

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.9.2019

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 15 -10- 2019		Ukl. znak
Č.j. 1226/19	přil.	Zprac. Gnačič

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.9.2019</u>	10 695 918,70 Kč
Výnosy z pronájmu:	10 423 727,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	181 514,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	71 235,02 Kč
Výnosy - ostatní	19 442,68 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

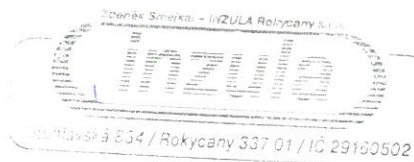
<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.9.2019</u>	3 125 080,39 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 956 810,36 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 087 790,70 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	45 639,00 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	18 294,00 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	11 506,33 Kč
Spotřeba materiálu + energie (účet 501,502)	5 040,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	8 765 370,00 Kč
--	-----------------

Náklady na placené služby rok 2019 (účty 377)	3 530 451,61 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2019 (účty 324)	5 249 774,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.9.2019</u>	
Komerční banka	143 828,82 Kč
Česká spořitelna	1 278 114,31 Kč



Provozní část:**Byty**

V období	07 - 09/2019	předáno převzato provedeno k 30.09.2019	1 byty do užívání nájemníkům 3 byty od nájemníků 3 převody nájmu 2 volný byt
----------	---------------------	--	---

Opravy

V období	07 - 09/2019	přijato provedeno	37 objednávek na opravy 37 oprav, z toho 2 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	07-09/2019	bylo za výměny ZP vynaloženo	1 956 810,36 Kč
----------	-------------------	------------------------------	-----------------

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

V období 07-09/2019 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	Pravidelná deratizace vnitřních i vnějších prostor bytových domů
Komíny	Komínová vložka pro plynofikaci 492/1, 465/10, 465/12, 496/4 Komín č.p. 497 vyztužení praskliny, dodání a montáž komínových dvířek
Plyn	Plynofikace bytů 492/1, 465/12, 465/10 a 496/4
Voda, kanalizace	Havárie - prasklý rozvod TV ve společných prostorách 562 Příprava rozvodů a osazení nových vodoměrů v bytových domech 436, 460-461, 494 Čištění gejrů a vpustí - pravidelné + po vichřicích
Bytová jádra	Obklad koupelny 465/12
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna dveří ve volném bytě - 465/12 = vchodové + 8x interiérové Výměna FAB + 24 klíčů = 563
Elektroinstalace	Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 465/12, 499/12, 560/11
Ostatní	Betonáž pro odvod dešťové vody - 455, 440, 449, začištění společných prostor po elektro 496 Opravy volných bytů 447/10, 490/6

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	36,74 m ²	440/5, 442/4
plovoucí podlaha	0 m ²	
obklady	13 m ²	492/9
dlažba	4,5 m ²	492/9
vchodové dveře	0 ks	
interiérové dveře 80'	2 ks	444/5
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	1 ks	444/5

Volné byty:

01.09.2019	30.09.2019	465/12	3 724,00 Kč
01.09.2019	30.09.2019	560/11	1 304,00 Kč
			<u>5 028,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2019:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	13737		10424	75,88
Odvod z HV		6000	8765	146,09
Investice				
Opravy a udržování		3772	1957	51,88
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	3060	75,00
Splátka úvěru		1607	1205	75,01
Odměna správy		940	698	74,26
Ostatní náklady		1200	390	32,48
Celkem	13737	17599	7310	63,02

