

Jak hospodárně spravovat obecní majetek Prahy 3

03.06.2013



Spravování obecního majetku je vždy věc ožehavá a musí být prováděno hospodárně a otevřeně. Vždyť obecní majetek tvoří především byty a nebytové prostory včetně služeb s tím spojených (zásobování teplem, parkování aut apod.), a to zajímá snad všechny občany městské části. Tuto činnost zajišťovala akciová společnost Správa komunálního majetku Praha 3, která vznikla v 90. letech ze starého OPBH. Jediným akcionářem SKM Praha 3 a.s. byla městská část Praha 3 a akcionářská práva vykonávala rada městské části (RMČ).

V letech 2008 až 2009 radnice pod jednobarevným vedením ODS vyčlenila z původního SKM některé činnosti a vytvořila majetkový holding čtyř akciových společností. Akcionářská práva vykonává RMČ přímo pouze ve Správě majetkového portfolia Praha 3 a.s. a na hospodaření dalších tří společností má již vliv pouze zprostředkovaně. Tento krok zdůvodňovalo tehdejší vedení radnice tím, že bude jednotlivým a.s. umožněno pružnější chování na trhu, získávání širšího okruhu zakázek pro služby zákazníkům i mimo městskou část a celkově se zlepší hospodárnost.

A jaký je po zhruba čtyřech letech tohoto experimentu výsledek? Mandátní odměna, kterou městská část hradí za správu svého majetku, prudce stoupla a stále je mnohem vyšší, než by připouštěl nárůst o inflaci. Počet zaměstnanců se rovněž zvýšil a zvýšil se i počet členů dozorčích rad a představenstev. A to vše při snižujícím se objemu spravovaného majetku, který s postupující privatizací bytového fondu klesá. Žádné nové zakázky a zakazníky akciové společnosti nezískaly. Pouze SKM je nutno přiznat, že s úspěchem nabízí správu domů nově vzniklým společenstvím vlastníků jednotek a poskytuje tedy služby i soukromým vlastníkům.

Činnosti při správě majetku městské části jsou uměle rozděleny mezi akciové společnosti, které si mezi sebou i na běžnou agendu musí uzavírat smlouvy podle obchodního zákona a celkově je systém těžkopádný a nehospodárný.

Tento stav je nadále neudržitelný. Je nutné vrátit se zpět k jedné akciové společnosti, která bude všechny činnosti provádět v rámci jednoho hospodářského vedení a bude v přímém vlivu městské části. To umožní oběma partnerům, městské části i akciové společnosti, pružněji reagovat na změnu objemu služeb, který se bude s pokračující privatizací bytového fondu dále snižovat.

[MILAN HORVÁT](#), zastupitel za ČSSD