

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 31.3.2019

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 24-04-2019		Ukl. znak 442.2/1810
Č.j. 549/19	příl.	Zprac. W

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2019</u>		3 538 701,92 Kč
Výnosy z pronájmu:		3 462 722,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení		52 424,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.		21 283,15 Kč
Výnosy - ostatní		2 272,77 Kč
Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.		
<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2019</u>		1 288 124,26 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)		933 742,56 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)		333 417,70 Kč
Dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)		15 213,00 Kč
Ostatní daně a poplatky		2 000,00 Kč
Ostatní finanční náklady - popl.banka		3 751,00 Kč
Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.		
<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>		2 921 790,00 Kč
Nevyúčtované placené služby rok 2018		5 631 188,33 Kč
Náklady na placené služby rok 2019		1 048 686,66 Kč
Předpis záloh - placené služby rok 2018		7 545 453,00 Kč
Předpis záloh - placené služby rok 2019		1 735 891,00 Kč
<u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2019</u>		
	Komerční banka	162 096,70 Kč
	Česká spořitelna	2 454 121,11 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	01 - 03/2019	předáno převzato provedeno k 31.03.2019	8 bytů do užívání nájemníkům 7 bytů od nájemníků 0 přechody nájmu pro úmrtí 1 volný byt
----------	---------------------	--	--

Opravy

V období	01 - 03/2019	přijato provedeno	81 objednávek na opravy 81 oprav, z toho 3 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	01-03/2019	bylo za výměny ZP vynaloženo
----------	-------------------	------------------------------

vany	5+1 ks (1 sprch.kout)	boilery	7 ks
umyvadla	7 ks	dřezy	0 ks
baterie dřezová	7 ks	prac.desky	0 ks
baterie umyvadlo	1 ks	plyn.sporák + ZP	0+1 ks
baterie vanová	7 ks	elektr.sporáky	3 ks
baterie sprchová	0 ks	kombi sporáky	4 ks
wc combi/nádrž.	4/0 ks	dvouvaříč	0 ks

V období 01-03/2019 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	Deratizace a desinsekce - pravidelná kontrola + doplnění nástrah
Střechy	Oprava krytiny na 560 - 561 pomocí hořáku u odvětrávání, doplnění klouboučků Oprava střešní krytiny po vichřici - plechy 490-491
Komíny	Komínová vložka pro plynofikaci 467/6 Frézování + vložkování komína 461/11 Vymetání a čištění komínových průduchů, doplnění komínových dvířek
Plyn	Plynofikace bytu 467/6, přetěsnění HUP 490, 496 Revize plynu 493/13, 500/8, 501/17
Vytápění	Výměna plynové armatury v plynovém kotli - 464/3, 501/11 Výměna radiátoru 565/11, výměna termohlavic s ventilem 453/10, 5x 467/6, 500/8 Výměna kamen na pevná paliva KONDÁD LUX 2 ks - 490/1, 491/16
Voda, kanalizace	Havárie - ucpaná kanalizace 461/7, 559/1 Oprava kanalizace 501, 558, napojení čerpadla 461 - odvodnění sklepů Výměna ventilů - stupačky 462/3 SV, 453/8 TV Výměna odvětrávání kanalizace na střeších (půdní prostor) 490-1, 496-7, 498-501 - 10 ks Instalace redukčních ventilů 558-561 z důvodu vysokého tlaku ve vodovodním řadu - 4 ks Čištění vpustí a gejgrů
Bytová jádra	Oprava a zpevnění bytového jádra v koupelně - 559/4 Obklad bytového jádra pro instalaci sprchového koutu 560/12 - schváleno pro zdravotní stav
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna skla ve vchodových dveřích 446 - vandalismus (řešila obecní policie) Výměna zámku FAB a stavěče 525 - vandalismus (řešila obecní policie) Výměna brana u vchodových dveří 492, výměna bytových vchodových dveří 559/2 Výměna dveří ve volných bytech 496/2 = 80' - 2 ks
Elektroinstalace	Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 496/2, 462/3, 558/2 Kontrola elektroinstalace vč. revize - 493/13, 454/1, 558/7 Výměna časovačů -schodišťový spínač 453, 445
Ostatní	Opravy volných bytů 493/13, 496/2, 558/2, 462/3, 454/1, 558/7

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	133,13 m ²	467/8, 564/11, 564/1, 493/13
plovoucí podlaha	0 m ²	
koupelnový obklad	7 m ²	560/12, 562/9
dlažba	4 m ²	560/12, 562/9
vchodové dveře	3 ks	564/11, 501/17, 467/8
interiérové dveře 80'	8 ks	467/8, 495/12, 562/9
interiérové dveře 60'	4 ks	495/12, 562/9

Volné byty:

01.01.2019	14.02.2019	500/8	4 516,00 Kč
01.01.2019	20.01.2019	501/17	1 850,00 Kč
01.02.2019	06.03.2019	493/13	3 434,00 Kč
01.02.2019	10.03.2019	558/2	2 949,00 Kč
01.02.2019	20.03.2019	462/3	6 128,00 Kč
01.02.2019	06.03.2019	454/1	4 870,00 Kč
01.03.2019	10.03.2019	496/2	579,00 Kč
01.03.2019	14.03.2019	558/7	1 707,00 Kč
01.03.2019	31.03.2019	444/5	2 867,00 Kč
			28 900,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2019:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	13737		3539	25,76
Odvod z HV		6000	2922	48,70
Investice				
Opravy a udržování		3772	934	24,76
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	1020	25,00
Splátka úvěru		1607	402	25,02
Odměna správy		940	233	24,74
Ostatní náklady		1200	333	27,75
Celkem	13737	17599	2921,515	25,19