

Komentář

**k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice
k 30.9.2018**

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 17-10-2018		Ukl. znak
Č.j. 149-7/18	příl.	Zprac. J. Pražák

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.9.2018</u>	10 375 235,70 Kč
Výnosy z pronájmu:	9 966 364,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	208 645,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	196 888,35 Kč
Výnosy - ostatní	3 338,35 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.9.2018</u>	3 327 391,70 Kč
Náklady - spotřeba energie (účet 502)	3 080,00 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	2 025 783,35 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 216 960,40 Kč
Dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	45 639,00 Kč
Ostatní účty (538,569)	35 928,95 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	6 865 370,00 Kč
--	-----------------

Nevyúčtované placené služby rok 2018	3 315 341,20 Kč
Předpis záloh placené služby rok 2018	5 638 432,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.9.2018</u>	Komerční banka	174 386,67 Kč
	Česká spořitelna	3 577 478,48 Kč

OBEC STRAŠICE
zast. správce Z. Smejkal - Inzula Rokycany s.r.o.
Litohlavská 834, 337 01 Rokycany
IČO: 259098

Provozní část:**Byty**

V období	07-09/2018	předáno převzato provedeno vyřízeny k 30.9.2018	3 byty do užívání nájemníkům 3 byty od nájemníků 0 přechody nájmu pro úmrtí 1 převodů nájmu se souhlasem starosty č.827/18 1 volný byt
----------	-------------------	---	--

Opravy

V období	07-09/2018	přijato provedeno	49 objednávek na opravy 49 oprav, z toho 2 havarijní
----------	------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	07-09/2018	bylo za výměny ZP vynaloženo
----------	------------	------------------------------

vany	5+0 ks (0 sprch.kout)	boilery	2 ks
umyvadla	5 ks	dřezy	1 ks
baterie dřezová	5 ks	prac.desky	1 ks
baterie umyvadlo	3 ks	plyn.sporák + ZP	0+2 ks
baterie vanová	8 ks	elektr.sporáky	1 ks
baterie sprchová	0 ks	kombi sporáky	2 ks
wc combi/nádrž.	2/0 ks	dvouvařič	0 ks

V období 07-09/2018 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	Deratizace a desinsekce - pravidelně; doplnění mřížek; odchyt podkana v 561/2, fumigace v 501/12 (výskyt štěnic a kožojeda)
Střechy	Kontroly + drobné opravy střech po vichřici Oprava střechy 558 - 559 - zátoky Oprava střešní krytiny po bouři 491 Čištění okapů pomocí montážní plošiny - 490-491, 448-449, 446-447, 452-453
Komíny	Frézování a vložkování komínu 462/4, 463/10, Komínová vložka pro plynofikaci 464/5, 492/4, 497/10 Oprava 2 ks komínů 490, oprava komínového průduchu 492/1
Plyn	Plynofikace bytu 464/5, 492/4
Vytápění	Výměna radiátoru s termohlavicí 559/10
Voda, kanalizace	Havárie - rozvod TV ležaté v 562, havárie - 497 ucpaná kanalizace, Výměna ventilů TV ve stupačkách 562/9, 564/11 Čištění kanalizace za pomoci tlakového vozu 490-491 Čištění vpustí a gejgrů
Bytová jádra	Výměna obkladů v koupelně po výměně lázeňského kotle za bojler 436/1 Výměna obkladů v koupelně a WC za spoluúčasti nájemce - byty 525/1, 564/1 Výměna vany za sprchový kout včetně výměny umyvadla a obkladů - byt 448/6 Zpevnění stěn bytových jader - byty 494/6, 494/9, 497/14, 500/1, 500/5
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna zámku FAB u vstupu do sklepních kójí- dům 562 (rozdání klíčů nájemníkům) Výměna zárubní 447/11 Oprava + začištění okna po zátoku 564/11
Elektroinstalace	Kontrola elektroinstalace včetně revize - byty 446/2, 559/5, 497/11, 562/9 Výměna elektroinstalace včetně revize - byt 561/2, 493/14
Ostatní	Opravy volných bytů 562/9, 559/5 Oprava bytového jádra - umakart 564/11

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	88,86 m ²	447/11, 442/4, 501/11
plovoucí podlaha vinyl	20,92 m ²	562/1
vchodové dveře	1 ks	447/11
koupelnový obklad	33 m ²	559/3, 564/1
vchodové dveře	4 ks	447/9, 449/7, 461/8, 493/10
bytové dveře	3 ks	491/16, 499/7
interiérové dveře	4 ks	525/6
interiérové dveře (2x60', 1x80')	3 ks	501/11

Volné byty:

01.07.2018	23.07.2018	493/14	1 714,00 Kč
01.07.2018	19.08.2018	441/12	4 384,00 Kč
01.08.2018	12.09.2018	562/9	4 327,00 Kč
01.09.2018	30.09.2018	559/5	1 748,00 Kč
			<u>12 173,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2018:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	13186		9966	75,58
Odvod z HV		2700	6865	254,26
Investice				
Opravy a udržování		3772	2026	53,71
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	3060	75,00
Splátka úvěru		1607	1205	74,98
Odměna správy		940	698	74,21
Ostatní náklady		1200	1217	101,42
Celkem	13186	14299	8205,545	57,39

OBEC STRAŠICE

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

