

OBE CNÍ ÚRAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 23 -01- 2023		Ukl. znak 1473/110
Č.j. 141/23	přil.	Zprac. 40

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 10-12/2022

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.12.2022</u>	16 371 026,72 Kč
Výnosy z pronájmu:	15 970 487,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	187 603,45 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	153 170,13 Kč
Výnosy - ostatní	59 766,14 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.12.2022</u>	6 180 667,15 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	6 196,00 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	5 788,41 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	3 914 459,89 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	2 159 909,45 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	14 067,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	53 004,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	11 480,60 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	15 761,80 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	6 287 160,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2022 (účty 377)	6 053 658,69 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2022 (účty 324)	7 216 605,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.12.2022</u>	Komerční banka	154 312,61 Kč
	Česká spořitelna	9 068 859,08 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	10 - 12/2022	předán převzato proveden k 31.12.2022	3 byty do užívání nájemníkům 4 byty od nájemníků - z toho 4x úmrtí 2 převod nájmu = schváleno RO - 450/1; 458/1 6 volných bytů
----------	--------------	--	---

**Opravy**

V období	10 - 12/2022	přijato provedeno	54 objednávek na opravy 54 oprav, z toho 6 havarijních
----------	--------------	----------------------	---

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období	10 - 12/2022	bylo za výměny ZP vynaloženo	3 914 459,89 Kč
----------	--------------	------------------------------	-----------------

vana	7/0 ks (0 sprch.kou	baterie vanová	7 ks
umyvadla	5 ks	baterie umyvadlo	5 ks
boiler	3 ks	baterie dřezová	1 ks
wc combi/nádrž.	7/0 ks	baterie sprchová (součást vanové)	

**V období 10 - 12/2022 bylo provedeno:**

<b>Deratizace</b>	pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
<b>Komíny</b>	pravidelné čištění spalinových cest + kontrola spotřebičů čištění komínového průduchu 501/18 vložkování pro plynofikaci 436/2; 467/7; 500/9
<b>Plyn</b>	pravidelné prohlídky HUP
<b>Vytápění</b>	dopojení kotle na PP pro bytový dům 553 výměna ventilů a hlavice = 561/10; 525/5; 564/1 havárie výměna radiátoru 1 ks - 558/4 včetně hlavice výměna radiátoru 1 ks - sklep 558 včetně antivandal. Hlavice
<b>Voda, kanalizace</b>	havárie - rozvody vody 442-3; 454-5; 562; 565; 558 kanalizační stoupačka 494/8 kanalizační potrubí 561/2
<b>Bytová jádra</b>	oprava bytového jádra v koupelně 565/8; 564/11 koupelna 456/6
<b>Okna, dveře, zámky</b>	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna zámku FAB včetně nových klíčů 453 výměna vchodových dveří včetně zárubně 496/4 výměna dveří včetně zárubně sklep 459/7 výměna okna - vyhořelý byt 462/3 výměna okna 565/7
<b>Elektroinstalace</b>	výměna elektroinstalace včetně revize 456/6; 561/5; 467/7; 462/3; 559/8
<b>Ostatní</b>	opravy volných bytů - 467/7 PVC; 456/6 PVC, dveře; 559/8 PVC; 562/8 částečná; 561/5 částečná začištění po plynofikaci 467/7

**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	
	0 ks	
interiérové dveře 80'	1 ks	496/4
interiérové dveře 70'	1 ks	496/4
interiérové dveře 60'	2 ks	496/4

**Volné byty:**

01.10.2022	31.12.2022	501/10	9 126,00 Kč
01.10.2022	09.10.2022	490/6	1 030,00 Kč
01.10.2022	19.10.2022	558/2	1 541,00 Kč
01.10.2022	30.11.2022	467/7	7 298,00 Kč
01.10.2022	31.12.2022	559/8	6 141,00 Kč
01.10.2022	31.12.2022	456/6	11 613,00 Kč
01.10.2022	31.12.2022	462/3	12 729,00 Kč
01.11.2022	31.12.2022	562/8	3 170,00 Kč
01.12.2022	31.12.2022	561/5	2 630,00 Kč
			<u>55 278,00 Kč</u>

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

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	15600		16371	104,95
Odvod z HV		4800	6287	130,98
Investice				
Opravy a udržování		2500	3914	156,58
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	4080	100,00
Splátka úvěru		1607	1607	100,01
Odměna správy		1025	1025	100,00
Ostatní náklady		1090	1135	104,10
<b>Celkem</b>	<b>15600</b>	<b>10302</b>	<b>11762</b>	<b>114,16</b>