BP	511108	2	22 198,40	0,00	22 198,40
Zednické práce - BP	511110	13	78 745,24	0,00	78 745,24
Truhlářské práce - BP	511111	3	26 814,00	0,00	26 814,00
Klempířské práce - BP	511112	5	26 914,40	0,00	26 914,40

Malířské práce - BP	511113	16	126 498,96	0,00	126 498,96
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	4	43 012,48	0,00	43 012,48
Ostatní služby	518000	5	25 574,97	0,00	25 574,97
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	18	77 172,77	0,00	77 172,77
Ost.sloužby - revize	518022	8	66 127,05	0,00	66 127,05
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	4 719,00	0,00	4 719,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-8,33	0,00	-8,33
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	2	4 482,00	0,00	4 482,00
Náklad celkem		143	1 048 182,95	0,00	1 048 182,95

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	19 425,05
---	------------------

Kamenická 625/ 40 je řadový bytový dům s 5. NP a 1.PP, nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1599 s výměrou 282 m². Jedná se o dům s pečovatelskou službou, kterou provozuje Pečovatelské centrum Praha 7, v domě je 14 bytů. Dům má sedlovou střechu. Vytápění domu je zajištěno samostatnou plynovou kotelnou. K domu patří i menší vnitroblok.

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 ani plísně se v domě nejsou.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – V tomto roce proběhlo čištění fasády suchou cestou a kontrola fasády z plošiny. Vše v pořádku. Okna jsou dřevěná vyžadující celkovou repasi hlavně strana do vnitrobloku.

6. Vchodové dveře – vchodové dveře do domu jsou funkční, bez grafitů.

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

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – stoupačky SV a TUV jsou po výměně. Ohřev vody a vytápění zajišťuje kotelna.

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu, odpovídá svému stáří.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny, trámy a latě jsou v pořádku. Letos se provedla pouze drobná lokální oprava vlivem velkého větru.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Komunardů 0/46 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	1 257 411,00	1 257 411,00
Výnos celkem		12	0,00	1 257 411,00	1 257 411,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	2	0,00	0,00	0,00
Zámečnické práce - NB	511203	1	3 800,00	0,00	3 800,00
Topenářské práce - NB	511204	7	79 869,85	0,00	79 869,85
Pokryvačské práce - NB	511208	2	11 930,60	0,00	11 930,60
Malířské práce - NB	511213	1	35 000,00	0,00	35 000,00
Ostatní služby	518000	3	15 400,00	0,00	15 400,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	0,45	0,00	0,45
Náklad celkem		17	146 000,90	0,00	146 000,90

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	1 111 410,10
---	---------------------

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 značná, 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 pro ARTWISE.

6. Vchodové dveře – HVD jsou funkční.

8. Zábradlí – zábradlí je v pořádku.

9., 10., 11. – Stoupačky voda, kanalizace, rozvody plynu – Všechny stoupačky jsou v pořádku, nedochází k úniku.

12. Společné elektro – Revidovaná elektroinstalace 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 2 let.

16. Okapy a svody – v pořádku

17. Hromosvody – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Letenské sady 1574 za období 01/2024 - 12/2024 – občerstvení a veřejné WC, Na Baště Sv. Máří Magdalény

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	775 149,72	775 149,72
Výnos celkem		12	0,00	775 149,72	775 149,72

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Zámečnické práce - NB	511203	1	5 808,00	0,00	5 808,00
Pokrývačské práce - NB	511208	2	758 565,34	0,00	758 565,34
Klempířské práce - NB	511212	2	11 700,70	0,00	11 700,70
Ostatní služby	518000	2	3 300,00	0,00	3 300,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	2	15 851,00	0,00	15 851,00
Náklad celkem		9	795 225,04	0,00	795 225,04

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-20 075,32
---	-------------------

Letenské sady 1574 je samostatný dům s 1.NP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2137/1 s výměrou 153 m² a na části pozemku 2137/1 s výměrou 397 m². Jedná se o prostor, který slouží jako bistro.

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 prostoru minimální, plísně žádné.

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

6. Vchodové dveře – vchodové dveře do domu jsou funkční, ale hlavními dveřmi probíhá zásobování a těžké vozíky deformují kolejničky pro posuvné dveře a tím může časem dojít k nutnosti jejich výměny.

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

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu –Rozvody vody i kanalizace jsou v pořádku. Nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny 2 ks plynových kotlů.

12. Společné elektro – Řeší si sám nájemník.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny na domě nejsou, střecha je plochá. Koncem minulého roku proběhla oprava střešní krytiny a od té doby je vše v pořádku a do prostoru nezateká.

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

17. Hromosvod – Řeší si sám nájemník.

Hospodaření domu Letenské sady 173 za období 01/2024 - 12/2024 – Hanavský pavilon

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	26	0,00	953 611,27	953 611,27
Výnos celkem		26	0,00	953 611,27	953 611,27

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

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	953 611,27
---	-------------------

Letenské sady 173 stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2154 s výměrou 135 m² součástí stavby je i terasa evidována pod číslem 2104/18 s výměrou 201 m². Pavilon je postaven v novobarokním slohu kombinací litinové

konstrukce zdiva s hojnými uměleckými litinovými doplňky. Památkově chráněn je od roku 1964. Objekt je ve špatném technickém stavu a doporučujeme celkovou opravu v co nejkratší době.

