

Vedlejší Hospodářská činnost - 2025

Správa bytového a nebytového fondu a další činnost, která souvisí s pronájmem a prodejem obecního majetku (hospodářská činnost MČ) je zajišťována úřadem městské části.

Výnosy hospodářské činnosti pro rok 2025 jsou plánované ve výši **9.343.000 Kč**.

Výnosy zdaňované činnosti zahrnují především výnosy z pronájmu obecních bytů a nebytových prostor, pozemků, zahrádek a výnosy z prodeje pozemků a prodeje DHM, prodej inzerce v Ďáblickém zpravodaji, úplatná věcná břemena.

Počet bytů ve správě městské části je 67. V roce 2023 byl zkolaudován nový bytový dům se 14 bytovými jednotkami.

Počet pronájmů nebytových prostor, pozemků a zahrádek celkový počet 39.

Výnosy jsou tvořeny:

pronájmem bytů (účet 603 01) v bytových domech (ul. Ďáblická čp. 160/4, 161/8, 66/79, 339/14, Legionářů 88/51, U Parkánu 18/9, Kučerové 532, Ďáblická 1237/4b), MČ na základě smlouvy 039/2021 vznikne nájem nových 3 bytů v bytovém domě Křižovnického BD Ďáblice

výnosy celkem v plánované výši **5.882.856 Kč**

Nájem v obecních bytech je 112,42 Kč/m², ve zrekonstruovaných bytech je 143,91,- Kč/m², v nových bytech je nájem 166,05,- a 276,75 Kč/m². MČ každoročně zvyšuje nájem formou inflační doložky.

pronájmem nebytových prostor (účet 603 02) v objektu Obecního domu čp. 159/7 (nově zrekonstruovaný prostor-lékaři), Hasiči U Parkánu 765, Květnová 598, garáže Ďáblická 161/8, Vlna Osinalická čp.1069/26, TJ Kokořínská čp. 400, nebytové prostory čp. 339/14, nebytové prostory v objektu Květnová 553/52, sál v multifunkčním domě Osinalická 1104/13

v plánované výši **2.400.000 Kč**

pronájmem pozemků jako zahrádek (účet 603 03) v plánované výši **100.000 Kč**

pronájmem hrobových míst (účet 603 04) na hřbitově (prodloužení stávajících nájemních smluv na hrobová místa + nové pronájmy hrobových míst) v plánované výši **100.000 Kč**

pronájmem pozemků (účet 603 06) v plánované výši **200.000 Kč**

prodejem služeb – věcné břemeno (účet 602 00) – dle smlouvy 039/2021 MČ vznikne úplatné právo stavby ve výši 138.267,- Kč, předpokládaná výše prodeje služeb je v plánované výši **200.000 Kč**

inzerce v Ďáblickém zpravodaji (účet 602 05) v plánované výši **100.000 Kč**

ostatní služby (kopírování) (účet 602 07) v plánované výši **0,00 Kč**

ostatní výnosy (účet 649) -nahodilé příjmy v plánované výši **1.000 Kč**

úroky z bankovního účtu (účet 662) - úroky z BÚ v plánované výši **360.000 Kč**

Náklady hospodářské činnosti pro rok 2025 jsou plánované ve výši **9.323.000 Kč**.

Náklady na opravy a údržbu zahrnují:

spotřebu materiálu (účet 501) - pro opravy svépomocí v bytech a bytových domech, úklidové prostředky pro nebytové prostory, materiál ÚMČ, ve výši **150.000 Kč**

spotřebu energie (účet 502) - což obsahuje spotřebu plynu, elektřiny, vody, v nebytových prostorech (nepronajatých) a volných bytech, náklady při pronájmech v Obecním domě, v plánované výši **400.000 Kč**

opravy a údržbu (účet 511) v plánované výši **4.000.000 Kč**

Finanční prostředky na opravy volných bytů

Pro rok 2025 jsou plánované opravy 2 bytových jednotek, které se uvolnily.

Běžné opravy v pronajatých bytech: především instalatérské a topenářské (výměny plynových kotlů – plánované výměny dosluhujících PK – 4ks), elektro opravy nevyhovujících rozvodů v bytech, zámečnické práce, opravy podlah, opravy plynových kotlů, boilerů, dále oprava napojení na kanalizaci, oprava vodo rozvodů v bytových domech.

Běžné opravy nebytových prostor, které hradí pronajímatel.

cestovné (účet 512) V plánované výši **0,- Kč**, bude zrušeno

ostatní služby (účet 518) v plánované výši **800.000 Kč**

Finanční prostředky, které budou čerpány na prohlídky komínových průduchů, kontroly spalinových cest, periodické prohlídky hasících přístrojů, deratizace, odborné prohlídky a další služby pro bytové domy, nebytové prostory

Hřbitov-přistavení a vývoz kontejnerů, ošetření stromů, údržba

Ostatní služby – technický dozor při opravách, poštovné, bankovní poplatky, náklady na tisk inzerce, upgrade programů, servisní podpora firma Gordic, právní podpora

mzdové náklady (účet 521) pracovníků, kteří se svojí prací podílejí na hospodářské činnosti (1x pracovník VHČ, ½ pracovníka THP, 2x ¼ pracovníka OVS+THP, 1/3 pracovníka na úklid) v plánované výši **1.500.000 Kč**

zákonné pojištění (účet 524) – sociální a zdravotní pojištění v plánované výši **507.000 Kč**

jiné sociální pojištění (účet 525) - povinné úrazové pojištění zaměstnanců v plánované výši **6.000,- Kč**

jiné sociální náklady (účet 528) – příspěvek do sociálního fondu, tvořený z vyplacených mzdových prostředků v plánované výši **60.000 Kč**

ostatní náklady z činnosti (účet 549) – pojištění bytových domů a nebytových prostor v plánované výši **100.000 Kč**

účetní odpisy (účet 551) bytových domů a nemovitostí určených k pronájmu v plánované výši **1.800.000 Kč**

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZA VEDLEJŠÍ HOSPODÁŘSKOU ČINNOST 2025

Výnosy celkem	9.343.000 Kč
Náklady celkem	9.323.000 Kč
HV	20.856 Kč