

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-6/2022

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2022</u>	8 005 954,19 Kč
Výnosy z pronájmu:	7 823 712,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	93 021,62 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	85 736,71 Kč
Výnosy - ostatní	3 483,86 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2022</u>	2 346 114,69 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	6 196,00 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	1 769,94 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 654 755,01 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	635 424,74 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	13 000,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	26 502,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	8 467,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 2 843 580,00 Kč

Náklady na placené služby rok 2022 (účty 377)	2 586 016,59 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2022 (účty 324)	3 514 477,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.6.2022</u>	Komerční banka	386 607,01 Kč
	Česká spořitelna	6 251 627,80 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	<b>04 - 06/2022</b>	předány převzaty provedena ke 30.6.2022	3 byty do užívání nájemníkům 3 byty od nájemníků (1 soudní vyklizení) 1 výměna bytů 559/5 a 565/6 2 volné byty
----------	---------------------	--	---

**Opravy**

V období	<b>04 - 06/2022</b>	přijato provedeno	27 objednávek na opravy 27 oprav, z toho 2 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období	<b>04 - 06/2022</b>	bylo za výměny ZP vynaloženo	1 654 755,01 Kč
----------	---------------------	------------------------------	-----------------

vana	0/0 ks (0 sprch.kout)	baterie vanová	3 ks
umyvadla	0 ks	baterie umyvadlo	0 ks
boiler	1 ks	baterie dřezová	0 ks
wc combi/nádrž.	5/0 ks	baterie sprchová (součást vanové)	

**V období 03 - 06/2022 bylo provedeno:**

<b>Deratizace</b>	
<b>Střechy</b>	opakované opravy střešních krytin po vichřici a přivalových deštích - bytovky u hřiště oprava střešní krytiny a vikýře 498-499 oprava střechy 560-561 gumoasfaltem + pískování
<b>Komíny</b>	
<b>Plyn</b>	
<b>Vytápění</b>	
<b>Voda, kanalizace</b>	havárie - ležatý rozvod TV 562 havárie - ucpaný odpad, svod, čištění 447 rozvod teplé vody - výměna uzávěru 443/12 čištění odpadů - kanalizace 459/7; 467/6 přetěsnění vodoměrů 9x
<b>Bytová jádra</b>	
<b>Okna, dveře, zámky</b>	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna zámku FAB včetně nových klíčů u vchodových dveří 497 a 459 výměna vchodových dveří včetně zárubně 490/4
<b>Elektroinstalace</b>	výměna rozvodu k boileru 497/10
<b>Ostatní</b>	oprava volných bytů - 497/11 <b>vybydlený byt</b> - oprava zárubně, podlahy, položení nového PVC oprava zdí a bílení po výměně elektroinstalace 460-461 společné prostory oprava - sanace zdi po zátoku do společných prostor 447 - jedna místnost oprava sklepní kóje - uhníla příčka mezi sklepy 463/7 po vytopení při přípravě výměník.stanice

**Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:**

PVC	0 m <sup>2</sup>
plovoucí podlaha (vinyl)	0 m <sup>2</sup>
obklady	0 m <sup>2</sup>
dlažba	0 m <sup>2</sup>
vchodové dveře	0 ks
interiérové dveře 80'	0 ks
interiérové dveře 70'	0 ks
interiérové dveře 60'	0 ks

**Volné byty:**

01.04.2022	30.06.2022	501/10	9 126,00 Kč
01.04.2022	30.06.2022	497/11	6 387,00 Kč
01.05.2022	31.05.2022	447/8	3 211,00 Kč

**18 724,00 Kč**

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2022:**

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	15600		7824	50,15
Odvod z HV		4800	2844	59,24
Investice				
Opravy a udržování		2500	1655	66,19
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	2040	50,00
Splátka úvěru		1607	804	50,00
Odměna správy		1025	513	50,00
Ostatní náklady		1090	123	11,27
<b>Celkem</b>	<b>15600</b>	<b>15102</b>	<b>5134</b>	<b>49,83</b>