

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-12/2021

OBEC STRAŠICE		Cis. d.:
Došlo: 20-01-2022		Ukl. znak: 144.1/1410
Č.j. 114/22	příl.	Zprac. [signature]

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.12.2021</u>	15 447 575,07 Kč
Výnosy z pronájmu:	15 058 167,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	200 674,80 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	153 752,47 Kč
Výnosy - ostatní	34 980,80 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytových hospodářství k 31.12.2021</u>	5 443 562,37 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	2 879,99 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	4 042,69 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	3 446 563,48 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 873 836,01 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	16 180,00 Kč
Dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	53 004,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	31 831,20 Kč
Poplatky banka (účet 569)	15 225,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 5 687 160,00 Kč

Náklady na placené služby rok 2021 (účty 377) 6 432 132,66 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2021(účty 324) 6 758 859,00 Kč

Zůstatek běžných účtů k 31.12.2021
Komerční banka 116 697,48 Kč
Česká spořitelna 4 177 138,12 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	10 - 12/2021	předány převzato provedeny k 31.12.2021	2 byty do užívání nájemníkům 1 byty od nájemníků 3 převody nájmu 2 volné byty
----------	--------------	--	--

Opravy

V období	10 - 12/2021	přijato provedeno	39 objednávek na opravy 39 oprav, z toho 3 havarijní
----------	--------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	10 - 12/2021	bylo za výměny ZP vynaloženo	3 446 563,48 Kč
----------	--------------	------------------------------	-----------------

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

V období 10 - 12/2021 bylo provedeno:

Střechy	opakované opravy střešních krytin po vichřicích a orkánu - bytovky u hřiště
Komíny	vložkování pro plynofikace - 500/1 = výměna kotle za kondenzační
Plyn	pravidelná kontrola - revize HUP v bytových domech
Vytápění	výměna ventilu, termohlavice 460/2; 563/5
	výměna plynového kotle atmosférického za kondenzační 500/1
	oprava plynového kotle 464/3
	výměna přímotopů 2 ks 465/8
Voda, kanalizace	havárie - ležatý rozvod TV 451 a 446
	havárie - rozvod SV 445
	výměna kohoutu na rozvodu SV 446/6
	výměna kohoutu na rozvodu TV 451/7
Bytová jádra	koupelna 451/10
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek
	výměna vchodových a interiérových dveří 561/11
	výměna vchodových dveří 496/5
	výměna vchodových a interiérových dveří 451/10
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace vč. revize volné byty 451/10
	výměna elektroinstalace vč. revize volné byty 559/11; 553/1; 561/11
	výměna vedení ve 461 k bytu 7 a 8
	výměna vypáleného stoupacího vedení + pojistka 562
Ostatní	výměna PVC ve volném bytě 451/10
	výměna zásuvkového vedení v bytovém jádře 559/3
	výměna části světelného obvodu 453/9

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	43,55 m ²	495/10; 460/2
plovoucí podlaha (vinyl)	49,66 m ²	559/11; 561/4
obklady	19,44 m ²	446/5
dlažba	4,8 m ²	446/5
vchodové dveře	1 ks	564/8
interiérové dveře 80'	3 ks	460/2; 564/8
interiérové dveře 70'	2 ks	460/2
interiérové dveře 60'	1 ks	446/5

Volné byty:

01.10.2021	31.12.2021	501/10	8 694,00 Kč
01.10.2021	31.12.2021	553/1	12 600,00 Kč
01.10.2021	31.10.2021	561/11	1 283,00 Kč
01.10.2021	30.11.2021	451/10	10 548,00 Kč
			<u>33 125,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2021:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	15072		15058	99,91
Odvod z HV		4800	5687	118,48
Investice				
Opravy a udržování		2500	3447	137,86
Splátky úvěru-rev.sídlíště		4080	4080	100,00
Splátka úvěru		1607	1607	100,01
Odměna správy		988	988	100,00
Ostatní náklady		1090	886	81,29
Celkem	15072	15065	11008	107,24