

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 30 -04- 2014		Ukl. znak
Č.j. 635/14	přil.	Zprac.

**Komentář**  
**k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA**  
**na správě bytového fondu v majetku obce Strašice**  
**za I.čtvrtletí 2014**

**Ekonomická část:**

Bytové hospodářství za období 1-3 roku 2014 mělo výnosy ve výši 2 864 454,39 Kč a výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 667 649,68 Kč a odvodem z hospodářské činnosti 1 486 700,- ve výši Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 2 864 454,39 Kč. Z toho tržby z nájmu byly ve výši 2 823 823,- tržby z nájmu nebytových prostor byly ve výši 1 698,- Kč, tržby z přefakturace prací činily 2 289,- Kč, tržby za pokuty a penále činily 36 539,35 Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 105,04 Kč.

Celková výše nákladů činila 667 649,68 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 434 831,14 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 191 490,54 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 6 619,- Kč, ostatní poplatky /kolky/ činily 4 200,- Kč, ostatní poplatky a/fond oprav/ byly ve výši 30 509 Kč.

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 1 486 700,- Kč

Vyúčtované placené služby činily 7 663 122,77 a předpis záloh na placené služby /účet 324/ činil 8 961 691 Kč a je uveden v příloze číslo 6

Zůstatek běžného účtu k 31. 3. 2014 činil u KB 102 437,46 Kč a u ČS 269 374,11 Kč.

**Provozní část:**

Za I.čtvrtletí 2014 byly předány 4 byty do užívání nájemníků a 3 byty byly převzaty od nájemníků, z toho 2 byty pro neplacení nájmu.

K 31.3.2014 evidovány 4 volné byty.

Bylo přijato 43 objednávek na opravy.

Provedeno 43 oprav, z toho bylo havarijních 8.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **149.212,50Kč**, z toho:

Vany	4 ks	Boilery	2 ks
Umyvadla	2 ks	dřezy	1 ks
Baterie míchací	11 ks	prac.desky	0 ks
Wc combi/nádrž	4/0 ks	sporáky plyn.	0 ks
Sporáky el.	0 ks	sporáky kombi	0 ks
Dvouvařič	0 ks		

V bytě 11 č.p. 501 došlo k výměně plynového kotle a spolu s ním k převložkování komína. V domě č.p. 560 bylo namontováno zábradlí pro tělesně postiženou osobu. Byly provedeny opravy komínových dvířek dle rozpisu. U domu č.p. 498-499 byl přetěsněn RTP dle revize plynu, v domě č.p. 562 výměna skla ve vchodových dveřích po rozbití vandalem. Ve volných bytech 448/2, 449/7 a 446/2 provedena kontrola a revize el. instalace. U domů č.p. 560, 561 a 563 byly opraveny dešťové svody. V bytě 498/2 vyklizeném pro neplacení byl proveden statický posudek stěny, kterou nájemce svévolně odboural. Po posudku byla stěna doplněna a začištěna. Byly provedeny opravy el. zámků a vstupních schodů u domů čp. 441, 449.

Volné byty:

1.1.2014	31.3.2014	496/2	4.077,- Kč
1.1.2014	21.1.2014	446/2	1.475,-Kč
1.1.2014	19.1.2014	490/2	887,-Kč
1.1.2014	19.1.2014	449/7	1.642,-Kč
1.2.2014	31.3.2014	560/10	7.324,-Kč
1.2.2014	31.3.2014	498/2	4.562,-Kč
1.3.2014	31.3.2014	563/7	2.668,- Kč

**Celkem ušlé nájemné za neobsazené byty 22.635,- Kč**

Obecní byt v SVJ 596 je stále volný k prodeji, byt 2 v č.p. 496 je zapečetěn z důvodu dědického řízení.

## Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2014

položka	příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty	11300	
Odvod z HV		
Investice SFRB		0
Opravy a udržování		<b>3186</b>
Splátky úvěru- rev.sídliště		4080
Splátka úvěru		1607
Půjčka SFRB		
Splátky úvěru		
Odměna správy		927
Ostatní náklady		1500
<b>Celkem</b>	<b>11300</b>	<b>11300</b>

### Čerpání prostředků za rok 2014 stav k 31.3.2014

	Plán	Čerpání	% z roku	
Opravy a udržování	3186	435	14	1764
Odměna správy	927	231		937
Ostatní náklady	1500	37	2	150
<b>Celkem</b>	<b>5613</b>	<b>703</b>	<b>13</b>	<b>2851</b>

Objem finančních prostředků plánovaných celkem 5613 tis.Kč

Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem 2851 tis.Kč

Rozdíl **2762** tis. Kč

Rokycany 28.4.2014

Zpracoval: Zdeněk Smejkal