1., 2., 3. Základy domu, Hydroizolace, Výskyt plísní a hub – z vizuálního hlediska jsou základy neporušeny. Vlhkost se projevuje v podzemní části budovy.

4. Plášť budovy – plášť budovy je na vícero místech značně narušen a odloupuje 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.

6. Vchodové dveře – Vchodové dveře do objektu jsou funkční, v rámci větší investice doporučujeme celkovou repasi.

7., 8. Schodiště, zábradlí – Schodiště i zábradlí ve venkovní části jsou v pořádku, postupně se však jednotlivé klempířské prvky odlamují a bude nutná jejich repase. Vnitřní schodiště a zábradlí je funkční ale v rámci větší investice doporučujeme celkovou repasi.

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

12. Společné elektro – elektřina v budově je původní a je nutná kompletní výměna.

14., 15. Krov a střešní krytina – Kvůli zatékání několik let, vzniklo narušení krovu. V roce 2020 a 2022 proběhly lokální opravy střešní krytiny (břidlicová střešní krytina), aby se zamezilo dalšímu znehodnocení budovy. V rámci projektu doporučuji celkovou opravu krovu a krytiny.

16. Okapy svody – nutná výměna v rámci celkové opravy.

17. Hromosvody – revizi dělá nájemník sám

Hospodaření domu Letenské sady 341 za období 01/2024 - 12/2024 – Letenský zámeček

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	2 138 396,52	2 138 396,52
Výnos celkem		12	0,00	2 138 396,52	2 138 396,52

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Elektro práce - NB	511202	1	9 317,00	0,00	9 317,00
Oprava výtahu - NB	511217	1	39 793,27	0,00	39 793,27
Ost.sluzby - revize	518022	2	11 253,00	0,00	11 253,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	0,15	0,00	0,15
Náklad celkem		5	60 363,42	0,00	60 363,42

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	2 078 033,10
---	---------------------

Letenské sady 341 je samostatný dům s 3.NP a 1.PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2106 s výměrou 905 m². Jedná se nebytový dům provozovaný jako restaurace. Vytápění domu je zajištěno samostatně – kotlem umístěným v 3.NP.

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 minimální, bez výskytu plísní.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – fasády domu v pořádku, bez grafitů. V domě jsou dřevěná okna, které jsou funkční, v 2.NP jsou okna ošetřeny. Údržbu provádí nájemník.

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

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah v domě je pouze nákladní a je pravidelně servisován. Zábradlí v domě je v pořádku.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – stoupačky vody i kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynovým kotlem v 3.NP

12. Společné elektro – Revize zajišťuje nájemce

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Revize spalinových cest – evidujeme závady, musí se provést stavební úprava po konzultaci s památkáři a stavebním odborem. Stavební úprava zlepšit přístup na střechu.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Venkovní altán: Plášť altánu je značně degradován, čekáme na CN.

Hospodaření domu Na Výšinách 1000/1 za období 01/2024 - 12/2024 – Vodárenská věž

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	683 292,00	683 292,00

Výnos celkem	12	0,00	683 292,00	683 292,00
---------------------	-----------	-------------	-------------------	-------------------

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	49 163,85	0,00	49 163,85
Instalatérské práce - BP	511101	1	7 090,00	0,00	7 090,00
Instalatérské práce - NB	511201	2	5 505,50	0,00	5 505,50
Topenářské práce - NB	511204	1	17 880,00	0,00	17 880,00
Zednické práce - NB	511210	2	48 155,58	0,00	48 155,58
Ostatní služby	518000	4	148 445,00	0,00	148 445,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	14 400,00	0,00	14 400,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-1,01	0,00	-1,01
Náklad celkem		24	290 638,92	0,00	290 638,92

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	392 653,08
---	-------------------

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 m². Vytápění i ohřev vody je zajištěno z výměňkové stanice umístěné v suterénu se vstupem ze dvora. 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. Bez výskytu vlhkosti a plísní.

4.,5. Plášť budovy – fasáda, okna – Plášť budovy celistvá jenom spodní části obvodové zdi ze venku opadáva kvůli vnějším vlivům počasí. Okna jsou funkční a v dobrém stavu.

6. Vchodové dveře – jsou funkční v dobrém stavu.

7.,8. Výtah, zábradlí – Výtah v domě není, zábradlí původní repasováno.

9.,10.,11. Stoupačky, voda, kanalizace a rozvod plynu –V současné době vše bez závad.

