

| | | |
|---------------------------------|-------|--------------|
| OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE | | Cís. ob. |
| Došlo: 17-10-2024 | | Ukl. znak |
| Č.j. 1174/24 | přil. | Zprac. YnovC |

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-9/2024

Ekonomická část:

| | |
|--|------------------|
| <u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-9/2024</u> | 13 100 071,48 Kč |
| Výnosy z pronájmu: | 13 028 275,00 Kč |
| Výnosy - úroky z prodlení | 41 018,02 Kč |
| Výnosy - odpis pohledávky | 13 793,41 Kč |
| Výnosy - ostatní | 16 169,79 Kč |
| Výnosy - přijaté úroky KB,ČS | 815,26 Kč |

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

| | |
|--|-----------------|
| <u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-9/2024</u> | 8 754 524,13 Kč |
| Spotřeba materiálu (účet 501) | - Kč |
| Spotřeba energie (účet 502) | 4 409,88 Kč |
| Náklady na opravy a udržování (účet 511) | 6 933 948,44 Kč |
| Náklady na ostatní služby (účet 518) | 1 764 254,81 Kč |
| Ostatní daně a poplatky (účet 538) | 12 158,00 Kč |
| Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596) | 39 753,00 Kč |
| Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556) | - 605 250,00 Kč |
| Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557) | 605 250,00 Kč |

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

| | |
|--|-----------------|
| <u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u> | 6 715 370,00 Kč |
|--|-----------------|

| | |
|--|-----------------|
| Náklady na placené služby r. 2024 | 4 715 493,37 Kč |
| Přijaté zálohy na placené služby r. 2024 (předpis) | 8 361 149,00 Kč |

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| <u>Zůstatek běžného účtu k 30.9.2024</u> | Komerční banka | 171 248,85 Kč |
| | Česká spořitelna | 9 841 448,81 Kč |

Provozní část:**Byty**

| | | | |
|----------|-------------------|---|---|
| V období | 7 - 9/2024 | předáno převzato převody nájmu k 30.9.2024 | 4 byty do užívání nájemníkům 5 byty od nájemníků 0 převody nájmu: 8 volných bytů |
|----------|-------------------|---|---|

Opravy

| | | | |
|----------|-------------------|----------------------|---|
| V období | 7 - 9/2024 | přijato provedeno | 54 objednávek na opravy 54 oprav, z toho 3 havarijní |
|----------|-------------------|----------------------|---|

Výměna zařizovacích předmětů

| | | | |
|----------|------------|------------------------------|------------------------|
| V období | 7 - 9/2024 | bylo za výměny ZP vynaloženo | vč. oprav volných bytů |
|----------|------------|------------------------------|------------------------|

| | | | |
|-----------------|----------------------|------------------|------|
| vana | 1/0 ks (/sprch.kout) | baterie vanová | 1 ks |
| umyvadla | 2 ks | baterie umyvadlo | 0 ks |
| boiler | 5 ks | baterie dřezová | 2 ks |
| wc combi/nádrž. | 6/0 ks | baterie sprchová | 0 ks |

V období 7 - 9/2024 bylo provedeno:

| | |
|--------------------------------|--|
| Deratizace a desinsekce | opakované desinsekce bytového domu 460-461 - výskyt blechy obecné v bytě č.7 /461 |
| | desinsekce bytového domu 497 |
| | pravidelná deratizace bytových domů |
| Střechy | oprava - zátok 436; podhledy - 446-447; 456-4578 výměna střešní krytiny 498-499 - investice obce |
| | Komíny opravy a ubourání při výměně krytiny 498 499 - investice obce |
| | Plyn výměna kotle na kondenzační volný byt 465/12 - investice obce |
| Vytápění | investice obce - přechod vytápění na teplovod v bytových domech 458-459, 460-461 a 462-463 |
| Voda, kanalizace | havárie - rozvod vody stoupačky 444/2 |
| | havárie - rozvod vody stoupačky 451/7 |
| | havárie - ucpaná kanalizace 453/7 |
| | pravidelné čištění gejgrů a vpustí + kontrola odtoku do kanalizace |
| | rozvod vody po zpevnění jádra sádrokartonem v kuchyni 564/1 |
| | výměna redukčních ventilů v bytových domech 458-459; 490; 500-501 = firma VOSS po zjištění řadu vyměnila přívod do domu, ale neosadila redukční ventil |
| | výměna uzávěru teplé vody - stoupačky 565/12 |
| Bytová jádra | začištění po ubourání příčky na wc 453/8 |
| Okna, dveře, zámky | průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek |
| | výměna sklepního okna - společné prostory 446-447 - po požáru |
| Elektroinstalace | kontrola a revize elektroinstalace 465/12 |
| | kontrola a revize elektroinstalace 459/8 |
| | kontrola a revize elektroinstalace 494/3 |
| | výměna elektroinstalace včetně revize 501/14 |
| | výměna elektroinstalace společných prostor bytových domů 458-459; 462-463 |
| Ostatní | opravy volných bytů - 564/1 = nivelace, PVC, dveře, nátěr radiátoru, zpevnění jádra kuchyň - |
| | začišťování prostupů po teplofikaci v bytových domech 458-463 = byty + společné prostory |
| | začišťování společných prostor po výměně elektroinstalace 458-459, 462-463 |

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:

| | | | |
|------------|------------|--------|---------------------|
| 01.07.2024 | 31.07.2024 | 496/3 | 3 184,00 Kč |
| 01.07.2024 | 31.07.2024 | 558/11 | 2 687,00 Kč |
| 01.07.2024 | 14.08.2024 | 494/3 | 5 280,00 Kč |
| 01.07.2024 | 08.09.2024 | 559/4 | 10 001,00 Kč |
| 01.07.2024 | 30.09.2024 | 564/1 | 13 260,00 Kč |
| 01.07.2024 | 30.09.2024 | 459/8 | 13 932,00 Kč |
| 01.07.2024 | 30.09.2024 | 495/11 | 6 606,00 Kč |
| 01.08.2024 | 30.09.2024 | 440/5 | 6 856,00 Kč |
| 01.08.2024 | 30.09.2024 | 465/12 | 10 032,00 Kč |
| 01.08.2024 | 30.09.2024 | 490/5 | 7 064,00 Kč |
| 01.08.2024 | 30.09.2024 | 460/5 | 9 006,00 Kč |
| 01.09.2024 | 30.09.2024 | 457/8 | 4 966,00 Kč |
| | | | 92 874,00 Kč |

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2024:

| Položka | Příjmy | Výdaje | Skutečnost | % |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Předpis nájmu -plán | 17346 | | 13100 | 75,52 |
| Odvod z HV | | 4200 | 6715 | 159,89 |
| Investice | | | | |
| Opravy a udržování | | 7000 | 6934 | 99,06 |
| Splátky úvěru-rev.sídliště | | 4080 | 3060 | 75,00 |
| Splátka úvěru | | 1607 | 1205 | 75,01 |
| Odměna správy | | 1025 | 574 | 56,00 |
| Ostatní náklady | | 1090 | 1190 | 109,18 |
| Celkem | 17346 | 14802 | 12964 | 87,58 |

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal
Datum: 2024.10.17 11:51:20 +02'00'

