

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo:	21 -01- 2026	Ukl. znak A10
Č.j.	66/26	příl. Zpr.

Komentář

k hospodaření společnosti Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-12/2025

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-12/2025</u>	19 005 565,24 Kč
Výnosy z pronájmu:	18 775 565,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	42 446,90 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	143 956,30 Kč
Výnosy - ostatní	43 393,93 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	203,11 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-12/2025</u>	13 467 101,51 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	16 006,94 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	11 061 512,54 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	2 414 226,03 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	5 500,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	53 004,00 Kč
Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556)	- 92 448,00 Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	9 300,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 10 078 764,00 Kč

Náklady na placené služby r. 2025 9 713 775,14 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2025 (předpis) 11 157 814,00 Kč

Zůstatek na běžných účtech k 31.12.2025 Komerční banka 25 861,43 Kč
Česká spořitelna 219 630,50 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	10 - 12/2025	předány převzaty provedeny 31.12.2025	4 byty do užívání nájemníkům 3 byty od nájemníků 2 převody nájmu 5 volných bytů
----------	---------------------	--	--

Opravy

V období	10 - 12/2025	přijato provedeno	46 objednávek na opravy 46 oprav, z toho 1 havarijních
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětůV období **10 - 12/2025**

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

V období **10 - 12/2025** bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	pravidelná deratizace bytových domů
Střechy	490-491 = chybějící a uvolněné plechy po vichřici 452-453 = oprava podhledů za pomoci plošiny
Komíny	vložkování pro celou plynofikaci či výměnu kotle = 490/7; 491/13 a 498/2 - investice obce
Plyn	pravidelné revize přívodů plynů v bytových domech 492/4 = výměna zapalovacího transformátoru a elektrody v plynovém kotli
Vytápění	radiátor včetně ventilu a hlavice 457/7 ventil s termohlavicí 561/2; 563/5 3 ks termohlavic antivandal = 456 sušárna
Voda, kanalizace	havárie = rozvod teplé vody ležaté rozvody sklepy 450-451 ucpaná kanalizace 448/5; 465/9 kanalizační stoupačka z bytu do sklepa 457/8 uzávěr vody 497/11
Bytová jádra	volný byt 560/8 - zpevnění jádra kuchyně umakartem + obklad kuchyně volný byt 457/7 - obklad koupelna, kuchyně
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek 442/3 = výměna vchodových dveří včetně zárubně 493/16 = výměna zárubně 451 = brano, zášlap 457/7 = zasklení okna mezi koupelnou a wc /hradí nájemce v PS/ 443 = osazení chybějících sklepních oken ve sklepech k bytu 8 a 12
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace včetně revize 457/7; 560/8; 436/1 oprava osvětlení společných prostor 457 oprava EM rozvaděče 490 pravidelné revize elektroinstalace společných prostor pravidelné revize bleskosvodů bytových domů
Ostatní	opravy volných bytů - 462/1 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt /hradí nájemce v - 436/1 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt - 560/8 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt - 457/7 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt, dveře vchodové - 447/8 = nivelace kuchyň, revizní dvířka - 558/11 = oprava zdi v kuchyni po zátoku ze střechy včetně bílení 565/6 = výměna PVC včetně lemovacích a přechodových lišt 3x pokoj

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC		0 m ²	
plovoucí podlaha	(vinyl)	0 m ²	
obklady		0 m ²	
dlažba		0 m ²	
vchodové dveře		0 ks	
zárubeň		0 ks	
interiérové dveře 80'		4 ks	565/6
interiérové dveře 70'		0 ks	
interiérové dveře 60'		0 ks	

Volné byty:

01.10.2025	23.10.2025	558/11	2 093,00 Kč
01.10.2025	31.10.2025	465/11	3 834,00 Kč
01.10.2025	31.10.2025	436/1	3 367,00 Kč
01.10.2025	05.11.2025	447/8	4 279,00 Kč
01.10.2025	31.12.2025	457/7	12 669,00 Kč
01.10.2025	31.12.2025	560/8	8 412,00 Kč
01.10.2025	31.12.2025	450/3	15 672,00 Kč
01.11.2025	31.12.2025	462/1	11 078,00 Kč
01.12.2025	31.12.2025	444/2	3 640,00 Kč
			<u>65 044,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2025:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu	18707		19006	101,60
Odvod na splátky úvěrů		4608	4608	100,00
Odvod na investice		6000	5471	91,18
Opravy a udržování		9000	11062	122,91
Odměna správy		1176	1176	100,00
Ostatní náklady		1090	1238	113,61
Celkem	18707	21874	23555	107,68
bez odvodu na investice		15874	18084	113,92

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal
Datum: 2026.01.21 11:30:51 +01'00'