12. Společné elektro – nová elektroinstalace – vše v pořádku.

13.,14.,15. Komíny, Krov, Střešní krytina – Střeška je tvořena částečně břidlicovými šablonami a částečně měděnou falcovanou krytinou. Krov je ošetřen ochranným nátěrem. Klempířské prvky jsou měděné. Vše je v pořádku.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Ortenovo náměstí 1275/34 za období 01/2024 - 12/2024 - část přední pravé přístavby ZŠ TGM - YMCA

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	213 660,00	213 660,00
Výnos celkem		12	0,00	213 660,00	213 660,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Zednické práce - NB	511210	4	211 259,95	0,00	211 259,95
Náklad celkem		4	211 259,95	0,00	211 259,95

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	2 400,05
---	-----------------

Ortenovo náměstí 1275/34 je jednopodlažní budova přilehlá ke škole a slouží jako dětský klub pro děti se ztíženými podmínkami. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 629.

1.,2.,3., Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub – Základy jsou z vizuálního hlediska neporušeny. Uvnitř NBP je osekáná omítka na cihly na zdi přilehlé k vnějšmu parku kvůli vlhkosti a výskytu plísní pravděpodobně kvůli porušené hydroizolaci na střeše (proběhla prohlídka a je domluvena oprava).

4.,5., Plášť budovy – fasáda, okna – Fasáda na plášti budovy na straně areálu školy je porušena vlivem vlhkosti kvůli špatné hydroizolaci na střeše. Z vnější strany jsou na fasádě grafity a v zateplení jsou díry vše již v řešení.

6.,8., Vchodové dveře, Zábradlí – vchodové dveře do domu jsou funkční. Zábradlí je funkční

9.,10.,11., Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – Rozvody vody a kanalizace jsou v pořádku. V prostoru je plynový kotel, na kterém si YMCA pravidelně dělá revize.

12., Elektro – elektroinstalace je funkční a v pořádku a revize si taktéž provádí YMCA.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komínů je zde 5 u jednoho je problém se zadržováním nečistot a zadržováním vlhkosti (oprava objednána) ostatní jsou v pořádku, použity jako spalinové cesty od kotle a odvětrání kanalizace. 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 v pořádku (nutné časté čištění).

17., Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Ortenovo náměstí 1524/36 za období 01/2024 - 12/2024

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	9	0,00	172 900,00	172 900,00
Výnos celkem		9	0,00	172 900,00	172 900,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	3	173 296,23	0,00	173 296,23
Elektro práce - NB	511202	6	56 513,05	0,00	56 513,05
Zámečnické práce - NB	511203	4	27 220,16	0,00	27 220,16
Ostatní služby	518000	13	43 358,00	0,00	43 358,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	2	30 500,00	0,00	30 500,00
Náklad celkem		28	330 887,44	0,00	330 887,44

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-157 987,44
---	--------------------

Ortenovo náměstí 1524/36 je samostatně stojící, jednopodlažní budova. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2292/3. Nyní je budova neobsazena a probíhají zde zaměřovací práce navazující na plánovanou rekonstrukci objektu.

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 ve spodní části budovy je pohledově v pořádku. Od spodu do budovy neproniká nijak zvlášť vlhkost.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – Plášť budovy se zdá být v pořádku, pouze místy jsou navrtané otvory po sondách zahrnujících přípravy na rekonstrukci.

6. Vchodové dveře – vchodové dveře jsou v pořádku.

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah v této budově není. Zábradlí je pouze venku na pozemku, u hlavních vstupů do budovy a vykazuje drobné známky koroze. Pozemek je oplocen – plot je ve velmi špatném stavu. Vykazuje značné známky koroze a místy je provizorně opraven, v rámci větších oprav doporučuji jeho výměnu.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – Rozvody vody a kanalizace jsou zde v pořádku. Do objektu není zaveden plyn.

12. Společné elektro – Revidovaná elektroinstalace je z hlediska bezpečnosti v pořádku.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komínů je zde 7 a jsou použity jako odvětrání odpadů. Střešní krytina je IPA lepenka a oplechování atiky. Střecha je sedlová s mírným sklonem. Pohledově je střecha ve špatném stavu jsou zde prohlubně, ve kterých se zadržuje voda a místy trhliny kudy do budovy vniká vlhkost.

16. Okapy a svody – v pořádku (nutné časté čištění)

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Rajská 300/3 za období 01/2024 - 12/2024 – Bratrská škola

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	13	0,00	1 028 662,48	1 028 662,48
Výnos celkem		13	0,00	1 028 662,48	1 028 662,48

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - NB	511201	2	29 887,00	0,00	29 887,00
Zednické práce - NB	511210	5	615 840,75	0,00	615 840,75

Klempířské práce - NB	511212	2	95 586,37	0,00	95 586,37
Ostatní služby	518000	2	24 166,00	0,00	24 166,00
Náklad celkem		11	765 480,12	0,00	765 480,12

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	263 182,36
---	-------------------

Rajská 300/3 – objekt si spravují nájemníci – ZŠ Bratrská církevní škola. V roce 2024 se realizovala oprava betonové zídky, zpevnění pilířů a nátěr konstrukcí.

