

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 31.3.2017

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 24-04-2017		Ukl. znak 117.3.2/
Č.j. 590/17	příl.	Zprac. Sto

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2017</u>	3 254 103,77 Kč
Výnosy z pronájmu:	3 189 394,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	42 545,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	20 000,00 Kč
Výnosy - ostatní	2 164,77 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2017</u>	913 862,80 Kč
náklady na opravy a udržování (účet 511)	465 808,00 Kč
náklady na ostatní služby (účet 518)	423 178,80 Kč
dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	15 213,00 Kč
ostatní náklady (účty 501,502,538,569)	9 663,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	1 523 790,00 Kč
--	-----------------

Nevyúčtované placené služby k 31.3.2017	7 395 028,47 Kč
Předpis záloh na placené služby	8 958 926,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2017</u>	Komerční banka	233 232,38 Kč
	Česká spořitelna	1 070 261,75 Kč

<u>Zůstatek pokladny k 31.3.2017</u>	23 090,00 Kč
--------------------------------------	--------------

#### Provozní část:

##### Byty

V období 1 - 3/2017	předáno	1 byt do užívání nájemníkům
	převzato	5 bytů od nájemníků
	provedeny	0 přechody nájmu pro úmrtí
	vyřízeny	0 převody nájmu schválené radou obce
k 31.3.2017 je evidován		1 volný byt

##### Opravy

V období 1 - 3/2017	přijato	47 objednávek na opravy
	provedeno	46 oprav, z toho 1 havarijní

### Výměna zařizovacích předmětů

V období 1-3/2017 bylo za výměny ZP vynaloženo				141 398,50 Kč
vana	2 ks	boiler	4 ks	
umyvadlo	2 ks	dřez	1 ks	
baterie míchací	13 ks	prac.deska	ks	
WC kombi/nádrž	2 ks	sporák pl.	2 ks	
sporák el.	1 ks	sporák kombi	1 ks	
dvouvaříč	ks			

V I. čtvrtletí bylo provedeno:

1. pravidelná deratizace a desinsekce bytových domů. Dále odchyt potkana v 561/2 a fumigace v 501/12 - výskyt štěnic a kožojeda.
2. zahájena oprava nadstřešních částí 3 ks komínů na domě čp. 494-5
3. provedeny drobné opravy střech po větru na domech čp. 490-1, 494-5
4. v domě čp. 490-1 provedeno odvodnění sklepních prostorů s vyrovnáním podlahy
5. vyměněn kanalizační odpad v čp. 490 a 492 a podesta v čp. 490
6. v čp. 496 byla provedena oprava podlahy u vodoměru, dále výmalba vchodu
7. v bytě 491/14 provedena plynofikace včetně vyvločkování komína
8. opravy bytových jader včetně obkladů v 500/4 a 501/17 po havarii
9. vyklizeny společné rpostory v čp. 558
10. opakovaně byly seřizeny dveře v čp. 449,525,500 a 490, výměna zámků u vch.dveří čp. 446 a sklepních dveří čp. 560 a 563
11. v čp. 561 byla seřizena okna

Navržené plánované opravy většího rozsahu:

1. hydroizolace domu čp. 492-3
2. výměna střešní krytiny včetně položení nové izolace v půdním prostoru domu 494-5 U hřiště
3. zateplení obvodového pláště domu čp. 558-9 (investice z dotační podporou)

### **Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2017:**

Položka		Příjmy	Výdaje
Předpis nájmu -plán		12684	
Odvod z HV			612
Investice			
Opravy a udržování			3772
Splátky úvěru-rev.sídliště			4080
Splátka úvěru			1607
Odměna správy			940
Ostatní náklady			1200
<b>Celkem</b>		<b>12684</b>	<b>12211</b>

Rozdíl 473 tis. Kč je kompenzace ztráty za rok 2016.

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2017 - plnění k 31.3.2017**

Položka		Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán		12684		3254	25,65
Odvod z HV			612	153	25
Investice					
Opravy a udržování			3772	466	12,35
Splátky úvěru-rev.sídliště			4080	1122	27,5
Splátka úvěru			1607	402	25
Odměna správy			940	233	24,78
Ostatní náklady			1200	190	15,83
<b>Celkem</b>		<b>12684</b>	<b>12211</b>	<b>2413</b>	<b>19,76</b>

Rokycany 12.4.2017

Zpracoval: ing. Zdeněk Smejkal