

Komentář
k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice
za I.-III.čtvrtletí 2015

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 12 -10- 2015		Ukl. znak 1473
Č.j. 1484/15	příl.	Zprac. 56

Ekonomická část:

Bytové hospodářství za období 1-9 roku 2015 mělo výnosy ve výši 8 953 598,45Kč, výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 3 776 902,59

Kč a odvodem z hospodářské činnosti 4 897 828,75 Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 8 953 598,45 Kč. Z toho tržby z nájmu

byly ve výši 8 786 050 Kč, ostatní výnosy z činnosti 637,35 Kč, tržby za pokuty a penále činily 166 718 Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 193,10 Kč.

Celková výše nákladů činila 3 776 902,59 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 2 644 521,50 Kč, rozpis jednotlivých nákladů je uveden v přílohách podle jednotlivých druhů oprav (účet 511), po položkách a jednotlivých druzích oprav a po jednotlivých druzích oprav vynaložených na jednotlivé domy.

Ostatní služby činily 1 058 541,09 Kč, rozpis po jednotlivých druzích ostatních služeb je uveden v příloze (účet 518).

Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 7 983,- Kč, spotřeba energie ve výši 3 158,- Kč, ostatní náklady z činnosti (SVJ 526,596 odvod dl.zálohy na opravy) ve výši 45 639,- Kč, ostatní finanční náklady (poplatky banka) ve výši 10 920,- Kč, ostatní daně a poplatky ve výši 6 140,- Kč (kolky).

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 4 897 828,75 Kč

Nevyučtované placené služby k 30.9.2015 3 860 718,50 Kč, předpis záloh na placené služby (účet 324) činí 5 270 397 Kč.

Zůstatek běžného účtu k 30. 9. 2015 činil u KB 93 913,73 Kč a u ČS 659 871,45 Kč.

Stav pokladny k 30.9.2015 činí 76 285,-Kč.

Provozní část:

Za I.-III.čtvrtletí 2015 bylo předáno 24 bytů do užívání nájemníků a 15 bytů bylo převzato od nájemníků, 4 přechody nájmu pro úmrtí, 3 převody nájmu schválené radou obce..

K 30.9.2015 nejsou evidovány volné byty.

Bylo přijato 182 objednávek na opravy.

Provedeno 182 oprav, z toho bylo havarijních 6.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **673 460 Kč**, z toho:

Vany	15 ks	Boilery	9 ks
Umyvadla	11 ks	dřezy	9 ks
Baterie míchačí	38 ks	prac.desky	1 ks
We combi/nádrž	26/0 ks	sporáky plyn.	3 ks
Sporáky el.	4 ks	sporáky kombi	0 ks
Dvouvaříč	1 ks		

V bytovém domě z důvodu opakujících se poruch rozvodů vody, byly vyměněny rozvody teplé a studené vody. V bytě 563/4 došlo k výměně 1 ks, v bytě 560/5 2 ks radiátorů. Byla provedena oprava elektroinstalace včetně revize bytu 494/4,559/10, 560/5 a 11, 442/3,

496/2, 444/4, 494/5, 450/4, 456/1, 467/6, 465/8, 501/17. Nájemníkům bylo proplaceno PVC v 494/4, 442/3, 455/12, 496/2, 444/4 a interiérové dveře 2 ks 494/4 a 3 ks 460/2, 3 ks 500/8, 7 ks 442/3. Oprava dveří včetně stavěčů na domech 565 a 560 s výměnou rohože. Dále byly vyměněny vchod.dveře do bytů 448/6, 494/4. Proběhla oprava bytových jader v 564/11, 563/7, 563/10, opravy koupelen v čp. 560/8, 501/17, 452/6. Byly opraveny schody u vstupů do domů 490, 452 a 498-9. V domě 500-1 byly opraveny schody do sklepních prostor. Pro byt 494/4 bylo provedeno vložkování komínového průduchu. V 2. čtvrtletí bylo provedeno pravidelné čištění komínových průduchů, celková oprava 2 ks komínů v nadstřešní části na č.p. 492 a 495, dále opravy spalinových cest frézováním a vložkováním u bytů 459/7, 495/10, 458/2, 436/3 a 459/11. Byly opraveny poškozené střešní krytiny po větru a opraven svod na čp. 450, opraveny dřevěné podhledy u čp. 454-5 a 456. V bytě č.8 v čp. 465 provedena výměna podlahy z důvodu výskytu červotoče. V bytě č. 5 čp. 464 byl vyměněn kotel na pevná paliva.

Volné byty:

1.1.2015	20.5.2015	496/2	6 312 Kč
1.1.2015	11.1.2015	561/11	455 Kč
1.1.2015	13.1.2015	560/8	576 Kč
1.1.2015	20.1.2015	460/2	1 748 Kč
1.1.2015	10.2.2015	458/3	1 165 Kč
1.1.2015	12.2.2015	494/4	3 876 Kč
1.1.2015	12.2.2015	563/7	3 811 Kč
1.1.2015	15.3.2015	442/3	8 589 Kč
1.1.2015	24.3.2015	560/5	2 313 Kč
1.1.2015	7.4.2015	562/11	2 100 Kč
1.1.2015	11.5.2015	559/10	9 005 Kč
1.4.2015	20.5.2015	494/5	2 667 Kč
1.4.2015	30.4.2015	492/3	2 515 Kč
1.5.2015	31.5.2015	444/4	2 310 Kč
1.5.2015	12.5.2015	451/7	1 096 Kč
1.6.2015	30.6.2015	456/1	3 712 Kč
1.6.2015	9.8.2015	560/8	3 144 Kč
1.7.2015	12.8.2015	444/5	3 303 Kč
1.7.2015	12.8.2015	467/6	3 601 Kč
1.7.2015	13.8.2015	465/8	4 367 Kč
1.8.2015	31.8.2015	501/17	2 500 Kč
1.9.2015	24.9.2015	443/10	2 760 Kč
1.7.2015	26.7.2015	560/11	1 094 Kč
Celkem			73 019 Kč

Čerpání prostředků za rok 2015 stav k 30.6.2015

Opravy a udržování		2739	2645	97,00%	3536
Odměna správy		925	698	75 %	933
Ostatní náklady		1500	439	29,00%	587
Celkem		5613	2479	73,00%	5057

Objem finančních prostředků plánovaných celkem	5164 tis. Kč
Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem	5057 tis. Kč
Rozdíl	107 tis. Kč

V Rokycanech 7.10 .2015

Zdeněk Smejkal