Hospodaření domu Tusarova 1601/42 za období 01/2024 - 12/2024 – DPS – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	841	0,00	4 096 121,00	4 096 121,00
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	269	0,00	1 205 032,12	1 205 032,12
Ostatní výnosy z činnosti	649000	2	0,00	500,00	500,00
Výnos celkem		1 112	0,00	5 301 653,12	5 301 653,12

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba materiálu - opravy	501001	1	13 240,00	0,00	13 240,00
Spotřeba energií	502000	37	62 478,96	0,00	62 478,96
Instalatérské práce - BP	511101	27	198 484,48	0,00	198 484,48
Elektro práce - BP	511102	82	799 445,16	0,00	799 445,16
Zámečnické práce - BP	511103	60	332 138,87	0,00	332 138,87
Topenářské práce - BP	511104	14	287 102,56	0,00	287 102,56
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	11	212 609,44	0,00	212 609,44
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	19	258 621,76	0,00	258 621,76
Práce - plyn - BP	511107	18	101 127,52	0,00	101 127,52
Zednické práce - BP	511110	16	162 492,40	0,00	162 492,40
Truhlářské práce - BP	511111	6	42 116,40	0,00	42 116,40
Klempířské práce - BP	511112	5	11 939,60	0,00	11 939,60
Malířské práce - BP	511113	22	344 975,32	0,00	344 975,32
Podlahářské práce BP	511116	2	2 576,00	0,00	2 576,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	20	135 897,04	0,00	135 897,04
Instalatérské práce - NB	511201	3	10 939,52	0,00	10 939,52
Elektro práce - NB	511202	7	15 870,40	0,00	15 870,40
Zámečnické práce - NB	511203	2	8 276,80	0,00	8 276,80
Výměna (oprava) zařizovacích předmětů - NP	511205	5	386 470,98	0,00	386 470,98
Zednické práce - NB	511210	1	12 710,00	0,00	12 710,00
Obkladačské práce - NB	511215	1	30 380,00	0,00	30 380,00
Oprava výtahu - NB	511217	1	18 900,00	0,00	18 900,00
Ostatní služby	518000	60	451 225,42	0,00	451 225,42
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	24	122 445,31	0,00	122 445,31
Ost.sloužby - revize	518022	16	228 051,90	0,00	228 051,90
Ostatní náklady	549000	3	3 518,46	0,00	3 518,46
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-31,51	0,00	-31,51
Náklad celkem		464	4 254 002,79	0,00	4 254 002,79

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	1 047 650,33
---	---------------------

Tusarova 1601/42 je řadový bytový dům s 8.NP a 1.PP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1172/1 s výměrou 684 m². Dům provozovaný jako dům s pečovatelskou službou pro seniory se 72 byty, 3 nebytovými prostory a garážemi. Vytápění domu je zajištěno kotelnou umístěnou v 1.PP.

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 ani plísně v domě nejsou.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – fasáda domu 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 – Výtahy v domě jsou v pořádku. Zábradlí v domě je v pořádku.

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

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny nejsou, střecha je plochá. Střešní krytina je celistvá bez lokálního protékání.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu U Průhonu 139/17a za období 01/2024 - 12/2024 – areál bývalé mateřské školky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	4	0,00	130 400,00	130 400,00
Výnos celkem		4	0,00	130 400,00	130 400,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	2	8 123,08	0,00	8 123,08
Instalatérské práce - NB	511201	2	16 806,90	0,00	16 806,90
Práce - plyn - NP	511207	2	5 118,30	0,00	5 118,30
Klempířské práce - NB	511212	6	72 339,85	0,00	72 339,85
Ostatní služby	518000	1	6 500,00	0,00	6 500,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	0,16	0,00	0,16
Náklad celkem		14	108 888,29	0,00	108 888,29

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	21 511,71
---	------------------

Jedná se o nebytový objekt bývalé mateřské školy stojící na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 701 s výměrou 380 m². K budově patří i pozemek evidovaný v katastru nemovitostí 700/3 s výměrou 151 m² a 687 s výměrou 1928 m². K objektu patří i menší budova, která byla využívána jako sklad mateřské školy, stojí na pozemku evidovaném pod číslem 700/2 s výměrou 41 m². Objekt má 1.PP (oprava po povodních) a 2.NP (opravu provedl nájemník).

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 asbestu, zprovoznění topení a opravu elektroinstalace si už zajišťovala organizace.

Organizace Mamatata během léta roku 2024 dělala menší opravy, rekonstrukci a změnu dispozice ve třetím patře. Opravovala se také střešní krytina, ve které byli menší díry, na které se přišlo při prudkých deštích.

Nebylo nikde zjištěno poškození statiky a ani přítomnost plísní nebo hub.

Nezisková organizace nám dodává revizní zprávy, dle kterých je objekt v pořádku a bez závad.

