

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. co.
Došlo: 18-07-2024	Ukl. znak	17782/10
Č.j. 164/24	přil.	Zprac. 6/1

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-6/2024

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-6/2024</u>	8 713 264,66 Kč
Výnosy z pronájmu:	8 660 862,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	27 388,99 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	8 287,11 Kč
Výnosy - ostatní	16 161,19 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	565,37 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-6/2024</u>	4 840 457,09 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	4 409,88 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	3 596 487,60 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 202 348,61 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	10 709,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	26 502,00 Kč
Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 2 471 790,00 Kč

Náklady na placené služby r. 2024 3 425 610,17 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2024 (předpis) 5 566 532,00 Kč

Zůstatek běžného účtu k 30.6.2024

Komerční banka	17 184,10 Kč
Česká spořitelna	10 132 372,70 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	04 - 06/2024	předáno převzato převody nájmu k 30.6.2023	5 byty do užívání nájemníkům 6 bytů od nájemníků - soudní vyklizení 450/6 3 499/11, 500/6, 564/12 (RO 32/04/24) 8 volných bytů
----------	---------------------	-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Opravy

V období	04 - 06/2024	přijato provedeno	48 objednávek na opravy 48 oprav, z toho 2 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---------------------------------------------------------

Výměna zařizovacích předmětů

V období	4 - 6/2024	bylo za výměny ZP vynaloženo	vč. oprav volných bytů
----------	------------	------------------------------	------------------------

vana	2/0 ks (0 sprch.kout)	baterie vanová	4 ks
umyvadla	3 ks	baterie umyvadlo	2 ks
boiler	1 ks	baterie dřezová	0 ks
wc combi/nádrž.	2/0 ks	baterie sprchová	0 ks

V období 4 - 6/2024 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	
Střechy	
Komíny	pravidelné čištění, vymetání komínových průduchů
Plyn	výměna kotle na kondenzační volný byt 494/3 - investice obce opravy závad zjištěných při revizích rozvodů do domů + RTP - 465, 464, 467, 496, 499
Vytápění	
Voda, kanalizace	havárie - rozvod vody ve sklepním prostoru 553 havárie - rozvod studené vody - 450-451 výměna rozvodů vody v domě 450-451 z důvodů častých havárií pravidelné čištění gejrů a vpustí + kontrola odtoku do kanalizace
Bytová jádra	zpevnění jádra 559/8
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna vchodových dveří 500/8 výměna vchodových dveří 501/12 výměna vchodových dveří včetně zárubně 450/5 výměna prasklých okenních tabulí - 1x 501/12; 1x 451/10
Elektroinstalace	kontrola a revize elektroinstalace 452/1 výměna elektroinstalace včetně revize 553/2 výměna elektroinstalace včetně revize 558/11 výměna elektroinstalace včetně revize 559/4
Ostatní	přistavení kontejneru, vyklizení a malování sklepních prostor 446 - 447 po požáru projektová dokumentace - výměna elektroinstalace společných prostor bytových domů opravy volných bytů - 559/4 = jádro opr.obklad koupelna; PVC; dveře vč. dvoukřídlých - 558/11 = jádro - obklad koupelna; PVC; dveře 1+1; - 494/3 = jádro koupelna, kuchyň vč. obkladů; dveře; PVC vč. nivelací

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC		0 m ²	
plovoucí podlaha (vinyl)		13,55 m ²	495/10
obklady		0 m ²	
dlažba		0 m ²	
vchodové dveře		2 ks	449/11; 464/3
zárubeň		0 ks	
interiérové dveře 80'		0 ks	
interiérové dveře 70'		0 ks	
interiérové dveře 60'		0 ks	

Volné byty:

01.04.2024	09.06.2024	553/2	12 981,00 Kč
01.04.2024	31.05.2024	493/13	6 710,00 Kč
01.04.2024	30.06.2024	558/11	8 061,00 Kč
01.04.2024	30.06.2024	559/4	13 236,00 Kč
01.04.2024	30.06.2024	496/3	9 552,00 Kč
01.04.2024	07.04.2024	496/7	851,00 Kč
01.05.2024	30.06.2024	564/1	8 840,00 Kč
01.05.2024	30.06.2024	494/3	7 274,00 Kč
01.05.2024	30.06.2024	452/1	9 848,00 Kč
01.06.2024	30.06.2024	451/10	5 759,00 Kč
01.06.2024	30.06.2024	459/8	4 644,00 Kč
			87 756,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2024:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	17346		8713	50,23
Odvod z HV		4200	2472	58,85
Investice				
Opravy a udržování		7000	3596	51,38
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	2040	50,00
Splátka úvěru		1607	804	50,00
Odměna správy		1025	574	56,00
Ostatní náklady		1090	628	57,63
Celkem	17346	14802	7642	51,63

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal
Datum: 2024.07.17 15:08:02 +02'00'