

Komentář
k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice
za období 1-12 roku 2014

OBE CNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 24-02-2015		Ukl. znak
Č.j. 304/15	přil.	Zprac.

Ekonomická část:

Bytové hospodářství za období 1-12 roku 2014 mělo výnosy ve výši 11 580 909,89 Kč a výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 5 072 941,86 Kč a odvodem z hospodářské činnosti ve výši 6 134 162,50 Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 11 580 909,89 Kč. Z toho tržby z nájmu byly ve výši 8 237 317,45 Kč, tržby z nájmu nebytových prostor byly ve výši 4 996,- Kč, tržby z přefakturace prací činily 2 289,- Kč, tržby za pokuty a penále činily 335 841,23 Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 466,21 Kč.

Celková výše nákladů činila 5 072 941,86 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 2 915 501,64 Kč, rozpis jednotlivých nákladů je uveden v příloze. V příloze číslo 1 podle jednotlivých druhů oprav, v příloze číslo 2 po položkách a jednotlivých druzích oprav a v příloze číslo 3 po jednotlivých druzích oprav vynaložených na jednotlivé domy.

Ostatní služby činily 1 687 442,02 Kč, rozpis jednotlivých druhů ostatních služeb po jednotlivých druzích je uveden v příloze číslo 4 a v příloze číslo 5 jsou uvedeny položkově a po jednotlivých druzích.

Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 82 590,- Kč, ostatní poplatky /kolky/ činily 9 580,- Kč, ostatní poplatky a/fond oprav/ byly ve výši 95 556 Kč, spotřeba energie byla ve výši 6 052,- Kč a náklady z odepsaných pohledávek činily 44 503,- Kč a tvorba opravných položek činila 231 717,20 Kč.

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 6 134 162,50 Kč

Vyúčtované placené služby činily 6 446 333,82 Kč a předpis záloh na placené služby /účet 324/ činil 7 110 105 Kč a je uveden v příloze číslo 6

Zůstatek běžného účtu k 31.12. 2014 činil u KB 92 940,48 Kč a u ČS 1 365 700,62 Kč.

Provozní část:

Za I.-IV.čtvrtletí 2014 bylo předáno 17 bytů do užívání nájemníků a 20 bytů bylo převzato od nájemníků, z toho 9 bytů pro neplacení nájmu.

K 31.12.2014 evidovány 4 volné byty.

Bylo přijato 205 objednávek na opravy.

Provedeno 205 oprav, z toho bylo havarijních 13.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **816.563 Kč**, z toho:

Vany	22 ks	Boilery	14 ks
Umyvadla	21 ks	dřezy	4 ks
Baterie míchací	53 ks	prac.desky	1 ks
Wc combi/nádrž	16/0 ks	sporáky plyn.	4 ks
Sporáky el.	0 ks	sporáky kombi	3 ks

Dvouvaříč

0 ks

Kotel et.topení

2 ks

Ke konci roku 2014 byly doplacený nájemníkům všechny částky za výměny oken.

V byt.domě 492-3 byly provedena kontrola savu plísní a hub ve sklepech.Byly vyměněny tři radiátory 561/6 a 461/10. Dále byla proplacena výměna PVC v bytě 564/4 a 562/10 a podlahové krytiny 461/10. Dále výměny vchodových dveří 450/3, plynového sporáku a kotle v bytě 494/4. Ve vyklizených bytech 494/4 a 460/11 byly provedeny zednické opravy.Opakovaně dochází k opravám po firmě IZOGARANT, zejména opravy el.zmků především v domech 495,440,453. Opravy el. Zámků se opakují i v domech 562 a 565.

Volné byty:

1.1.2014	31.12.2014	496/2	16.308,- Kč
1.1.2014	21.1.2014	446/2	1.475,-Kč
1.1.2014	19.1.2014	490/2	887,-Kč
1.1.2014	19.1.2014	449/7	1.642,-Kč
1.2.2014	30.4.2014	560/10	10.986,-Kč
1.2.2014	31.3.2014	498/2	4.562,-Kč
1.3.2014	19.6.2014	563/7	9.694,- Kč
1.5.2014	15.6.2014	436/4	3377,- Kč
1.5.2014	10.8.2014	463/9	8.210,- Kč
1.6.2014	30.6.2014	558/7	3.053,- Kč
1.6.2014	31.7.2014	565/6	5.214,- Kč
1.6.2014	31.11.2014	460/3	18.336,- Kč
1.7.2014	3.8.2014	564/3	2.899,- Kč
1.7.2014	3.8.2014	500/8	2.342,- Kč
1.9.2014	9.11.2014	450/4	6.187,- Kč
1.9.2014	30.11.2014	461/10	8.943,- Kč
1.10.2014	21.10.2014	450/2	1.815,- Kč
1.10.2014	31.12.2014	460/2	8.127,- Kč
1.11.2014	31.12.2014	560/8	4.119,- Kč
1.10.2014	25.11.2014	558/3	3.261,- Kč
1.11.2014	31.12.2014	561/11	2.566,- Kč

Celkem ušlé nájemné za neobsazené byty

124.003,- Kč

Obecní byt v SVJ 596 je stále volný k prodeji, byt 2 v č.p. 496 je zapečetěn z důvodu dědického řízení.

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2014

položka	příjmy	výdaje	Skutečnost
Předpis nájmu-byty	11300		11581
Odvod z HV			-447
Investice SFRB		0	
Opravy a udržování		3186	-2916
Splátky úvěru- rev.sídliště		4080	-4080
Splátka úvěru		1607	-1607
Půjčka SFRB			
Splátky úvěru			
Odměna správy		927	-927
Ostatní náklady		1500	-760
Celkem	11300	11300	844

**Rozdíl mezi plánem čerpání prostředků
ve výši 844 tis.Kč bude použit v roce
2015 na pokrytí nákladů na opravu
střech sídliště „U hřiště“**

V roce 2015 je plánována výměna střešní krytiny na domě U hřiště včetně opravy nadstřešních částí kom.těles a zateplení domu čp. 558-9 U Pošty.

Čerpání prostředků za rok 2014 stav k 31.12.2014

	Plán	Čerpání	% z roku
Opravy a udržování	3186	2916	92
Odměna správy	927	927	100
Ostatní náklady	1500	760	51
Celkem	5613	4603	82

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2015

položka	příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty	11700	
Odvod z HV		844
Investice SFRB		0
Opravy a udržování		3583
Splátky úvěru- rev.sídliště		4080
Splátka úvěru		1607
Půjčka SFRB		
Splátky úvěru		
Odměna správy		930
Ostatní náklady		1500
Celkem	11700	12544

Rokycany 18.2.2015

Zpracoval: Zdeněk Smejkal



Podklady pro rozbor

Strašice

dle přílohy :

dohody	401 311 Kč
SIPO upomínky a N 12/14 placen v 01/15	342 532 Kč
upomínky - dopis	252 848 Kč
soud	2 418 303 Kč
vyúčtování placených služeb za r.2013	-37 581 Kč
	3 377 413 Kč

Ve Strašicích 7.1.2015

OBEC STRAŠICE
zast. správcem Z. Smejkal - Inzula
Pod kostelem 117
337 01 Rokycany-Nové Město
IČO: 259098

Glebofeva