Hospodaření domu U Studánky 621/15 za období 01/2024 - 12/2024 – DPS – PC P7

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	277	0,00	938 055,00	938 055,00
Výnos celkem		277	0,00	938 055,00	938 055,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba materiálu - opravy	501001	1	5 832,20	0,00	5 832,20
Spotřeba energií	502000	18	84 151,05	0,00	84 151,05

Instalatérské práce - BP	511101	11	62 397,50	0,00	62 397,50
Elektro práce - BP	511102	23	121 934,12	0,00	121 934,12
Zámečnické práce - BP	511103	25	103 055,32	0,00	103 055,32
Topenářské práce - BP	511104	8	40 096,00	0,00	40 096,00
Výměna(oprava)zařizovacích předmětů - BP	511105	4	192 180,80	0,00	192 180,80
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	4	125 104,00	0,00	125 104,00
Pokryvačské práce - BP	511108	2	33 980,80	0,00	33 980,80
Zednické práce - BP	511110	18	144 350,48	0,00	144 350,48
Truhlářské práce - BP	511111	4	21 174,72	0,00	21 174,72
Klempířské práce - BP	511112	6	29 948,80	0,00	29 948,80
Malířské práce - BP	511113	10	61 046,32	0,00	61 046,32
Sklenářské práce - BP	511114	4	24 696,00	0,00	24 696,00
Práce opravy výtahy - BP	511117	21	32 272,52	0,00	32 272,52
Zednické práce - NB	511210	1	16 500,00	0,00	16 500,00
Ostatní služby	518000	12	107 087,57	0,00	107 087,57
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	19	101 884,22	0,00	101 884,22
Ost.sloužby - revize	518022	7	69 075,90	0,00	69 075,90
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	2	5 301,00	0,00	5 301,00
Ostatní náklady	549000	1	1 160,00	0,00	1 160,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-10,97	0,00	-10,97
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	3	4 934,00	0,00	4 934,00
Náklad celkem		205	1 388 152,35	0,00	1 388 152,35

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-450 097,35
---	--------------------

U Studánky 621/15 je řadový dům s 5.NP a 1.PP, nachází se na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1593 s výměrou 507 m². Jedná se o dům s pečovatelskou službou, kterou provozuje Pečovatelské centrum Praha 7, v domě je 24 bytů a 1 nebytový prostor – kuchyň s jídelnou. Dům má sedlovou střechu. Vytápění domu je zajištěno samostatnou plynovou kotelnou. K domu patří menší dvůr, kde uživatelé tráví volný čas.

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 se nachází směrem do uliční strany s opadávající se omítkou a tvorbou plísní.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – v tomto roce proběhlo čištění fasády suchou cestou – lokálně narušena. V domě jsou dřevěná okna, vyžadující částečnou, případně celkovou repasi – doporučuji provést do roku 2025.

6. Vchodové dveře – vchodové dveře do domu jsou funkční. Letos se proběhlo natření a odstranění grafitů a vyměnilo se kování za panikové dle nařízení požární revize.

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtahy jsou dva osobní a jeden nákladní – v pořádku. Zábradlí v domě v pořádku.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – stoupačky SV a TUV jsou po výměně. Ohřev vody a topení zajišťuje kotelna.

12. Společné elektro – Revidovaná elektrická instalace je z hlediska bezpečnosti schopná provozu a odpovídající svému stáří.

13., 14., 15., Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny a střecha v dobrém stavu.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Za Papírnu 144/7B za období 01/2024 - 12/2024 – azylový dům - BYTY

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - byty	603001	392	0,00	354 806,00	354 806,00
Výnos celkem		392	0,00	354 806,00	354 806,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	9	40 059,00	0,00	40 059,00

Instalatérské práce - BP	511101	7	65 640,00	0,00	65 640,00
Elektro práce - BP	511102	11	28 040,24	0,00	28 040,24
Zámečnické práce - BP	511103	13	36 306,96	0,00	36 306,96
Topenářské práce - BP	511104	7	23 582,72	0,00	23 582,72
Opravy a úpravy volných bytů - BP	511106	10	190 394,40	0,00	190 394,40
Zednické práce - BP	511110	6	15 130,08	0,00	15 130,08
Truhlářské práce - BP	511111	7	10 124,00	0,00	10 124,00
Klempířské práce - BP	511112	5	21 866,80	0,00	21 866,80
Malířské práce - BP	511113	5	23 082,72	0,00	23 082,72
Sklenářské práce - BP	511114	2	3 494,40	0,00	3 494,40
Práce opravy výtahy - BP	511117	2	3 248,00	0,00	3 248,00
Oprava výtahu - NB	511217	1	27 328,00	0,00	27 328,00
Ostatní služby	518000	12	36 264,24	0,00	36 264,24
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	2	8 718,00	0,00	8 718,00
Ost.sloužby - revize	518022	5	37 565,00	0,00	37 565,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	-4,78	0,00	-4,78
Náklady z odepsaných pohledávek - nedobytné	557281	1	3 732,00	0,00	3 732,00
Náklad celkem		106	574 571,78	0,00	574 571,78

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-219 765,78
---	--------------------

Hospodaření domu Za Papírnu 144/7U za období 01/2024 - 12/2024 – 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
Výnos celkem		156	0,00	210 664,44	210 664,44

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - BP	511101	1	4 334,40	0,00	4 334,40
Zámečnické práce - BP	511103	4	11 729,76	0,00	11 729,76
Ostatní služby	518000	3	8 694,45	0,00	8 694,45
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Náklad celkem		20	42 758,61	0,00	42 758,61

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	167 905,83
---	-------------------

Za Papírnu 144/7 je řadový dům provozovaný jako azylový dům pro ubytování osob v sociální tísní. Dům má 5.NP a 1.PP, stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 288 s výměrou 480 m².

