

## Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA  
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice  
k 30.6.2017

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 20 -07- 2017		Ukl. znak
Č.j. 1058/17	přil.	Zprac. [signature]

## Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2017</u>	6 468 425,60 Kč
Výnosy z pronájmu:	6 376 466,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	68 581,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	20 000,00 Kč
Výnosy - ostatní	3 378,60 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2017</u>	2 422 984,87 Kč
náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 458 915,50 Kč
náklady na ostatní služby (účet 518)	909 468,37 Kč
dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	30 426,00 Kč
ostatní náklady (účty 501,502,538,569)	24 175,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 3 098 580,00 Kč

Nevyúčtované placené služby k 30.6.2017 2 715 281,00 Kč  
Předpis záloh na placené služby 3 699 934,00 Kč

Zůstatek běžných účtů k 30.6.2017

Komerční banka	80 068,59 Kč
Česká spořitelna	1 335 942,27 Kč

Zůstatek pokladny k 30.6.2017 54 250,00 Kč

## Provozní část:

Byty

V období 1 - 6/2017	předáno	5 byt do užívání nájemníkům
	převzato	6 bytů od nájemníků
	provedeny	0 přechody nájmu pro úmrtí
	vyřízeny	0 převody nájmu schválené radou obce
k 30.6.2017 je evidován		0 volný byt

Opravy

V období 1 - 6/2017	přijato	107 objednávek na opravy
	provedeno	107 oprav, z toho 3 havarijní

### Výměna zařizovacích předmětů

V období 1-6/2017 bylo za výměny ZP vynaloženo			348 199,00 Kč
vana	7 ks	boiler	10 ks
umyvadlo	8 ks	dřez	2 ks
baterie míchací	25 ks	prac.deska	ks
WC kombi/nádrž	7 ks	sporák pl.	2 ks
sporák el.	4 ks	sporák kombi	2 ks
dvouvaříč	ks		

V I. - II. 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. dokončena oprava nadstřešních částí 3 ks komínů na domě čp. 494-5 a 463
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
12. provedeno frézování kom.průduchů pro byty 461/7,461/8,460/2,465/11,467/8
13. provedena výměna 230 ks vodoměrů s raádiovým přenosem dat

### 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.

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 - plnění k 30.6.2017**

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>

Skutečnost	%
6468	50,99
306	50
1459	38,68
1989	48,75
803	50
465	49,47
444	37
<b>5160</b>	<b>42,26</b>

Rokycany 17.7.2017

Zpracoval: ing. Zdeněk Smejkal

