

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.9.2017

OBEČNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 24-10-2017		Ukl. znak
Č.j. 1426/17	přil.	Zprac. [př.]

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.9.2017</u>	9 696 850,71 Kč
Výnosy z pronájmu:	9 563 832,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	105 836,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	22 615,33 Kč
Výnosy - ostatní	4 567,38 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.9.2017</u>	4 342 905,17 Kč
náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 956 028,00 Kč
náklady na ostatní služby (účet 518)	1 182 070,17 Kč
dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	45 639,00 Kč
Náklady-odepsané pohledávky (účet 557)	1 131 335,00 Kč
ostatní náklady (účty 501,502,538,569)	27 833,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 4 673 370,00 Kč

Nevyúčtované placené služby k 30.9.2017 3 581 565,00 Kč  
Předpis záloh na placené služby 5 571 114,00 Kč

Zůstatek běžných účtů k 30.9.2017  
Komerční banka 211 482,06 Kč  
Česká spořitelna 2 362 279,11 Kč

Zůstatek pokladny k 30.9.2017 60 868,00 Kč

#### Provozní část:

##### Byty

V období 1 - 9/2017	předáno	7 bytů do užívání nájemníkům
	převzato	9 bytů od nájemníků
	provedeny	1 přechody nájmu pro úmrtí
	vyřízeny	0 převody nájmu schválené radou obce
		k 30.9.2017 je evidován 1 volný byt

##### Opravy

V období 1 - 9/2017	přijato	153 objednávek na opravy
	provedeno	153 oprav, z toho 3 havarijní

### Výměna zařizovacích předmětů

V období 1-9/2017 bylo za výměny ZP vynaloženo		348 199,00 Kč	
vana	11 ks	boiler	14 ks
umyvadlo	11 ks	dřez	2 ks
baterie míchací	30 ks	prac.deska	ks
WC kombi/nádrž	10 ks	sporák pl.	2 ks
sporák el.	5 ks	sporák kombi	2 ks
dvouvaříč	ks		

V I. - III. čtvrtletí bylo provedeno:

1. pravidelná deratizace a desinsekce bytových domů. Dále odchyt potkana v 561/2 a fumigace v 501/12 - výskyt štěnic a kožojeda.
2. dokončena oprava nadstřešních částí 3 ks komínů na domě čp. 494-5 a 463
3. provedeny drobné opravy střech po větru na domech čp. 490-1, 494-5
4. v domě čp. 490-1 provedeno odvodnění sklepních prostorů s vyrovnáním podlahy
5. vyměněn kanalizační odpad v čp. 490 a 492 a podesta v čp. 490
6. v čp. 496 byla provedena oprava podlahy u vodoměru, dále výmalba vchodu
7. v bytě 491/14 provedena plynofikace včetně vyvločkování komína
8. opravy bytových jader včetně obkladů v 500/4 a 501/17 po havarii
9. vyklizeny společné prostory v čp. 558
10. opakovaně byly seřizeny dveře v čp. 449,525,500 a 490, výměna zámků u vch.dveří čp. 446 a sklepních dveří čp. 560 a 563, v domech 565,450,496 vyměněny stavěče po poškození nájemníky
11. v čp. 561 byla seřizena okna
12. provedeno frézování kom.průduchů pro byty 461/7,461/8,460/1-3,465/11,467/8, 463/11
13. provedena výměna 230 ks vodoměrů s rádiovým přenosem dat
14. výměna 4 ks pok.kamen v bytech 460/3 - 2 ks, 494/6, 496/9
15. výměna radiátoru v bytě 559/10
16. výměna vchod.dveří do bytu 461/11
17. opravy byt.jader v bytech 564/1, 564/12,564/1 , 500/5
18. provedeno opakované čištění odpadních vpustí do hlavní kanalizace

### **Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2017:**

Položka		Příjmy	Výdaje
Předpis nájmu -plán		12684	
Odvod z HV			612
Investice			
Opravy a udržování			3772
Splátky úvěru-rev.sídliště			4080
Splátka úvěru			1607
Odměna správy			940
Ostatní náklady			1200
<b>Celkem</b>		<b>12684</b>	<b>12211</b>

Rozdíl 473 tis. Kč je kompenzace ztráty za rok 2016.

Navržené plánované opravy většího rozsahu:

1. hydroizolace domu čp. 492-3 provádí se
2. výměna střešní krytiny včetně položení nové izolace v půdním prostoru domu 494-5 U hřiště
3. zateplení obvodového pláště domu čp. 558-9 (investice z dotační podporou)

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2017 - plnění k 30.9.2017**

Položka	Příjmy	Výdaje
Předpis nájmu -plán	12684	
Odvod z HV		612
Investice		
Opravy a udržování		3772
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080
Splátka úvěru		1607
Odměna správy		940
Ostatní náklady		1200
<b>Celkem</b>	<b>12684</b>	<b>12211</b>

Skutečnost	%
9697	76,45
459	50,75
1956	51,86
3024	74,12
1190	50,75
699	74,36
562	46,83
<b>7431</b>	<b>60,85</b>

Rokycany 24.10.2017

Zpracoval: ing. Zdeněk Smejkal

## VOLNÉ BYTY – ROK 2017

datum od - do	č.p.	č.bytu	ušlý nájem	otápěná pl
1.3.2017 26.3.2017	565	10	1 965 Kč	62,34 m <sup>2</sup>
1.3.2017 30.4.2017	491	14	4 746 Kč	
1.4.2017 4.5.2017	463	10	3 838 Kč	
1.4.2017 30.4.2017	563	11	1 675 Kč	38,99 m <sup>2</sup>
1.5.2017 31.5.2017	447	9	2 506 Kč	49,16 m <sup>2</sup>
1.7.2017 31.8.2017	461	11	5 954 Kč	
1.8.2017 13.8.2017	460	3	1 479 Kč	
1.9.2017 30.9.2017	525	6	3 450 Kč	68,88 m <sup>2</sup>
			<u>25 613 Kč</u>	

Náklady na vytápění 2P 504928,-

### OBEC STRAŠICE

míst. správce Z. Smejkal - Inzula Rokycany s.r.o.  
Přítoklavská 834, 337 01 Rokycany  
IČO: 259098