V roce 2021 byla provedena kompletní oprava domu, kde byly opraveny byty Otevřeného srdce a sociální byty MČP7. V rámci oprav byl nově vybudován výtah, vchodové dveře a protipožární dveře do všech bytů.

1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub – Základy jsou z vizuálního hlediska nepoškozeny, nejsou viditelné žádné praskliny. Vlhkost v domě se nachází pouze u hlavního vodoměru v 1.PP. Plísně se v domě nikde nenachází.

4.,5. Plášť budovy – fasáda, okna – uliční strana fasády je v pořádku a bez grafity. Okna se nachází v celém domě ve stavu, kdy potřebují opravu (v prázdných jednotkách je opravujeme v rámci oprav dané jednotky)

6. Vchodové dveře – vchodové dveře jsou v pořádku.

7.,8. Výtah, zábradlí – výtah i zábradlí jsou v pořádku.

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

12. Společné elektro – Revidovaná elektroinstalace je v pořádku.

13., 14., 15. Komíny, Krov, Střešní krytina – Komíny bez závad. Střešní konstrukce nevykazuje žádné viditelné poškození nebo napadení dřevokazných procesů. Střešní krytina nevykazuje žádné viditelné poškození.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

18. Pavlače – během velkých dešťů se zjistila chyba v konstrukci na pavlačích, která způsobila zatékání. Bude se řešit reklamáce u firmy, která rekonstrukci prováděla.

Ostatní objekty a pozemky MČ Praha 7

Hospodaření domu Veletržní 1396/39 za období 01/2024 - 12/2024 – garáže + dílna + prodejna

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	346	0,00	815 221,35	815 221,35
Výnos celkem		346	0,00	815 221,35	815 221,35

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - BP	511101	2	10 920,00	0,00	10 920,00
Práce - plyn - BP	511107	1	7 018,00	0,00	7 018,00
Instalatérské práce - NB	511201	3	48 005,11	0,00	48 005,11
Zámečnické práce - NB	511203	2	11 074,00	0,00	11 074,00
opravy a úpravy volných nebytů - NB	511206	2	21 817,60	0,00	21 817,60
Ostatní služby	518000	4	10 300,00	0,00	10 300,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	12	18 000,00	0,00	18 000,00
Ost.sloužby - revize	518022	2	13 564,00	0,00	13 564,00
Nákl.na desinfekci, deratizaci	518024	1	4 400,00	0,00	4 400,00
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	1	3,70	0,00	3,70
Náklad celkem		30	145 102,41	0,00	145 102,41

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	670 118,94
---	-------------------

Veletržní 1396/39 je vnitroblok provozovaný jako garáže a autoservis s 1.NP, stojící na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1637/2 s výměrou 312 m².

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.

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. Vytápění je řešeno plynovým topením (sahary) v garážích a elektrokotlem v kancelářích autoservisu.

12. Společné elektro – 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 u garáží, v kanceláři autoservisu zatéká je poškozené drátosklo na střeše světlíku a řeší to SVJ předního domu.

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

17. Hromosvod – Revize hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Osadní 932/38 za období 01/2024 - 12/2024 – garáže + sklady

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	338	0,00	506 539,06	453 853,29

Výnos celkem	338	0,00	453 853,29	453 853,29
---------------------	------------	-------------	-------------------	-------------------

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Instalatérské práce - NB	511201	2	26 160,00	0,00	26 160,00
Elektro práce - NB	511202	6	39 128,70	0,00	39 128,70
Zámečnické práce - NB	511203	1	19 613,00	0,00	19 613,00
Oprava volných nebytů - NB	511206	1	173 766,00	0,00	136 766,00
Zednické práce - NB	511210	6	128 015,00	0,00	128 015,00
Maličské práce - NB	511213	5	51 130,00	0,00	51 130,00
Ostatní služby	518000	20	199 328,00	0,00	199 328,00
Mimoř. úklid domů, bytů, údržba zeleně	518010	15	60 524,55	0,00	60 524,55
Ost.sloužby - revize	518022	5	29 312,80	0,00	29 312,80
Náklad celkem		61	726 978,05	0,00	726 978,05

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-273 124,76
---	--------------------

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 částí zpevněná plocha – komunikace uvnitř vnitrobloku a z části jako travnatá plocha.

Vnitřní povrchy jsou zašlé, za horizontem životnosti. Uvnitř garáží jsou patrné stopy zatékání vody, jedná se o prosáklou dešťovou vodu z povrchu vnitrobloku. Většina průsaků je staršího data a provedené opravy byly úspěšné a do podzemních garáží v současné době proniká minimální množství srážkových vod – tento stav je nadále sledován, nejlépe by pomohlo, kdyby se travnatá plocha odstranila. Doporučuji celkovou opravu objektu, ve spolupráci se statikem a projektantem.

