

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-12/2024

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. u
Došlo: 28-01-2025		Ukl. znak 119/25
Č.j. 119/25	příl.	Zpř/c. 4/10

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-12/2024</u>	17 604 616,94 Kč
Výnosy z pronájmu:	17 504 732,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	62 279,76 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	20 444,30 Kč
Výnosy - ostatní	16 149,68 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	1 011,20 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-12/2024</u>	11 590 769,73 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	14 954,65 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	8 995 446,00 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	2 507 369,78 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	12 158,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	53 004,00 Kč
Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556)	- 597 412,70 Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	605 250,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 12 820 361,00 Kč

Náklady na placené služby r. 2024 8 615 952,08 Kč  
Přijaté zálohy na placené služby r. 2024 (předpis) 11 289 541,00 Kč

Zůstatek běžného účtu k 31.12.2024  
Komerční banka 272 145,44 Kč  
Česká spořitelna 5 512 900,03 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	<b>10 - 12/2024</b>	předáno převzato převody nájmu k 31.12.2024	3 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 1 převod nájmu: 497/14 - rozhodnutí RO 40/09/24-5 6 volných bytů
----------	---------------------	--	--

**Opravy**

V období	<b>10 - 12/2024</b>	přijato provedeno	59 objednávek na opravy 59 oprav, z toho 1 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období	10 - 12/2024	bylo za výměny ZP vynaloženo	vč. oprav volných bytů
----------	--------------	------------------------------	------------------------

vana	2/0 ks (/sprch.kout)	baterie vanová	3 ks
umyvadla	2 ks	baterie umyvadlo	1 ks
boiler	6 ks	baterie dřezová	0 ks
wc combi/nádrž.	4/0 ks	baterie sprchová	0 ks

**V období 10 - 12/2024 bylo provedeno:**

<b>Deratizace a desinsekce</b>	pravidelná deratizace bytových domů
<b>Střechy</b>	oprava - zátok 490-491; 500-501; gumoasfalt 558-559
<b>Komíny</b>	pravidelné čištění
<b>Plyn</b>	výměna kotle na kondenzační = byt 493/17; 464/3 a 492/3 = kombinovaný - <i>investice obce</i>
<b>Vytápění</b>	výměna radiátoru 561/1 výměna termohlavice 457/8; sušárna 444
<b>Voda, kanalizace</b>	havárie - svislý rozvod vody 444-445; stoupačka - teplá voda 445/7 výměna ventilu ve stoupačkách - studená voda 445/11 pravidelné čištění gejrů a vpustí + kontrola odtoku do kanalizace
<b>Bytová jádra</b>	volný byt 495/11 - zpevnění, sádkokarton, obklad zpevnění a obklad koupelna 564/10
<b>Okna, dveře, zámky</b>	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna FAB 456; 563; 558 výměna elektrických zámků 558-565 /"U pošty" z důvodu zvýšeného počtu krádeží + stavěče výměna skel společné prostory - 452 sušárna; 458 a 462 sklepní dveře výměna vchodových dveří 563/10 výměna vchodových dveří včetně zárubní 458/2; 458/3 výměna 2 okenních tabulí v bytě 466/3 - vandalismus /prostřelení/
<b>Elektroinstalace</b>	kontrola a revize elektroinstalace 457/8 výměna elektroinstalace včetně revize 564/1 opravy elektro - 448/6; 460/4; 465/12 a 450/1
<b>Ostatní</b>	opravy volných bytů - 490/5 = PVC, nivelace - 460/5 = PVC - 495/11 = PVC, dveře, zárubně, odstranění spíže; - 457/8 = PVC 2x pokoj - 459/8 = PVC, dveře, zárubně, obklad koupelna, kuchyně výměna PVC 441/11 - pokoj oprava sklep. prostor 458-459 - sklep pí. Baslová 459/10 a 458/2 (Šoltis) zrušení starého, vyzdění 2

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

PVC	77,73 m <sup>2</sup>	501/14; 452/1; 493/16
plovoucí podlaha (vinyl)	16 m <sup>2</sup>	563/9
obklady	8,36 m <sup>2</sup>	501/14
dlažba	1,44 m <sup>2</sup>	501/14
vchodové dveře	0 ks	
zárubeň	0 ks	
interiérové dveře 80'	1 ks	501/14
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	0 ks	

**Volné byty:**

01.10.2024	31.10.2024	564/1	4 420,00 Kč
01.10.2024	31.12.2024	459/8	13 932,00 Kč
01.10.2024	31.12.2024	495/11	6 606,00 Kč
01.10.2024	31.12.2024	440/5	10 284,00 Kč
01.10.2024	07.11.2024	465/12	6 186,00 Kč
01.10.2024	31.12.2024	490/5	10 596,00 Kč
01.10.2024	31.12.2024	460/5	13 509,00 Kč
01.10.2024	31.10.2024	457/8	4 966,00 Kč
01.11.2024	31.12.2024	458/1	10 524,00 Kč
			<b>81 023,00 Kč</b>

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2024:**

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	17346		17605	101,49
Odvod na splátky úvěrů		5687	5687,16	100,00
Odvod na investice		3500	7133	203,81
Opravy a udržování		7000	8995	128,51
Odměna správy		1025	1148	112,00
Ostatní náklady		1090	1359	124,68
<b>Celkem</b>	<b>17346</b>	<b>18302</b>	<b>24323</b>	<b>132,90</b>
		bez odvodu na investice	<b>17190</b>	<b>93,92</b>

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal  
Datum: 2025.01.24 11:27:49 +01'00'

