

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 31.3.2021

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. dep.
Došlo: 12-04-2021		Ukl. znak: 174.1.2/100
Č.j. 446/21	příl.	Zprac. GP

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2021</u>	3 837 384,76 Kč
Výnosy z pronájmu:	3 722 417,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	39 714,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	49 563,59 Kč
Výnosy - ostatní	25 690,17 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2021</u>	1 088 121,75 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	- Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	790 937,15 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	280 293,60 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	- Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	13 251,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	3 640,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	1 421 790,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2020 (účty 377)	6 177 343,97 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2020 (účty 324)	6 650 042,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2021 (účty 377)	1 370 425,70 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2021(účty 324)	1 657 303,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2021</u>		
	Komerční banka	32 676,43 Kč
	Česká spořitelna	935 526,91 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	01 - 03/2021	předáno převzaty provedeno k 31.3.2021	7 bytů do užívání nájemníkům 4 byty od nájemníků 0 převodů nájmu 6 volných bytů
----------	---------------------	---	--

Opravy

V období	01 - 03/2021	přijato provedeno	45 objednávek na opravy 45 oprav, z toho 3 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařízovacích předmětů

V období	01 - 03/2021	bylo za výměny ZP vynaloženo	790 937,15 Kč
----------	---------------------	------------------------------	---------------

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

V období 01 - 03/2021 bylo provedeno:

Deratizace	pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
Střechy	oprava 490-491 zátok po sněhu
Komíny	vložkování komína pro plyn 490/9, 498/4 vymetání a čištění komínových průduchů
Plyn	
Vytápění	výměna radiátoru 559/1, 562/3 výměna ventilu a hlavice 2x 450/2
Voda, kanalizace	havárie - rozvod teplé vody 444, 565 - společné prostory havárie - výkaly 497 = čištění pomocí tlakového vozu čištění odpadů stupačky - 458/1, 296/1, 463/9
Bytová jádra	volný byt - oprava, obklad 490/9 oprava stropu - spadlá omítka 500/2
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna dveří ve volném bytě - 498/4 = 6 ks; 490/9 = 6 ks; 463/9 = 4 ks; 500/1 = 6 ks výměna vchodových dveří ve volných bytech 490/9; 463/9; 500/1 oprava dveří sklep 525/1 - zárubně, vložka, FAB výměna vchodových dveří včetně zárubní 490/1; 446/1 výměna vchodových dveří 565/1; 461/7
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace vč. revize volné byty 490/9; 463/9; 500/1 výměna vedení pro boiler 496/8; 491/11 výměna rozvodů elektro bytové jádro 559/1; 559/12 výměna zásuvkového obvodu 495/14; rozvod elměr.rozvaděč spol. prostor 495
Ostatní	výměna PVC ve volných bytech 490/9; 500/1 opravy volných bytů - 490/9; 500/1; 463/9 STA - zesilovače a přenastavení na bytových domech pravidelné čištění vpustí a gejgrů příprava výměníků stanic - 460, 462 = zárubně, dveře odkup zhodnocení bytu po amortizaci 495/12 = plynofikace, plovoucí podlahy, rekonst.koupele. odkup zhodnocení bytu po amortizaci 500/1 = plynofikace

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	111,13 m ²	492/2; 445/9; 492/9; 493/17; 464/4
plovoucí podlaha (vinyl)	0 m ²	
obklady	0 m ²	
dlažba	0 m ²	
vchodové dveře	0 ks	
interiérové dveře 80'	1 ks	492/2
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	2 ks	492/2

Volné byty:

01.01.2021	10.02.2021	467/8	5 540,00 Kč
01.01.2021	10.02.2021	498/4	3 993,00 Kč
01.01.2021	28.02.2021	460/2	7 936,00 Kč
01.01.2021	31.03.2021	501/10	8 694,00 Kč
01.01.2021	31.03.2021	493/18	8 211,00 Kč
01.02.2021	31.03.2021	490/9	5 836,00 Kč
01.02.2021	31.03.2021	463/9	6 840,00 Kč
01.03.2021	31.03.2021	500/1	2 982,00 Kč
01.03.2021	31.03.2021	495/12	2 959,00 Kč
			52 991,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2021:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu - plán	15072		3722	24,70
Odvod z HV		4800	1422	29,62
Investice				
Opravy a udržování		2500	791	31,64
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	1020	25,00
Splátka úvěru		1607	402	25,00
Odměna správy		988	247	25,00
Ostatní náklady		1090	33	3,06
Celkem	15072	15065	2493	24,29