Příjezd do garáží je přes 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 nevyžadují výměnu.

Hospodaření domu Dukelských hrdinů 691/33 za období 01/2024 - 12/2024 – garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	32 328,00	32 328,00
Výnos celkem		12	0,00	32 328,00	32 328,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	32 328,00
---	------------------

Hospodaření domu Dukelských hrdinů 696/43 za období 01/2024 - 12/2024 - garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	27 780,00	27 780,00
Výnos celkem		12	0,00	27 780,00	27 780,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	27 780,00
---	------------------

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

Hospodaření domu Heřmanova 1415/1 za období 01/2024 - 12/2024 - garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	24	0,00	28 077,00	28 077,00
Výnos celkem		24	0,00	28 077,00	28 077,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Klempířské práce - NB	511212	2	3 500,00	0,00	3 500,00

Náklad celkem	2	3 500,00	0,00	3 500,00
----------------------	----------	-----------------	-------------	-----------------

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem				24 577,00
---	--	--	--	------------------

Hospodaření domu Schnirchova 1447/15 za období 01/2024 - 12/2024 - garáže

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	34 803,00	34 803,00
Výnos celkem		12	0,00	34 803,00	34 803,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem				34 803,00
---	--	--	--	------------------

Dukelských hrdinů 691/33, Dukelských hrdinů 696/43, Heřmanova 1415/1, Schnirchova 1447/15 – objekty jsou v pronájmu, provádíme pouze vizuální kontrolu a případné opravy.

Hospodaření domu Umělecká 1005/5 za období 01/202 - 12/2024 – ostatní NBP - dílna

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	218 000,95	218 000,95
Výnos celkem		12	0,00	218 000,95	218 000,95

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Plynařské práce - NB	511207	2	5 173,00	0,00	5 173,00
Pokrývačské práce - NB	511208	1	88 025,00	0,00	88 025,00
Kominické práce - NB	511209	1	700,00	0,00	700,00
Náklad celkem		4	93 898,00	0,00	93 898,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem				124 102,95
---	--	--	--	-------------------

Umělecká 1005/5 je řadový bytový dům, ve dvorním objektu se nachází ateliéry. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 1590/2 s výměrou 162,50 m². Objekt má plochou střechu, lokální plynové vytápění s plynovým kotlem. K objektu přísluší i betonová podesta s betonovým schodištěm ve vstupní části do prostoru.

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, nebo žádná, dochází k lokálnímu vztlínání vlhkosti do zdiva. Bez výskytu plísní a hub.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – Dvorní strana fasády není poškozena, Dřevěná okna s mřížemi jsou k celkové repasi. Střešní okna jsou vyvýšena nad střechou, rám je z kovové konstrukce a okna jsou z makrolonu.

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

7., 8. Výtah, zábradlí – Výtah není, Podesta před vchodem – popraskaný a drolící beton, nutná celková oprava.

9., 10., 11. Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu – Vodovodní stoupačky jsou v opotřebovaném stavu, doporučuji výměnu. Vodoměr SV NBP se nachází ve předním domě patřící SVJ, do budoucna plánovat osazení vodoměru přímo v objektu. Stoupačky kanalizace jsou v opotřebovaném stavu, doporučuji výměnu. Vytápění i ohřev vody jsou zajišťovány plynovým kotlem.

12. Společné elektro – je původní ve špatném stavu, doporučuji celkovou výměnu.

13.,14.,15., Komíny, Krov, Střešní krytina – komín pouze pro kotel je nevyhovující dle revizní zprávy, v současné době je v řešení navýšení jističe s montáží elektrokotle. Střecha je plechová a pod ní je IPA, v letošním roce proběhla oprava proti zatékání natavením asfaltových pásů a přetmelením makrolonu kolem střešních oken.

16. Okapy a svody – Potřebují drobné opravy, je nutné pravidelné čištění kvůli nánosům asfaltu za střechy.

17. Hromosvod – není

Hospodaření domu Veverkova 1418/10 za období 01/2024 - 12/2024 – kancelář – Památník ticha

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	25 170,00	25 170,00
Výnos celkem		12	0,00	25 170,00	25 170,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	9	312 484,60	0,00	312 484,60
Zámečnické práce - BJ	511103	2	6 608,00	0,00	6 608,00
Zednické práce - BJ	511110	1	19 500,00	0,00	19 500,00
Malířské práce - BJ	511213	1	12 800,00	0,00	12 800,00
Mimoř. úklid domů, bytů, údržba zeleně	518010	1	9 900,00	0,00	9 900,00
Náklad celkem		14	339 792,60	0,00	339 792,60

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	-314 622,60
---	--------------------

Veverkova 1418/10 jedná se o vnitroblok. 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 m². Dům je celkově ve špatném technickém stavu – doporučujeme celkovou opravu.

1.,2.,3. Základy, Hydroizolace a výskyt plísní a hub – lehké narušení statiky – praskliny. Vlhkost v domě je v 1.PP, co je z části způsobeno kořený náletových dřevin u fasády (pravidelně sekané). Bez výskytu plísní.

