

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-3/2022

| | | |
|-------------------------|-------|--------------------------|
| OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE | | Cis. oc. |
| Došlo: 25-04-2022 | | Ukl. znak 174.3-2/110 |
| Č.j. 433/22 | přil. | Zprac. LJ |

Ekonomická část:

| | |
|---|-----------------|
| <u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2022</u> | 3 962 559,57 Kč |
| Výnosy z pronájmu: | 3 868 262,00 Kč |
| Výnosy - úroky z prodlení | 48 168,60 Kč |
| Výnosy - odepsané pohl. | 42 851,20 Kč |
| Výnosy - ostatní | 3 277,77 Kč |

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

| | |
|---|-----------------|
| <u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2022</u> | 1 387 024,88 Kč |
| Spotřeba materiálu (účet 501) | 6 196,00 Kč |
| Spotřeba energie (účet 502) | - Kč |
| Náklady na opravy a udržování (účet 511) | 1 134 074,10 Kč |
| Náklady na ostatní služby (účet 518) | 229 767,78 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 |
| Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557) | - Kč |
| Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569) | 3 736,00 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 2021 (účty 377) | 6 462 705,04 Kč |
| Předpis záloh na placené služby rok 2021 (účty 324) | 6 758 859,00 Kč |
| Náklady na placené služby rok 2022 (účty 377) | 1 302 372,75 Kč |
| Předpis záloh na placené služby rok 2022 (účty 324) | 1 724 655,00 Kč |

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| <u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2022</u> | Komerční banka | 130 457,78 Kč |
| | Česká spořitelna | 4 936 517,89 Kč |

Provozní část:**Byty**

| | | | |
|----------|--------------|---|---|
| V období | 01 - 03/2022 | předány převzaty provedeno k 31.3.2022 | 3 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků - z toho jedno vyklizení 497/11 5 převodů nájmu 1 volný byt 501/10 po úmrtí, není ukončeno dědictví |
|----------|--------------|---|---|

Opravy

| | | | |
|----------|--------------|----------------------|---|
| V období | 01 - 03/2022 | přijato provedeno | 49 objednávek na opravy 49 oprav, z toho 2 havarijní |
|----------|--------------|----------------------|---|

Výměna zařizovacích předmětů

| | | | |
|----------|--------------|------------------------------|-----------------|
| V období | 01 - 03/2022 | bylo za výměny ZP vynaloženo | 1 134 074,10 Kč |
|----------|--------------|------------------------------|-----------------|

| | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|------|
| vana | 4/0 ks (0 sprch.kout) | baterie vanová | 4 ks |
| umyvadla | 5 ks | baterie umyvadlo | 0 ks |
| boiler | 2 ks | baterie dřezová | 2 ks |
| wc combi/nádrž. | 3/0 ks | baterie sprchová (součást vanové) | |

V období 01 - 03/2022 bylo provedeno:

| | |
|---------------------------|---|
| Deratizace | pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů |
| Střechy | opakované opravy střešních krytin po vichřici (Dudley) - bytovky u hřiště |
| Komíny | vložkování komínového průduchu (opakovaně) 495/11 |
| Plyn | |
| Vytápění | výměna ventilu, termohlavice 4563/2; 560/3 |
| | výměna 2 ks kamen na PP 495/11 a 465/11 |
| | výměna expanzní nádrže u plynového kotle 493/17 |
| | výměna topných rozvodů a radiátorů 553/1 a 553/2 |
| | zaslepení prasklého radiátoru v sklepe 553 |
| Voda, kanalizace | havárie - ležatý rozvod TV 444-445 |
| | havárie - rozvod TV ve stoupačkách byt 558/3 |
| | rozvod vodoinstalace ve stoupačkách byt 560/7 |
| | přetěsnění vyměněných vodoměrů 5x |
| | osazení vodoměrů 2 ks 553 byty 1 a 2 |
| Bytová jádra | koupelna 495/18; 497/11 |
| Okna, dveře, zámky | průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek |
| | výměna vchodových dveří 495/18; 560/5 |
| | upevnění dveřního rámu - sklepy 492/7; 501/18 |
| | výměna zámků FAB včetně nových klíčů u vchodových dveří 564; 495 |
| | výměna dveří ve společných prostorách - sklepy, prádelny, sušárny 496; 500; 501 |
| Elektroinstalace | výměna elektroinstalace vč. revize volný byt 497/11 + 2 přímotopy |
| | kontrola elektroinstalace vč. revize volné byty 449/9 |
| | elektromontážní práce - výměna rozvodů společných prostor 460 - 461 |
| | oprava elektroinstalace - sklepy 553 |
| | výměna vypáleného vedení 560/12 |
| Ostatní | oprava volných bytů - 449/9 PVC, výměna dveří a zárubně |
| | oprava volných bytů - 553/1 dlažba |
| | oprava volných bytů - 497/11 vybydlený byt - vyklizení, výměna dveří, oprava zdí, výměna okna |
| | oprava STA 492; 463 |
| | podlaha pod WC 446/1 |

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

| | | |
|--------------------------|-----------------------|---------------|
| PVC | 24,16 m ² | 493/17 |
| plovoucí podlaha (vinyl) | 105,61 m ² | 466/3; 451/10 |
| obklady | 11 m ² | 466/3 |
| dlažba | 1,48 m ² | 466/3 |
| vchodové dveře | 0 ks | |
| interiérové dveře 80' | 3 ks | 466/3 |
| interiérové dveře 70' | 0 ks | |
| interiérové dveře 60' | 3 ks | 466/3 |

Volné byty:

| | | | |
|------------|------------|--------|---------------------|
| 01.01.2022 | 31.03.2022 | 501/10 | 9 126,00 Kč |
| 01.01.2022 | 27.03.2022 | 553/1 | 12 058,00 Kč |
| 01.01.2022 | 31.01.2022 | 449/9 | 3 840,00 Kč |
| 01.02.2022 | 15.03.2022 | 447/10 | 4 793,00 Kč |
| | | | <u>29 817,00 Kč</u> |

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2021:

| Položka | Příjmy | Výdaje | Skutečnost | % |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Předpis nájmu -plán | 15600 | | 3868 | 24,80 |
| Odvod z HV | | 4800 | 1422 | 29,62 |
| Investice | | | | |
| Opravy a udržování | | 2500 | 1134 | 45,36 |
| Splátky úvěru-rev.sídliště | | 4080 | 1020 | 25,00 |
| Splátka úvěru | | 1607 | 402 | 25,00 |
| Odměna správy | | 1025 | 256 | 25,00 |
| Ostatní náklady | | 1090 | -27 | -2,44 |
| Celkem | 15600 | 15102 | 2786 | 27,04 |