

20

| | | |
|-------------------------|-------|--------------------|
| OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE | | Cis. dop. |
| Došlo: 09 -10- 2020 | | Ukl. znak: 44.8/20 |
| Č.j. 1028/20 | příl. | Zprac. 6 |

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.9.2020

Ekonomická část:

| | |
|---|------------------|
| <u>Výnosy bytového hospodářství k 30.9.2020</u> | 10 946 394,04 Kč |
| Výnosy z pronájmu: | 10 743 833,00 Kč |
| Výnosy - úroky z prodlení | 146 137,67 Kč |
| Výnosy - odepsané pohl. | 49 567,75 Kč |
| Výnosy - ostatní | 6 855,62 Kč |

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

| | |
|---|-----------------|
| <u>Výdaje bytového hospodářství k 30.9.2020</u> | 3 539 128,67 Kč |
| Spotřeba materiálu (účet 501) | 5 989,50 Kč |
| Spotřeba energie (účet 502) | 2 254,25 Kč |
| Náklady na opravy a udržování (účet 511) | 2 091 267,90 Kč |
| Náklady na ostatní služby (účet 518) | 1 379 582,51 Kč |
| Ostatní daně a poplatky (účet 538) | 4 435,00 Kč |
| Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549) | 43 677,00 Kč |
| Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569) | 11 922,51 Kč |

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

| | |
|--|-----------------|
| <u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u> | 7 665 370,00 Kč |
| Náklady na placené služby rok 2020 (účty 377) | 3 661 731,19 Kč |
| Předpis záloh na placené služby rok 2020 (účty 324) | 4 970 927,00 Kč |

| | | |
|--|------------------|---------------|
| <u>Zůstatek běžných účtů k 30.9.2020</u> | Komerční banka | 166 563,32 Kč |
| | Česká spořitelna | 299 611,79 Kč |

Provozní část:**Byty**

| | | | |
|----------|---------------------|----------------------------------|--|
| V období | 07 - 09/2020 | předáno převzato provedeno | 8 bytů do užívání nájemníkům 6 bytů od nájemníků 1 převod nájmu výměna bytu |
| | | k 30.9.2020 | 1 volný byt |

Opravy

| | | | |
|----------|---------------------|----------------------|---|
| V období | 07 - 09/2020 | přijato provedeno | 50 objednávek na opravy 50 oprav, z toho 1 havarijní |
|----------|---------------------|----------------------|---|

Výměna zařízovacích předmětů

| | | | |
|----------|---------------------|------------------------------|---------------|
| V období | 07 - 09/2020 | bylo za výměny ZP vynaloženo | 539 267,70 Kč |
|----------|---------------------|------------------------------|---------------|

| | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|------|
| vana | 5/0 ks (0 sprch.kout) | baterie vanová | 4 ks |
| umyvadla | 3 ks | baterie umyvadlo | 3 ks |
| boiler | 5 ks | baterie dřezová | 2 ks |
| wc combi/nádrž. | 3/0 ks | baterie sprchová (součást vanové) | |

V období 07 - 09/2020 bylo provedeno:

| | |
|--------------------------------|--|
| Deratizace a desinsekce | Pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů. Zásyp zeminou u kanalizace mezi bytovkami u hřiště |
| Střechy | 496 -oplechování okolo komína, nový výlez a krytina okolo výlezu |
| Komíny | Vložkování komína pro plyn 498/5, 498/6 |
| | 458/1 - odstranění staré vložky, frézování + nová vložka |
| | 464/4 - frézování + vložkování |
| Plyn | |
| Vytápění | Přetěsnění radiátoru v obývacím pokoji 462/1 |
| | Kontrola hlavic a ventilů u dvou radiátorů 448/6 |
| Voda, kanalizace | Výměna kanalizační stupačky ve sklepě 565 |
| | Výměna kanalizační stupačky 495/10 |
| | Přetěsnění redukčního ventilu - 458 |
| Bytová jádra | Obklad celé koupelny 454/2 |
| Okna, dveře, zámky | Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek |
| | Výměna dveří ve volném bytě - 564/5 - 3 ks |
| | Výměna vchodových dveří 525/4, 454/2, 454/6, 561/4 |
| | Výměna vchodových dveří včetně zárubně 492/1, 459/12 |
| | Výměna zárubně 501/17 |
| Elektroinstalace | Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 564/5, 565/12, 442/1, 440/6, 462/1 |
| | Kontrola elektroinstalace 565/10, 559/5 |
| | Uzemnění bytového jádra 559/7 |
| Ostatní | Výměna PVC ve volných bytech 559/5, 564/5 |
| | Opravy volných bytů - 565/10, 559/5, 442/1, 440/6, 462/1 |

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

| | | |
|--------------------------|----------------------|---------------------|
| PVC | 80,39 m ² | 564/3, 440/6, 561/9 |
| plovoucí podlaha (vinyl) | 66,93 m ² | 525/4, 564/3 |
| obklady | m ² | |
| dlažba | 11,65 m ² | 456/2 |
| vchodové dveře | 1 ks | 564/3 |
| interiérové dveře 80' | 8 ks | 456/2, 564/3 |
| interiérové dveře 70' | 0 ks | |
| interiérové dveře 60' | 4 ks | 456/2, 564/3 |

Volné byty:

| | | | |
|------------|------------|--------|---------------------|
| 01.07.2020 | 30.09.2020 | 525/3 | 11 568,00 Kč |
| 01.07.2020 | 19.07.2020 | 442/1 | 2 634,00 Kč |
| 01.07.2020 | 16.08.2020 | 440/6 | 4 335,00 Kč |
| 01.07.2020 | 16.08.2020 | 565/10 | 5 751,00 Kč |
| 01.07.2020 | 31.08.2020 | 564/5 | 2 774,00 Kč |
| 01.08.2020 | 31.08.2020 | 450/4 | 3 515,00 Kč |
| 01.08.2020 | 15.09.2020 | 462/1 | 6 075,00 Kč |
| 01.09.2020 | 30.09.2020 | 559/5 | 1 861,00 Kč |
| | | | 38 513,00 Kč |

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2020:

| Položka | Příjmy | Výdaje | Skutečnost | % |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Předpis nájmu - plán | 14530 | | 10744 | 73,94 |
| Odvod z HV | | 4800 | 7665 | 159,70 |
| Investice | | | | |
| Opravy a udržování | | 2500 | 2091 | 83,65 |
| Splátky úvěru-rev.sídliště | | 4080 | 3060 | 75,00 |
| Splátka úvěru | | 1607 | 1205 | 75,01 |
| Odměna správy | | 930 | 741 | 79,66 |
| Ostatní náklady | | 1200 | 639 | 53,23 |
| Celkem | 14530 | 15117 | 7736 | 74,99 |



Handwritten signature