4., 5. Plášť budovy – fasáda, okna – fasády je ve špatném stavu, místy opadává omítka zatím životu neohrožující, bez grafitů. V domě jsou dřevěná okna, které potřebují celkovou repasi.

6. Vchodové dveře – vchodové vrata 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 – rozvody vody a kanalizace – nutná celková výměna a osazení vodoměrů. Plyn v domě není.

12. Společné elektro – nutná celková oprava.

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 Tusarova 1545/25a za období 01/2024 - 12/2024 – čajovna + WC

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	20	0,00	374 160,00	374 160,00
Výnos celkem		20	0,00	374 160,00	374 160,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	1	3 178,00	0,00	3 178,00
Instalatérské práce - NB	511201	3	170 535,16	0,00	170 535,16
Elektro práce - NB	511202	2	58 787,85	0,00	58 787,85
Ost.sloužby - revize	518022	1	10 030,90	0,00	10 030,90
Ostatní náklady - halířové vyrovnání	549001	2	-1,30	0,00	-1,30
Náklad celkem		9	242 530,61	0,00	242 530,61

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	131 629,39
---	-------------------

Tusarova 1545/25a je samostatný dům s 1.NP. Stojí na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí pod číslem 2316/8 s výměrou 67 m². 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. Lokální vlhkost bez výskytu plísní.

- 4., 5. **Plášť budovy – fasáda, okna** – fasády je v pořádku, bez grafitů. V domě jsou plastová okna, které jsou funkční.
6. **Vchodové dveře** – vchodové dveře do domu jsou funkční.
7., 8. **Výtah, zábradlí** – Výtah ani zábradlí se v domě nenachází.
9., 10., 11. **Stoupačky voda, kanalizace a rozvody plynu** – rozvody vody i kanalizace jsou v pořádku, nejsou hlášeny žádné závady. Vytápění i ohřev vody je elektrickými spotřebiči.
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 hromosvodu je v pořádku.

Hospodaření domu Varhulíkové 302/12 za období 01/2024 - 12/2024 – občerstvení a veřejné toalety

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	8	0,00	35 000,00	35 000,00
Výnos celkem		8	0,00	35 000,00	35 000,00

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat MD - D
Spotřeba energií	502000	2	14 093,00	0,00	14 093,00
Ostatní služby	518000	2	8 862,00	31 962,00	-23 100,00
Mimoř.úklid domů,bytů,údržba zeleně	518010	1	9 280,00	0,00	9 280,00
Ost.sluzby - revize	518022	1	2 202,00	0,00	2 202,00
Náklad celkem		6	34 437,00	31 962,00	2 475,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	32 525,00
---	------------------

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 m². V současné době je prostor využíván jako občerstvení a veřejné toalety. V roce 2022 zde proběhla celková rekonstrukce, v rámci, kterého se řešilo interiérové uspořádání a funkční využití daného prostoru.

- 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** – výtah se v objektu nenachází
9., 10., 11. **Stoupačky vody, kanalizace a rozvody plynu** – vše v pořádku, vyměněny v rámci oprav 2022
12. **Společné elektro** – Revidovaná elektroinstalace je 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 01/2024 - 12/2024 - pozemky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	48	0,00	40 308,00	40 308,00
Výnos celkem		48	0,00	40 308,00	40 308,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	40 308,00
---	------------------

Hospodaření Heřmanova 43 – parc. 1718/7 za období 1/2024 – 12/2024 - pozemky

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	12	0,00	20 586,00	20 586,00
Výnos celkem		12	0,00	20 586,00	20 586,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	20 586,00
--	-----------

Hospodaření Letohradská 7 – parc. 1981/14 - 16, 1981/3 za období 01/2024 - 12/2024 - pozemky

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

Hospodaření Ortenovo nám. - kavárna – parc. 628/2 + 628/3 za období 3/2024 – 12/2024 - 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
Výnos celkem		12	0,00	100 000,00	100 000,00

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

Hospodaření Za Papírnou – parc. 291, 292 za období 01/2024 - 12/2024 - pozemky

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

Hospodaření Železničářů – parc. 301/1 - 6 za období 01/2024 - 12/2024 – pozemky + garáž

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	4	0,00	15 817,00	15 817,00
Výnos celkem		4	0,00	15 817,00	15 817,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	15 817,00
--	-----------

Garáž v ulici U Železničářů, je 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 – katastru nemovitostí Holešovice Praha 7.

V současné době je objekt využíván jako skladovací prostory.

Prostor je bez měřidel a bez elektřiny.

Hospodaření Osadní 932/38 – parc. 763 za období 01/2024 - 12/2024 – popelnice stání

Název	Účet	Poč. pol.	Obrat MD	Obrat D	Obrat D - MD
Výnosy z pronájmu - nebyty	603002	2	0,00	37 045,00	37 045,00
Výnos celkem		2	0,00	37 045,00	37 045,00

Výnos (6xx) celkem - Náklad (5xx) celkem	37 045,00
--	-----------