



*Radomír Nepil*  
*místostarosta*  
*Úřadu městské části Praha 8*

Praha 04.01.2024  
Čj.: MCP8 005693/2024

Vážená paní zastupitelko,

dovolte mi tímto odpovědět na váš dotaz z jednání Zastupitelstva městské části Praha 8 ze dne 29. 11. 2023, který směřoval k činnosti společnosti Osmá správa majetku a služeb, a.s. (dále jen OSMS). Úvodem si Vám dovoluji napsat, že má odpověď nebude obsahovat konkrétní „čísla“, a to jak z pohledu nákladů, tak z pohledu výnosů. Vaše prezentace obsahovala, mimo jiné, výňatek tzv. finančního plánu, jehož část odráží činnosti, které pro MČ Praha 8 OSMS zajišťuje. Jelikož se mi takto emailem velice těžko popisují a vysvětlují jednotlivé položky finančního plánu tak, aby nedocházelo záměně např. položky „odměna správci“ a „služby“, tak bych Vás rád odkázal na osobní setkání u vedoucího OSM, který je připraven, pro lepší pochopení, jednotlivé položky a jejich provázanost vysvětlit.

Správa nemovitostí, které má MČ Praha 8 svěřené, a které spadají pod odbor správy majetku, měla v čase svůj vývoj. Od doby, kdy MČ Praha 8 spravovala až cca 13 000 bytových jednotek a pracovalo pro ni více než 10 správních společností po současnost, kdy MČ Praha 8 spravuje cca 1 100 bytových jednotek a pracuje pro ni jediná správní společnost, kterou navíc vlastní. Jak jste sama na zmíněném jednání Zastupitelstva naší městské části uvedla, tak OSMS byla založena před osmi lety. V průběhu této doby se tak vyvíjelo její postavení vůči MČ Praha 8, a to zejména z pohledu činností, které vykonávala. Od „základní“ správy svěřených nemovitostí až po dnešní dobu, kdy OSMS pro odbor správy majetku, resp. pro MČ Praha 8, mimo jiné, výhradně zajišťuje realizaci rozpočtem schválených investičních akcí, veškerých oprav, správu pohledávek, nebo např. realizaci Usnesení Rady MČ Praha 8 o navyšování nájemného či realizaci tzv. Milostivého léta. V souvislosti s postupným nárůstem činností, které OSMS zajišťovala a zajišťuje, došlo také v rámci zefektivňování činnosti Úřadu MČ Praha 8 ke zrušení dvou oddělení spadajících pod odbor správy majetku a počet jeho zaměstnanců se v průběhu této doby snížil cca o šest.

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň  
Pracoviště: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČO: 00063797  
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála,  
tel.: (+420) 222 805 116 – sekretariát,  
tel.: (+420) 222 805 115,  
datová schránka: g5ybpd2  
e-mail: [posta@praha8.cz](mailto:posta@praha8.cz)

Je chybou si myslet, či dokonce tvrdit, že OSMS svou činností může ovlivnit výši výnosů z nájmu, prodejů či obsazenost spravovaných bytových a nebytových jednotek. OSMS s majetkem svěřeným městské části Praha 8 nehopodaří, ale jedná výhradně na základě příkazní smlouvy, resp. pokynů, které od odboru správy majetku dostává. Bytové a nebytové jednotky jsou obsazovány konkrétními nájemci, kterým Rada MČ Praha 8 schválila nájemní smlouvu. Ta zároveň také schvaluje výši nájmu, který OSMS následně jednotlivým nájemcům účtuje. Do procesu prodeje majetku OSMS nevstupuje žádným způsobem.

Jsem si samozřejmě vědom, že máme stále prostor činnost OSMS zefektivňovat, a to např. v rychlosti oprav volných bytů. Ta je však do určité míry negativně ovlivňována zejména dostupností finančních prostředků. Stejně tak se snažíme rychleji vyřizovat případné stížnosti nájemců.

Na konci mé odpovědi si dovoluji vrátit se na její úvod a zopakovat Vám nabídku na setkání na téma vztahu společnosti Osmá správa majetku a služeb, a.s. a městské části Praha 8 u pana vedoucího Ing. Jiřího Eliáše na OSM.

Věřím, že má odpověď byla dostatečně jasná a srozumitelná.

S pozdravem



Radomír Nepil  
místostarosta městské části Praha 8

Vážená paní  
MVDr. Bc. Vladislava Vojtíšková  
zastupitelka MČ Praha 8  
[Vladislava.vojtiskova@praha8.cz](mailto:Vladislava.vojtiskova@praha8.cz)