

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-3/2023

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 21-04-2023		Ukl. znak 44.2/10
Č.j. 43/23	příl.	Zprac. 6/10

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2023</u>	4 241 544,75 Kč
Výnosy z pronájmu:	4 173 575,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	34 976,28 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	32 511,19 Kč
Výnosy - ostatní	482,28 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2023</u>	2 398 950,32 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	- Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 995 992,32 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	389 707,00 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	- Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	13 251,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	1 421 790,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2022, 2023 (účty 377)	8 179 803,89 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2022, 2023 (účty 324)	9 913 814,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2023</u>	Komerční banka	66 908,13 Kč
	Česká spořitelna	8 737 440,58 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	01 - 03/2023	předáno převzato provedeno k 31.3.2023	4 byty do užívání nájemníkům 1 byty od nájemníků - soudní vyklizení 450/6 1 převod nájmu = schváleno RO - 06/01/23-8 4 volné byty, dlouhodobě = 501/10 - úmrtí v bytě
----------	---------------------	---	--

Opravy

V období	01 - 03/2023	přijato provedeno	51 objednávek na opravy 51 oprav, z toho 2 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	1 - 3/2023	bylo za výměny ZP vynaloženo	1 995 992,32 Kč	vč. oprav volných bytů
----------	-------------------	------------------------------	-----------------	------------------------

vana	4/1 ks (0 sprch.kou)	baterie vanová	5 ks
umyvadla	6 ks	baterie umyvadlo	2 ks
boiler	7 ks	baterie dřezová	2 ks
wc combi/nádrž.	6/0 ks	baterie sprchová	1

V období 1 - 3/2023 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
Střechy	opakované opravy střech u hřiště po vichřicích - 490-491; 498-499; 500-501
Komíny	opakované oddehtování komínového průduchu 495/11 - špatné topení vložkování pro kondenzační kotel 501/13 vložkování pro plynofikaci 494/1
Vytápění	výměna radiátoru 1 ks - 443/9 výměna ventilu a hlavice = 564/1 výměna oběhového čerpadla u kotle na PP v 459/11
Voda, kanalizace	havárie - rozvody teplé vody 450-451 havárie - kanalizační stoupačka 461 výměna hlavního uzávěru SV 465 výměna uzávěru SV v bytě 465/7 výměna ležatých rozvodů vody TV + SV 446 - 447 + redukční ventil výměna ležatých rozvodů vody TV + SV 564 - 565 + 4 ks antivandal. hlavíc výměna ležatých rozvodů vody TV + SV 562 - 563
Bytová jádra	oprava bytového jádra kuchyně - sádrokarton 561/5 koupelna 447/7; 450/6; 443/9; 494/5
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna zámku FAB včetně nových klíčů 436 výměna vchodových dveří včetně zárubně + 2ks 60' v 494/1 výměna vchodových dveří 494/7
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace včetně revize 443/9; 494/5; 562/8; 450/6 přímotopy 2x - volný byt 494/5 výměna el. rozvodů 494/1; 494/8 výměna zásuvkového okruhu 459/9
Ostatní	opravy volných bytů - 561/5 = PVC, dveře vchodové + 1x interiér. - 443/9 = PVC, dveře vchodové + 6x interiér. - 494/5 = oprava na wc, dveře vchodové vč. zárubně + 5x interiér.

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	0 m ²
plovoucí podlaha (vinyl)	0 m ²
obklady	0 m ²
dlažba	0 m ²
vchodové dveře	0 ks
zárubeň	0 ks
interiérové dveře 80'	0 ks
interiérové dveře 70'	0 ks
interiérové dveře 60'	0 ks

Volné byty:

01.01.2023	31.03.2023	501/10	9 126,00 Kč
01.01.2023	31.01.2023	559/8	2 047,00 Kč
01.01.2023	28.02.2023	456/6	7 742,00 Kč
01.01.2023	23.03.2023	561/5	7 211,00 Kč
01.01.2023	31.03.2023	494/5	7 251,00 Kč
01.01.2023	31.03.2023	443/9	11 613,00 Kč
01.01.2023	31.03.2023	462/3	12 729,00 Kč
01.01.2023	21.03.2023	562/8	4 244,00 Kč
			<u>61 963,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2023:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost
Předpis nájmu -plán	16700		4242
Odvod z HV		4800	1422
Investice			
Opravy a udržování		7000	1996
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	1020
Splátka úvěru		1607	402
Odměna správy		1025	256
Ostatní náklady		1090	133
Celkem	16700	14802	3807

%
25,40
29,62
28,51
25,00
25,00
25,00
12,24
25,72