

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.6.2019

| | | |
|-------------------------|-------|-----------------------|
| OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE | | Cis. dop. |
| Došlo: 19-07-2019 | | Ukl. znak SE-2/190 |
| Č.j. 24/19 | přil. | Zprac. [signature] |

Ekonomická část:

Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2019

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Výnosy z pronájmu: | 7 120 081,65 Kč |
| Výnosy - úroky z prodlení | 6 943 843,00 Kč |
| Výnosy - odepsané pohl. | 118 736,00 Kč |
| Výnosy - ostatní | 45 314,63 Kč |
| | 12 188,02 Kč |

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2019

| | |
|---|-----------------|
| Náklady na opravy a udržování (účet 511) | 2 033 351,65 Kč |
| Náklady na ostatní služby (účet 518) | 1 401 378,46 Kč |
| Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549) | 581 741,86 Kč |
| Ostatní daně a poplatky (účet 538) | 30 426,00 Kč |
| Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569) | 6 940,00 Kč |
| Spotřeba materiálu + energie (účet 501,502) | 7 825,33 Kč |
| | 5 040,00 Kč |

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil

5 843 580,00 Kč

Náklady na placené služby rok 2019 (účty 377)

2 641 633,66 Kč

Předpis záloh na placené služby rok 2019 (účty 324)

3 488 099,00 Kč

Zůstatek běžných účtů k 30.6.2019

Komerční banka

28 408,49 Kč

Česká spořitelna

1 182 335,88 Kč

Provozní část:**Byty**

| | | | |
|----------|---------------------|--|---|
| V období | 04 - 06/2019 | předáno převzato provedeno k 30.06.2019 | 3 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 1 převod nájmu bytu třetí osobě RO č.11/05/19 1 volný byt |
|----------|---------------------|--|---|

Opravy

| | | | |
|----------|---------------------|-------------------------------------|--|
| V období | 04 - 06/2019 | přijato provedeno neprovedeno | 29 objednávek na opravy 28 oprav, z toho žádná havarijní 1 výměna umyvadla |
|----------|---------------------|-------------------------------------|--|

Výměna zařizovacích předmětů

(paní chce umyvadlo se skříňkou, pouze umyvadlo odmítla)

| | | |
|----------|-------------------|------------------------------|
| V období | 04-06/2019 | bylo za výměny ZP vynaloženo |
|----------|-------------------|------------------------------|

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------|--------|
| vany | 2+0 ks (0 sprch.kout) | boilery | 7 ks |
| umyvadla | 2 ks | dřezy | 0 ks |
| baterie dřezová | 1 ks | prac.desky | 0 ks |
| baterie umyvadlo | 1 ks | plyn.sporák + ZP | 1+1 ks |
| baterie vanová | 4 ks | elektr.sporáky | 2 ks |
| baterie sprchová (součást vanové) | ks | kombi sporáky | 1 ks |
| wc combi/nádrž. | 2/0 ks | dvouvaříč | 0 ks |

V období 04-06/2019 bylo provedeno:

| | |
|--------------------------------|---|
| Deratizace a desinsekce | Opakovaná deratizace prostor domu 525 - potkani |
| Střechy | Výměna odvětrávacích hlavic na střeše - prodloužení při zateplení domu 558-559 Kontrola, opravy a čištění okapů u bytových domů za pomoci montážní plošiny |
| Komíny | Komínová vložka pro plynofikaci 490/6 |
| Plyn | Plynofikace bytu 490/6, vyřezání starého etážového rozvodu a příprava na plynofikaci 492/1 |
| Vytápění | Výměna ventilu na radiátoru 500/7 Výměna radiátoru 447/10 včetně termohlavic - 2 ks |
| Voda, kanalizace | |
| Bytová jádra | Oprava a zpevnění bytového jádra v koupelně - 490/6 včetně obkladů Obklad koupelny 447/10 |
| Okna, dveře, zámky | Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna dveří ve volných bytech - 447/10 vchodové, 490/6 vchodové + 6x interiérové |
| Elektroinstalace | Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 447/10, 490/6 Výměna vyhořelého rozvaděče po zátoku při zateplování domu 558 |
| Ostatní | Opravy volných bytů 447/10, 490/6 |

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

| | | |
|-----------------------|----------------------|--------------------|
| PVC | 2 m ² | 461/11 |
| plovoucí podlaha | 40,57 m ² | 461/11, 558/2 |
| obklady | 5,49 m ² | 466/2 - kuchyň, wc |
| dlažba | 0 m ² | |
| vchodové dveře | 1 ks | 466/2 |
| interiérové dveře 80' | 5 ks | 565/3, 494/4 |
| interiérové dveře 70' | 1 ks | 494/4 |
| interiérové dveře 60' | 0 ks | |

Volné byty:

| | | | |
|------------|------------|--------|--------------------|
| 01.04.2019 | 14.04.2019 | 444/5 | 1 338,00 Kč |
| 01.05.2019 | 31.05.2019 | 447/10 | 2 851,00 Kč |
| 01.06.2019 | 30.06.2019 | 490/6 | 2 726,00 Kč |
| | | | 6 915,00 Kč |

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2019:

| Položka | Příjmy | Výdaje | Skutečnost | % |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Předpis nájmu -plán | 13737 | | 6944 | 50,55 |
| Odvod z HV | | 6000 | 5844 | 97,40 |
| Investice | | | | |
| Opravy a udržování | | 3772 | 1401 | 37,14 |
| Splátky úvěru-rev.sídliště | | 4080 | 2040 | 50,00 |
| Splátka úvěru | | 1607 | 804 | 50,03 |
| Odměna správy | | 940 | 388 | 41,28 |
| Ostatní náklady | | 1200 | 244 | 20,33 |
| Celkem | 13737 | 17599 | 4877 | 42,05 |

OBEC STRAŠICE

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



