

RO

OBEČNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 22 -01- 2021	Ukl. znak 07-2/185	
Č.j. 82/21	přil.	Zprac. CJ

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 31.12.2020

Ekonomická část:

Výnosy bytového hospodářství k 31.12.2020

Výnosy z pronájmu:	14 652 105,51 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	14 326 839,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	193 389,79 Kč
Výnosy - ostatní	100 470,16 Kč
	31 406,56 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

Výdaje bytového hospodářství k 31.12.2020

Spotřeba materiálu (účet 501)	5 081 142,79 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	5 989,50 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	5 797,03 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	2 872 106,73 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	2 068 624,32 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	7 621,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	56 928,00 Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	- 101 247,30 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	150 049,00 Kč
	15 274,51 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

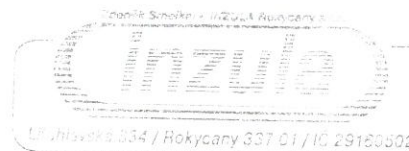
Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil

10 487 160,00 Kč

Náklady na placené služby rok 2020 (účty 377)	6 177 343,97 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2020 (účty 324)	6 650 042,00 Kč

Zůstatek běžných účtů k 31.12.2020

Komerční banka	100 620,80 Kč
Česká spořitelna	155 619,94 Kč



Provozní část:**Byty**

V období	10 - 12/2020	předány převzaty provedeny k 30.9.2020	3 byty do užívání nájemníkům 4 byty od nájemníků 3 převody nájmu, usn. RO - č. 38/09/20, č. 27/03/20 4 volný byt
----------	---------------------	---	---

Opravy

V období	10 - 12/2020	přijato provedeno	45 objednávek na opravy 45 oprav, z toho 3 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	1 - 12/2020 10 - 12/2020	bylo za výměny ZP vynaloženo	2 872 106,73 Kč
----------	-----------------------------	------------------------------	-----------------

vana	3/0 ks (0 sprch.kout)	baterie vanová	7 ks
umyvadla	3 ks	baterie umyvadlo	1 ks
boiler	8 ks	baterie dřezová	2 ks
wc combi/nádrž.	6/0 ks	baterie sprchová (součást vanové)	

V období 10 - 12/2020 bylo provedeno:

Střechy	561 - oprava gumoasfaltem
Komíny	Vložkování komínů pro plyn 496/9, 493/18
Plyn	provedena pravidelná revize RTP v bytových domech přetěsnění RTP a jedna výměna RTP 490
Vytápění	Přetěsnění radiátorů 559/12 Výměna ventilu 564/5, výměna hlavice 448/6 - nájemce poškodil - platí v PS
Voda, kanalizace	Havárie - rozvod vody 445/7, kanal. stupačka 492/2 + 466/3 výměna kanalizační stupačky 493/18 výměna HUV 467 výměna redukčního ventilu 491
Bytová jádra	výměna jádra na WC - nově sádrokarton 498/4
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna dveří ve volném bytě - 493/18 6 ks Výměna vchodových dveří ve volných bytech 466/3, 493/18
Elektroinstalace	Výměna elektroinstalace vč. revize 563/8, 493/18, 460/2 a 498/4 Výměna vedení pro boiler 462/5 Výměna rozvodů elektro 466/4
Ostatní	Výměna PVC ve volných bytech 493/18, 498/4 Opravy volných bytů - 460/2, 466/3, 493/18, 498/4, 563/8

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

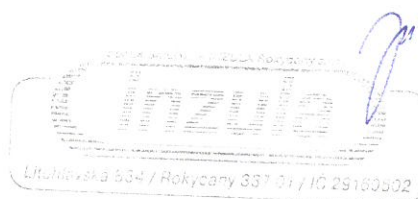
PVC	72,06 m ²	462/1
plovoucí podlaha (vinyl)	37,03 m ²	442/1
obklady	0 m ²	
dlažba	0 m ²	
vchodové dveře	0 ks	
interiérové dveře 80'	5 ks	462/1
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	0 ks	

Volné byty:

01.10.2020	31.12.2020	525/3	11 568,00 Kč
01.10.2020	31.12.2020	460/2	11 346,00 Kč
01.10.2020	31.12.2020	493/18	7 830,00 Kč
01.10.2020	22.11.2020	563/8	3 231,00 Kč
01.12.2020	31.12.2020	496/6	1 345,00 Kč
01.12.2020	08.12.2020	466/3	991,00 Kč
01.12.2020	31.12.2020	498/4	2 804,00 Kč
			<u>39 115,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2020:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	14530		14327	98,60
Odvod z HV		4800	10487	218,48
Investice				
Opravy a udržování		2500	2872	114,88
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	4080	100,00
Splátka úvěru		1607	1607	100,01
Odměna správy		930	988	106,20
Ostatní náklady		1200	1081	90,08
Celkem	14530	15117	10628	103,01



VOLNÉ BYTY – ROK 2020

datum od - do	č.p.	č.bytu	ušlý nájem	otápěná plocha
01.01.2020 21.01.2020	451	12	2 912 Kč	73,28 m ²
01.01.2020 31.12.2020	525	3	46 272 Kč	66,71 m ²
01.01.2020 31.03.2020	441	11	8 775 Kč	49,16 m ²
01.01.2020 16.02.2020	441	12	4 547 Kč	49,80 m ²
01.03.2020 05.05.2020	493	17	6 203 Kč	
01.04.2020 04.06.2020	496	6	6 844 Kč	
01.06.2020 30.06.2020	565	12	2 499 Kč	67,75 m ²
01.06.2020 19.07.2020	442	1	6 932 Kč	73,28 m ²
01.06.2020 31.08.2020	564	5	4 161 Kč	38,99 m ²
01.07.2020 16.08.2020	440	6	4 335 Kč	48,38 m ²
01.07.2020 16.08.2020	565	10	5 751 Kč	62,34 m ²
01.08.2020 15.09.2020	462	1	6 075 Kč	
01.08.2020 31.08.2020	450	4	3 515 Kč	58,88 m ²
01.09.2020 30.09.2020	559	5	1 861 Kč	31,16 m ²
01.10.2020 22.11.2020	563	8	3 231 Kč	38,99 m ²
01.10.2020 31.12.2020	460	2	11 346 Kč	
01.10.2020 31.12.2020	493	18	7 830 Kč	
01.12.2020 08.12.2020	466	3	991 Kč	
01.12.2020 13.12.2020	496	6	1 345 Kč	
01.12.2020 31.12.2020	498	4	2 804 Kč	
			138 229 Kč	

OBEC STRAŠICE
zast. správce Z. Smejkal - Inzulja Rokycany s.r.o.
Litohlavská 834, 357 01 Rokycany
IČO: 259098

