

RO

OBEČNÍ ÚRAD ŠTRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 22 -01- 2020		Ukl. znač. 57.2/25
Č.j. 92/20	přil.	Zprac. [signature]

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 31.12.2019

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.12.2019</u>	14 313 190,97 Kč
Výnosy z pronájmu:	13 905 465,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	275 397,55 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	88 375,93 Kč
Výnosy - ostatní	43 952,49 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.12.2019</u>	4 304 277,52 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	2 555 777,66 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 701 927,85 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	60 852,00 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	29 294,00 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	14 779,33 Kč
Spotřeba materiálu + energie (účet 501,502)	7 050,08 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek - pohledávky	- 65 403,40 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	11 687 160,00 Kč
--	------------------

Náklady na placené služby rok 2019 (účty 377)	6 058 228,51 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2019 (účty 324)	7 006 504,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.12.2019</u>	Komerční banka	58 103,59 Kč
	Česká spořitelna	1 426 234,67 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	10 - 12/2019	předáno převzato provedeno k 31.12.2019	2 byty do užívání nájemníkům 4 byty od nájemníků 1 převody nájmu 3 volný byt
----------	---------------------	--	---

Opravy

V období	10 - 12/2019	přijato provedeno na opravy volného bytu převedeny z časových důvodů do roku 2020 - 525/3	45 objednávek na opravy 43 oprav, z toho 2 havarijní a dvě objednávky
----------	---------------------	---	--

Výměna zařizovacích předmětů

V období	10-12/2019	bylo za výměny ZP vynaloženo	2 555 777,66 Kč
----------	------------	------------------------------	-----------------

vany	3+1 ks (1 sprch.kout)	boilery	2 ks
umyvadla	2 ks	dřezy	2 ks
baterie dřezová	6 ks	prac.desky	0 ks
baterie umyvadlo	0 ks	plyn.sporák + ZP	0+2 ks
baterie vanová	4 ks	elektr.sporáky	2 ks
baterie sprchová (součást vanové)	ks	kombi sporáky	1 ks
wc combi/nádrž.	1/0 ks	dvouvařič	0 ks

V období 10 - 12/2019 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	Mimořádná deratizace v čp. 561 - myši
Střechy	Čištění a oprava okapů
Komíny	Komínová vložka pro plynofikaci 498/1, 501/14 Pravidelné čištění spalinových cest, vybírání sazí včetně ročních revizí spotřebičů v bytech
Plyn	Plynofikace bytu 498/1, 501/14 Pravidelné kontroly, revize RTP (HUP) u bytových domů
Vytápění	Výměna zapalovací automatiky u plynového kotle 501/11 Výměna elektrodesky u plynového kotle 464/3
Voda, kanalizace	Havárie - prasklý rozvod stupačky - 445 sklepy, 462 - byt 3
Bytová jádra	Obklad koupelny 459/8
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna dveří ve volném bytě - 441/11 vchodové, 451/12 - vchodové + 5x interiér Výměna vchodových dveří včetně zárubně 448/5 Zvonková tabla - čištění, nové jmenovky Výměna skla ve vchodových dveřích čp. 500, výměna skla v okně v bytě 442/2 = 2x vandalismus
Elektroinstalace	Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 441/11 Kontrola elektroinstalace vč. revize 451/12
Ostatní	Oprava vstupního schodu 453, oprava podlahy - desky 447/10, Opravy volných bytů 441/11, 451/12

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	30 m ²	447/9, 492/9
plovoucí podlaha	139 m ²	490/7, 465/12, 452/5
obklady	18,52 m ²	490/7, 454/1
dlažba	25,15 m ²	490/7, 454/1
vchodové dveře	0 ks	
interiérové dveře 80'	11 ks	490/7, 452/5, 454/1, 447/10
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	4 ks	447/10, 490/7

Volné byty:

01.10.2019	09.10.2019	465/12	1 230,00 Kč
01.10.2019	31.10.2019	560/11	1 304,00 Kč
01.11.2019	31.12.2019	451/12	8 378,00 Kč
01.12.2019	31.12.2019	525/3	3 376,00 Kč
01.12.2019	31.12.2019	441/11	2 840,00 Kč
			<u>17 128,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2019:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	13737		13905	101,23
Odvod z HV		6000	11687	194,79
Investice				
Opravy a udržování		3772	2556	67,76
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	4080	100,00
Splátka úvěru		1607	1607	100,01
Odměna správy		940	930	98,94
Ostatní náklady		1200	772	64,32
Celkem	13737	17599	9945	85,74