

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

Ekonomická část:

Bytové hospodářství za období 1-3 roku 2015 mělo výnosy ve výši 2 970 803,91 Kč a výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 1 526 119,52

Kč a odvodem z hospodářské činnosti 1 602 492,50 ve výši Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 2 970 803,91 Kč. Z toho tržby z nájmu

byly ve výši 2 913 919 Kč, ostatní výnosy z činnosti 14,20 Kč, tržby za pokuty a penále činily 56 767 Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 103,71 Kč.

Celková výše nákladů činila 1 526 119,52 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 1 158 207,50 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 345 106,02 Kč, rozpis jednotlivých druhů ostatních služeb po jednotlivých druzích je uveden v příloze uvedeny položkově a po jednotlivých druzích (účet 518).

Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 4 023,- Kč, ostatní poplatky činily 4 961,02 Kč.

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 1 602 492,50 Kč

Nevyúčtované placené služby k 31.3.2015 1 393 363,50 Kč, předpis záloh na placené služby (účet 324) činí 1 739 227 Kč.

Zůstatek běžného účtu k 31. 3. 2015 činil u KB 28 021,86 Kč a u ČS 491 759,35 Kč.

Stav pokladny k 31.3.2015 činí 38 646,-Kč.

Provozní část:

Za I.čtvrtletí 2015 bylo předáno 8 bytů do užívání nájemníků a 6 bytů bylo převzato od nájemníků.

K 31.3.2015 evidovány 3 volné byty.

Bylo přijato 74 objednávek na opravy.

Provedeno 74 oprav, z toho byly havarijní 4.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **269 536 Kč**, z toho:

Vany	7 ks	Boilery	1 ks
Umyvadla	6 ks	dřezy	2 ks
Baterie míchací	17 ks	prac.desky	0 ks
Wc combi/nádrž	11/0 ks	sporáky plyn.	3 ks
Sporáky el.	3 ks	sporáky kombi	0 ks
Dvouvařič	0 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. Nájemníkům bylo proplaceno PVC v 494/4,442/3 a interiérové dveře 2 ks 494/4 a 3 ks 460/2. 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. 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 1. Čtvrtletí bylo provedeno pravidelné čištění komínových průduchů. Byly opraveny poškozené střešní krytiny po větru a opraven svod na čp. 450.

Volné byty:

1.1.2015	31.3.2015	496/2	4 077 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	31.3.2015	562/11	1 703 Kč
1.1.2015	31.3.2015	559/10	3 824 Kč
Celkem			32 137 Kč

Čerpání prostředků za rok 2015 stav k 31.3.2015

Opravy a udržování		2739	1158	42 %	4696
Odměna správy		925	233	25 %	945
Ostatní náklady		1500	112	7 %	454
Celkem		5613	703	29 %	6096

Objem finančních prostředků plánovaných celkem 5613 tis.Kč

Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem 6096 tis.Kč

Rozdíl - 932 tis. Kč

Rokycany 15.4.2015

Zpracoval: Zdeněk Smejkal

Komentář

k hospodaření firmy INZULA Rokycany na správě bytového fondu v majetku Obce Strašice za období 1 - 3/2015

Ekonomická část:

Za období 1-3/2015 byl vykázán zisk ve výši: **1 444 684,39 Kč**

Celkové výnosy byly ve výši:	2 970 803,91 Kč
-------------------------------------	------------------------

Výnosy z pronájmu	2 913 919,00 Kč
Výnosy - smluvní pokuty a úroky z prodlení	56 767,00 Kč
Ostatní výnosy z činnosti	14,20 Kč
Úroky (KB + ČS)	103,71 Kč

Náklady za období 1 - 3/2015 byly ve výši:	1 526 119,52 Kč
---	------------------------

Spotřeba materiálu	4 023,00 Kč
---------------------------	--------------------

opravy a udržování	1 158 207,50 Kč
---------------------------	------------------------

(Rozpis nákladů uveden položkově v příloze)

Ostatní služby:	345 106,02 Kč
------------------------	----------------------

Ostatní služby - výběry Ondřej Maxa	27 340,00 Kč
-------------------------------------	--------------

Ostatní služby - správa bytového fondu	232 515,00 Kč
--	---------------

Ostatní služby - servis, odečty měřidel J.I.S	18 720,00 Kč
---	--------------

Ostatní služby - pronájem Techem	- 4 036,00 Kč
----------------------------------	---------------

Ostatní služby - poplatky SIPO	4 961,02 Kč
--------------------------------	-------------

Ostatní služby - pronájem indikátory - ENBRA	5 155,00 Kč
--	-------------

Ostatní služby - havarijní služba	11 880,00 Kč
-----------------------------------	--------------

Ostatní služby - deratizace	20 151,00 Kč
-----------------------------	--------------

Ostatní služby - účetnické práce	26 000,00 Kč
----------------------------------	--------------

Ostatní služby - výběrová řízení	2 420,00 Kč
----------------------------------	-------------

Ostatní náklady z činnosti (SVJ 596)	9 246,00 Kč
--------------------------------------	-------------

Ostatní náklady z činnosti (SVJ 526)	5 967,00 Kč
--------------------------------------	-------------

Ostatní finanční náklady (úroky)	3 570,00 Kč
----------------------------------	-------------

Stav běžného účtu k 31.3.2015 (Komerční banka)	28 021,86 Kč
---	---------------------

Stav běžného účtu k 31.3.2015 (Česká spořitelna)	491 759,35 Kč
---	----------------------

Stav pokladny k 31.3.2015	38 646,00 Kč
----------------------------------	---------------------

