

Ro

OBECNÍ ÚRAD STRAŠICE		čís. dok.
Došlo: 27-03-2020		Ukl. znak 144.3.2/10
Č.j. 887/20	přil.	Zprac. LP

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.6.2020

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2020</u>	7 303 584,46 Kč
Výnosy z pronájmu:	7 161 833,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	104 212,60 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	30 805,74 Kč
Výnosy - ostatní	6 733,12 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2020</u>	2 038 301,47 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	5 989,50 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	2 254,25 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 294 830,80 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	693 790,41 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	3 000,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	30 426,00 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	8 010,51 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	5 243 580,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2020 (účty 377)	2 516 522,29 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2020 (účty 324)	3 306 024,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.6.2020</u>	Komerční banka	2 693,92 Kč
	Česká spořitelna	396 361,46 Kč

Provozní část:

Byty

V období	04 - 06/2020	předáno převzato provedeno k 30.6.2020	4 byty do užívání nájemníkům 6 bytů od nájemníků 1 převod nájmu 1 výměna bytu mezi rodiči a dcerou 454/2 = 462/1 4 volné byty
----------	--------------	---	---

Opravy

V období	04 - 06/2020	přijato provedeno na opravy volného bytu převedeny z časových důvodů do roku 2020 - 525/3	38 objednávek na opravy 38 oprav, z toho 1 havarijní
----------	--------------	---	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	04 - 06/2020	bylo za výměny ZP vynaloženo	390 612,50 Kč
----------	--------------	------------------------------	---------------

vana	4/0 ks (0 sprch.kout)	baterie vanová	3 ks
umyvadla	4 ks	baterie umyvadlo	5 ks
boiler	4 ks	baterie dřezová	3 ks
wc combi/nádrž.	5/0 ks	baterie sprchová (součást vanové)	

V období 04 - 06/2020 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	
Střechy	Kontrola zátoku na střeše 496
Komíny	Pravidelné čištění, vymetání, Vložkování komína pro plyn 496/6
	Oprava komínového průduchu - kuchyň 493/16
Plyn	
Vytápění	Výměna radiátoru 565/12
	Výměna hlavice a ventilu na radiátoru - 560/3
	Šroubení radiátoru 443/8
Voda, kanalizace	Havárie - ucpaná kanalizace v bytovém domě 498 - čištěno 2x
	Uzávěr TV - 445/11
Bytová jádra	Oprava bytového jádra - koupelna, wc (sádrokarton) - 496/6
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek
	Výměna dveří ve volném bytě - 493/17, 496/6 - vchodové + interiérové
	Výměna vchodových dveří 493/16
Elektroinstalace	Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 441/12, 493/17, 496/6
	Kontrola elektroinstalace vč. oprav ve společných prostorech
Ostatní	Oprava podest 558, 559 564
	Opravy volných bytů - 496/6, 564/5
	Příprava na výměňkové stanice 460, 462 - plánované připojení k teplovodu

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	28,18 m ²	441/11, 447/10
plovoucí podlaha (vinyl)	20 m ²	562/7
obklady	2,5 m ²	447/10
dlažba	0 m ²	
vchodové dveře	0 ks	
interiérové dveře 80'	2 ks	447/8
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	1 ks	447/8

Volné byty:

01.04.2020	05.05.2020	493/17	3 333,00 Kč
01.04.2020	04.06.2020	496/6	6 844,00 Kč
01.04.2020	30.06.2020	525/3	11 568,00 Kč
01.06.2020	30.06.2020	565/12	2 499,00 Kč
01.06.2020	30.06.2020	564/5	1 387,00 Kč
01.06.2020	30.06.2020	442/1	4 298,00 Kč
			29 929,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2020:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	14530		7162	49,29
Odvod z HV		4800	5244	109,24
Investice				
Opravy a udržování		2500	1295	51,79
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	2040	50,00
Splátka úvěru		1607	804	50,00
Odměna správy		930	477	51,29
Ostatní náklady		1200	217	18,07
Celkem	14530	15117	4832	46,84

