

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za I. čtvrtletí 2016

<b>OBE CNÍ ÚŘAD STRAŠICE</b>		Čís. dop.
Došlo: <b>12 -04- 2016</b>		Ukl. znak <b>147.3.2/10</b>
Č.j. <b>523/16</b>	příl.	Zprac. <b>[initials]</b>

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1 - 3/2016</u> činily	3 095 094,22 Kč
tržby z nájmu byly ve výši	3 057 150,00 Kč
ostatní výnosy činily celkem	37 944,22 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1 - 3/2016</u> činily	1 023 142,00 Kč
náklady na opravy a udržování (účet 511)	522 135,00 Kč
náklady na ostatní služby (účet 518)	369 511,00 Kč
dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	15 213,00 Kč
náklady z odepsaných pohledávek	102 935,00 Kč
ostatní náklady (účty 501,502,569)	13 348,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce</u> činil	1 632 792,00 Kč
--	-----------------

Nevyúčtované placené služby k 31.3.2016 činily	7 406 310,14 Kč
Předpis záloh na placené služby	8 806 384,00 Kč

<u>Zůstatky běžných účtů k 31.3.2016</u>	Komerční banka	192 495,25 Kč
	Česká spořitelna	1 281 360,38 Kč

<u>Stav pokladny k 31.3.2016</u>	20 682,00 Kč
----------------------------------	--------------

#### Provozní část:

##### Byty

V období 1 - 3/2016	předáno	5 bytů do užívání nájemníkům
	převzato	2 bytů od nájemníků
	provedeny	0 přechody nájmu pro úmrtí
	vyřízeny	0 převody nájmu schválené radou obce
k 31.3.2016 jsou evidovány		1 volné byty

##### Opravy

V období 1 - 3/2016	přijato	59 objednávek na opravy
	provedeno	59 oprav, z toho 1 havarijní

##### Výměna zařizovacích předmětů

V období 1-3/2016 bylo za výměny ZP vynaloženo	192 242,00 Kč		
vana	8 ks	boiler	2 ks
umyvadlo	6 ks	dřez	2 ks

baterie míchací	15 ks	prac.deska	1 ks
WC kombi/nádrž	5 ks	sporák pl.	3 ks
sporák el.	1 ks	sporák kombi	1 ks
dvouvaříč	0 ks		

#### V I. čtvrtletí 2016 bylo provedeno:

- oprava schodů a podest u domu 493,450,444,452,492
- provedeno seřízení všech vchodových dveří a dodání chybějících samozavíračů
- oprava fasády na domech 561 a 565 (poškozeno cizím zaviněním)
- výměna zasklení vchodových dveří na domě 525 (viník nezhištěn)
- provedena oprava podhledů na domě 454-5, 456-7
- vyklizeny sklepy v domech 446, 559 a 440
- proplacen materiál na výměnu byt.jádra v bytě 562/5
- v bytě 455/7 vyměněna podlaha v kuchyni, v bytě 562/10 výměna radiátoru, a u bytu 499/9 vyměněny vchodové dveře

#### Plánované akce na rok 2016:

- výměna 252 ks vodoměrů za vodoměry s radiovým přenosem
- výměna 828 ks radiových rozdělovačů nákladů na vytápění
- rekonstrukce střechy včetně zateplení a opravy nadstřešních částí komínů čp. 492-3
- výměny výlezů na půdy ve všech domech
- běžná údržba - výměny zařizovacích předmětů

#### Čerpání prostředků za rok 2016 stav k 31.3.2016 v tis. Kč

Položka	Plán	Čerpání	Podíl roku
Opravy a udržování	3714	522	14%
Odměna správy	930	233	25%
Ostatní náklady	1000	137	14%
<b>Celkem</b>	<b>5644</b>	<b>892</b>	<b>16%</b>

#### Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2016

položka		příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty		12175	
Odvod z HV			844
Investice SFRB			0
Opravy a udržování			<b>3714</b>
Splátky úvěru- rev.sídliště			4080
Splátka úvěru			1607
Půjčka SFRB			
Splátky úvěru			
Odměna správy			930
Ostatní náklady			1000
<b>Celkem</b>		<b>12175</b>	<b>12175</b>

Rokycany 12.4.2016

Zpracoval: ing. Zdeněk Smejkal

