

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o.
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice
k 30.6.2016

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 18 -07- 2016		Ukl. znak <i>144.3.2/</i>
Č.j. <i>1016/16</i>	příl.	Zprac. <i>sb</i>

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2016:</u>	6 229 648,86 Kč
tržby z nájmu byly ve výši	6 120 421,00 Kč
ostatní výnosy činily celkem	109 227,86 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2016:</u>	2 206 245,84 Kč
náklady na opravy a udržování (účet 511)	957 584,00 Kč
náklady na ostatní služby (účet 518)	1 095 395,84 Kč
dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	30 426,00 Kč
náklady z odepsaných pohledávek	102 935,00 Kč
ostatní náklady (účty 501,502,569)	19 905,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	3 265 584,00 Kč
--	-----------------

Nevyúčtované placené služby k 31.3.2016 :	2 870 414,00 Kč
Předpis záloh na placené služby	3 519 390,00 Kč

<u>Zůstatky běžných účtů k 30.6.2016</u>		
	Komerční banka	142 436,36 Kč
	Česká spořitelna	1 005 325,51 Kč

<u>Stav pokladny k 30.6.2016</u>	11 718,00 Kč
----------------------------------	--------------

Provozní část:

Byty

V období 1 - 6/2016	předáno	9 bytů do užívání nájemníkům
	převzato	8 bytů od nájemníků
	provedeny	0 přechody nájmu pro úmrtí
	vyřízeny	0 převody nájmu schválené radou obce
k 30.6.2016 je evidován		1 volný byt
		1 výměna bytů

Opravy

V období 1 - 6/2016	přijato	104 objednávek na opravy
	provedeno	104 oprav, z toho 5 havarijních

Výměna zařizovacích předmětů

V období 1-6/2016 bylo za výměny ZP vynaloženo	415 086,00 Kč		
vana	13 ks	boiler	6 ks
umyvadlo	11 ks	dřez	2 ks

baterie míchací	27 ks	prac.deska	1 ks
WC kombi/nádrž	11 ks	sporák pl.	6 ks
sporák el.	2 ks	sporák kombi	4 ks
dvouvaříč	0 ks		

V I. pololetí 2016 bylo provedeno:

- oprava schodů a podest u domu 493,450,444,452,492,500,501
- provedeno seřízení všech vchodových dveří a dodání chybějících samozavíračů
- oprava fasády na domech 561 a 565 (poškozeno cizím zaviněním)
- výměna zasklení vchodových dveří na domě 525 (viník nezhištěn)
- provedena oprava podhledů na domě 454-5, 456-7
- vyklizeny sklepy v domech 446, 559 a 440, 464
- propálen materiál na opravy v bytech 562/5,559/3,559/3,499/7,563/10
- v bytě 455/7 vyměněna podlaha v kuchyni, v bytě 562/10 výměna radiátoru, a u bytu 499/9 vyměněny vchodové dveře
- v bytech 464/3 a 495/14 provedena plynofikace včetně vyvločkování komínů
- v bytech 440/1,452/2,499/7,491/15,562/5 provedeny revize el.instalace
- v bytě 559/2 vyměněny 2 ks radiátorů a 3 ks ventilů s termohlavicí

Plánované akce na rok 2016:

- výměna 252 ks vodoměrů za vodoměry s radiovým přenosem
- výměna 828 ks radiových rozdělovačů nákladů na vytápění provedeno
- rekonstrukce střechy včetně zateplení a opravy nadstřešních částí komínů čp. 492-3
- výměny výlezů na půdy ve všech domech bod 3 a 4 v realizaci
- běžná údržba - výměny zařizovacích předmětů

Čerpání prostředků za rok 2016 stav k 31.3.2016 v tis. Kč			
Položka	Plán	Čerpání	Podíl roku
Opravy a udržování	3714	958	26%
Odměna správy	930	465	50%
Ostatní náklady	1000	707	71%
Celkem	5644	2130	38%

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2016

položka	příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty	12175	
Odvod z HV		844
Investice SFRB		0
Opravy a udržování		3714
Splátky úvěru- rev.sídliště		4080
Splátka úvěru		1607
Půjčka SFRB		
Splátky úvěru		
Odměna správy		930
Ostatní náklady		1000
Celkem	12175	12175

Rokycany 13.7.2016

Zpracoval: ing. Zdeněk Smejkal