

20

Komentář
k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA
na správě bytového fondu v majetku obce Strašice
za období 3. čtvrtletí roku 2013

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo:	30 -10- 2013	Ukl. znám.
Č.j.	1571/13	Zprac.
	přil.	

Ekonomická část:

Bytové hospodářství za období 1-9 roku 2013 mělo výnosy ve výši 8 512 440,45 Kč a výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 3 905 836,98 Kč a odvodem z hospodářské činnosti 4 483 770,- ve výši Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 8 512 440,45 Kč. Z toho tržby z nájmu byly ve výši 8 197 909 Kč, tržby z nájmu nebytových prostor byly ve výši 3 996,- Kč, tržby za pokuty a penále činily 299 136,19 Kč, přefakturace prací činila 3 189,-Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 515,26 Kč a tržby z poštovního činily 7 695,- Kč.

Celková výše nákladů činila 3 905 836,98 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 2 501 149,54 Kč, rozpis jednotlivých nákladů je uveden v příloze. V příloze číslo 1 podle jednotlivých druhů oprav, v příloze číslo 2 po položkách a jednotlivých druzích oprav a v příloze číslo 3 po jednotlivých druzích oprav vynaložených na jednotlivé domy.

Ostatní služby činily 1 201 424,44 Kč, rozpis jednotlivých druhů ostatních služeb po jednotlivých druzích je uveden v příloze číslo 4 a v příloze číslo 5 jsou uvedeny položkově a po jednotlivých druzích. Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 105 472,- Kč, spotřeba energie byla ve výši 3 328,- Kč, ostatní poplatky /kolky/ činily 1 400,- Kč a ostatní poplatky a/fond oprav/ byly ve výši 93 063 Kč.

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 4 483 770,- Kč

Vyúčtované placené služby činily 4 252 284,80 a předpis záloh na placené služby /účet 324/ činil 5 386 798 Kč a je uveden v příloze číslo 6

Zůstatek běžného účtu k 30. 9. 2013 činil u KB 20 710,66 Kč a u ČS 198 843,68 Kč.

Provozní část:

Za 1-9/2013 bylo předáno 17 bytů do užívání nájemníků a 17 bytů bylo převzato od nájemníků, z toho byly 6 bytů předáno pro neplacení nájmu a služeb, schválen jeden přechod nájmu.

K 30.9.2013 evidovány 2 volné byty.

Bylo přijato 221 objednávek na opravy.

Provedeno 218 oprav, z toho bylo havarijních 20.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **759.889,-Kč**, z toho:

Vany	14 ks	Boilery	30 ks
Umyvadla	13 ks	dřezy	9 ks
Baterie míchací	71 ks	prac.desky	0 ks
Wc combi/nádrž	27/0 ks	sporáky plyn.	7 ks

Sporáky el.	7 ks	sporáky kombi	0 ks
Dvouvaříč	0 ks	Kotel na tuhá paliva	1 ks

Byla provedena výměna vodoměrů v čp. 462-463, 564-565, byly vyčištěny venkovní kanalizační vpustě a gejgry u domů a provedena deratizace vnitřních i vnějších prostor domů, provedeno vymetání komínů spojené s prohlídkami a revizními zprávami v domech čp. 458-467, provedeno vložkování komínových průduchů pro byty 492/8, 495/17, 499/9, 493/17 a 490/5 a následná montáž nástavců na komíny, oprava 2 ks v půdní i nadstřešní části komínových těles na domech čp. 497 a 499, frézování komínů pro byty 461/11, 462/2, 463/8, 467/6. Výměna vchodových dveří u bytu 464/2, 564/5, 450/2 a 565/11. Výměna PVC a dlažby v bytech 558/9, 492/8, 464/2 a 446/4. Výměna radiátorů v 558/9, 558/9 a 559/6 a kotel na tuhá paliva 460/1. Dále provedeny prohlídky a revize elektroinstalace 10 bytů. Byla opravena kan.vpust' u domu čp. 452, 2 ks výlezáků 493 a 496 a vyměněno 8 ks termohlavic. Dále byly provedeny výměny oken v čp. 558-9, současně při vyzdívkách balkonových sestav proběhla výměna 8 ks radiátorů.

Celkové náklady na opravy jsou ve výši	2.501.149,54 Kč.
Z toho: - opravy elektro	118.084,15 Kč
- Opravy kanalizací	97.586,00 Kč
- Opravy a údržba komínů	719.253,30 Kč
- Střechy, klemp.prvky	114.678,00 Kč
- Malování spol.prostor a bytů	21.660,00 Kč
- Opravy vody, topení	47.560,00 Kč
- Podlahářské práce	27.328,15 Kč
- Drobná údržba	172.690,29 Kč
- Vodoinstalace	38.420,00 Kč
- Opravy, nátěry, výměny oken	358.314,70 Kč

Volné byty:

1.1.2013	12.3.2013	444/3	4.936,- Kč
1.1.2013	11.4.2013	558/9	11.971,-Kč
1.2.2013	28.2.2013	560/8	1.332,-Kč
1.3.2013	31.3.2013	447/10	1.741,-Kč
1.3.2013	30.4.2013	492/8	3.962,-Kč
1.3.2013	21.4.2013	499/8	3.415,-Kč
1.4.2013	9.4.2013	445/7	640,-Kč
1.4.2013	30.4.2013	565/11	1.098,-Kč
1.6.2013	5.6.2013	562/8	265,-Kč
1.6.2013	12.6.2013	459/12	1.948,-Kč
1.7.2013	11.8.2013	490/5	2.680,-Kč
1.7.2013	31.8.2013	495/17	3.968,-Kč
1.7.2013	14.7.2013	447/11	1.007,-Kč
1.7.2013	16.8.2013	501/11	3.945,-Kč
1.9.2013	12.9.2013	565/3	1.004,-Kč
1.8.2013	30.9.2013	442/6	5.588,-Kč
1.9.2013	30.9.2013	441/9	2.131,-Kč
Celkem	ušlé nájemné za neobsazené byty		51.631,- Kč

Nadále budou zajišťovány postupné opravy komínových těles a průduchů (předpokládaný náklad cca 1 mil. Kč). Na další větší opravy (např. výměny střešních konstrukcí u domů U hřiště) není dostatek finančních prostředků.

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2013- skutečnost

položka	příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty	10912	
Odvod z HV		312
Investice SFRB		0
Opravy a udržování		2488
Splátky úvěru- rev.sídliště		4080
Splátka úvěru		1607
Půjčka SFRB		
Splátky úvěru		
Odměna správy		925
Ostatní náklady		1500
Celkem	10912	10912

jedná se o odvod za investice v roce 2012

Čerpání prostředků za rok 2013

	Plán	Čerpání	% z roku
Opravy a udržování	2488	2501	101
Odměna správy	925	693	75
Ostatní náklady	1500	1044	70
Celkem	4913	4238	86

Objem finančních prostředků plánovaných celkem 4913 tis.Kč

Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem 5666 tis.Kč

Rozdíl -753 tis. Kč

Rokycany 30.10.2013

Zdeněk Smejkal

Podklady pro rozbor

Strašice

dle přílohy :

dohody	529 542 Kč
SIPO upomínky a N 09/13 placen v 10/13	359 403 Kč
upomínky - dopis	157 383 Kč
soud	2 636 159 Kč
vyúčtování placených služeb za r.2012	-23 694 Kč
	3 658 793 Kč

Ve Strašicích 7.10.2013

OBEC STRAŠICE
zast. správcem Z. Smejkal - Inzula
Pod kostelem 117
337 01 Rokycany-Nové Město
IČO: 259098

Z. Smejkal