

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 09-10-2023		Ukl. znak 1443/21810
Č.j. 1002/23	příl.	Zprac. h

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-9/2023

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství 1-9/2023</u>	12 766 580,04 Kč
Výnosy z pronájmu:	12 554 172,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	80 388,95 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	113 605,80 Kč
Výnosy - ostatní	18 413,29 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství 1-9/2023</u>	5 618 461,78 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	3 540,11 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	4 125 019,00 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 448 133,67 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	2 015,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	39 754,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	5 015 370,00 Kč
--	-----------------

Náklady na placené služby r. 2023	6 685 465,62 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2023 (předpis)	8 159 450,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.9.2023</u>	Komerční banka	128 214,65 Kč
	Česká spořitelna	10 482 975,41 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	<b>07 - 09/2023</b>	předáno převzato provedeno k 30.9.2023	2 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 0 převod nájmu 6 volný bytů, 501/10 (generální opravy)
----------	---------------------	---	--

**Opravy**

V období	<b>07 - 09/2023</b>	přijato provedeno	35 objednávek na opravy 35 oprav, z toho 2 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období	<b>7 - 9/2023</b>	bylo za výměny ZP vynaloženo	4 125 019,00 Kč vč. oprav volných bytů
----------	-------------------	------------------------------	--

vana	1/0 ks (0 sprch.kou	baterie vanová	2 ks
umyvadla	1 ks	baterie umyvadlo	0 ks
boiler	6 ks	baterie dřezová	0 ks
wc combi/nádrž.	2/0 ks	baterie sprchová	0 ks

**V období 07 - 09/2023 bylo provedeno:**

<b>Deratizace a desinsekce</b>	pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
<b>Střechy</b>	opakované opravy střech po vichřicích a přívalových deštích - 463,465,498-499,500-501,561 upevnění výlezů 500-501 čištění okapů 436; 498-499
<b>Komíny</b>	vložkování pro plynofikaci - 501/10; 499/9 - investice obce
<b>Plyn</b>	plynofikace 501/10; 499/9 - investice obce
<b>Voda, kanalizace</b>	havárie - rozvody teplé vody 450 havárie - rozvod teplé vody - stoupačky 558/9 čištění kanalizace 459/7; 459/9; 459/12
<b>Okna, dveře, zámky</b>	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna vchodových dveří + zárubně 462/4 výměna vchodových dveří 500/2
<b>Elektroinstalace</b>	výměna elektroinstalace 501/10 výměna elektroinstalace 560/9 kontrola a revize elektroinstalace 451/7
<b>Ostatní</b>	opravy volných bytů - 490/2 = podlahy, dveře, bytové jádro - sádrokarton kuchyň, wc 494/2 = podlahy 501/10 = bytové jádro, obklad 462/3 = vchodová zárubeň 560/9 = bytové jádro, obklad, PVC, dveře

**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	
zárubeň	0 ks	
interiérové dveře 80'	2 ks	451/9
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	1 ks	451/9

**Volné byty:**

01.07.2023	30.09.2023	501/10	9 126,00 Kč
01.07.2023	30.09.2023	451//7	11 616,00 Kč
01.07.2023	30.09.2023	494/2	7 275,00 Kč
01.07.2023	30.09.2023	560/9	9 520,00 Kč
01.07.2023	30.09.2023	490/2	7 359,00 Kč
01.08.2023	30.09.2023	461/11	7 502,00 Kč
01.07.2023	09.07.2023	450/6	1 127,00 Kč
01.07.2023	31.07.2023	462/3	4 243,00 Kč
			<u>57 768,00 Kč</u>

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2023:**

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	16700		12767	76,45
Odvod z HV		4800	5015	104,49
Investice				
Opravy a udržování		7000	4125	58,93
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	3060	75,00
Splátka úvěru		1607	1205	75,01
Odměna správy		1025	769	75,00
Ostatní náklady		1090	679	62,31
<b>Celkem</b>	<b>16700</b>	<b>14802</b>	<b>9839</b>	<b>66,47</b>