

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 08 -10- 2025		Ukl. znak 448/2/570
č.j. 999/15	příl.	zprac.

## Komentář

### k hospodaření společnosti Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-9/2025

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-9/2025</u>	14 218 589,13 Kč
Výnosy z pronájmu:	14 047 147,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	34 924,02 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	108 342,68 Kč
Výnosy - ostatní	27 976,57 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	198,86 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-9/2025</u>	10 877 798,48 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	6 309,51 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	9 326 293,34 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 490 642,63 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	5 500,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	39 753,00 Kč
Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556)	- 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 7 416 000,00 Kč

Náklady na placené služby r. 2025 5 563 985,70 Kč  
Přijaté zálohy na placené služby r. 2025 (předpis) 8 423 769,00 Kč

Zůstatek na běžných účtech k 30.9.2025 Komerční banka 9 042,03 Kč  
Česká spořitelna 194 396,79 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	<b>07 - 09/2025</b> předáno převzato provedeny 30.09.2025	5 bytů do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 0 převodů nájmu 7 volných bytů
----------	--	--

**Opravy**

V období	<b>07 - 09/2025</b> přijato provedeno	62 objednávek na opravy 62 oprav, z toho 1 havarijních
----------	--	---

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období **07 - 09/2025** bylo za výměny ZP vynaloženo

vana	1/0 ks (/sprch.kout)	baterie vanová	2 ks
umyvadla	1 ks	baterie umyvadlo	0 ks
boiler	3 ks	baterie dřezová	0 ks
wc combi/nádrž.	2/0 ks	baterie sprchová	0 ks

V období **07 - 09/2025** bylo provedeno:

<b>Deratizace a desinsekce</b>	pravidelná deratizace bytových domů
<b>Střechy</b>	
<b>Komíny</b>	vložkování pro celou plynofikaci či výměnu kotle = 490/7; 491/13 a 498/2 - investice obce
<b>Plyn</b>	výměna kotle na kondenzační = byt 490/7, 498/2 - investice obce plynofikace bytu 491/13- investice obce
<b>Vytápění</b>	radiátor včetně ventilu a hlavice 490/7; 560/1; 526/6 ventil s termohlavicí 561/9
<b>Voda, kanalizace</b>	havárie = rozvod vody ležaté rozvody sklepy 558 oprava rozvodu vodoinstalace 456/4; 496/1 458/4= ucpaná kanalizace
<b>Bytová jádra</b>	volný byt 436/1 - oprava jádra kuchyně + obklad koupelna, kuchyně volný byt 465/11 -obklad koupelna, kuchyně volný byt 490/7- oprava jádra a obklad kuchyně volný byt 461/7 - obklad koupelny volný byt 459/11- obklad koupelna, kuchyně volný byt 498/2 - zpevnění sádrokartonem a obklad koupelna, kuchyně
<b>Okna, dveře, zámky</b>	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek 495/14 - výměna vchodových dveří včetně zárubně výměna skla - vchodové dveře 441 - vandalismus
<b>Elektroinstalace</b>	výměna elektroinstalace včetně revize 495/10; 465/11; 447/8; 490/7; 459/11 kontrola, oprava a revize elektroinstalace 461/7; 498/2 výměna elektroinstalace společných prostor bytového domu 464 - 465
<b>Ostatní</b>	opravy volných bytů 465/11 = PVC včetně lišt, dveře vchodové a interiérové, + 4 ks zárubní 498/2 = PVC včetně lišt, dveře vchodové a interiérové 447/8 = PVC v kuchyni včetně lišt, výměna vchodových dveří včetně zárubně 558/11 = PVC v kuchyni včetně lišt 436/1 = výměna skla v balkonových, vchodových a interiérových dveřích, zárubně, OSB desky 490/7 = PVC v kuchyni včetně lišt, dveře vchodové a interiérové čp. 464-465 = výměna poštovních schránek, bílení vchodů

**Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:**

PVC		28,98 m <sup>2</sup>	525/1
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'		3 ks	498/3
interiérové dveře 70'		0 ks	
interiérové dveře 60'		5 ks	525/1, 498/3

**Volné byty:**

01.07.2025	22.07.2025	495/11	1 875,00 Kč
01.07.2025	14.08.2025	461/7	6 524,00 Kč
01.07.2025	14.08.2025	498/2	5 271,00 Kč
01.07.2025	19.08.2025	459/11	8 685,00 Kč
01.07.2025	24.08.2025	490/7	6 675,00 Kč
01.07.2025	30.09.2025	465/11	11 502,00 Kč
01.07.2025	30.09.2025	436/1	10 101,00 Kč
01.07.2025	30.09.2025	457/7	12 669,00 Kč
01.07.2025	30.09.2025	560/8	8 412,00 Kč
01.07.2025	30.09.2025	447/8	11 004,00 Kč
01.08.2025	30.09.2025	450/3	10 448,00 Kč
01.09.2025	30.09.2025	558/11	2 821,00 Kč
			<b>95 987,00 Kč</b>

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2025:**

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	18707		14219	76,01
Odvod na splátky úvěrů		4608	3456	75,00
Odvod na investice		6000	3960	66,00
Opravy a udržování		9000	9326	103,63
Odměna správy		1176	784	66,67
Ostatní náklady		1090	707	64,84
<b>Celkem</b>	<b>18707</b>	<b>21874</b>	<b>18233</b>	<b>83,35</b>
bez odvodu na investice		<b>15874</b>	<b>14273</b>	<b>89,91</b>

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal  
Datum: 2025.10.08 10:54:54 +02'00'

