

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo:	08 -07- 2025	Ukl. znak
Č.j.	příl.	Zprac.

Komentář

k hospodaření společnosti Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 4-6/2025

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 4-6/2025</u>	9 483 531,45 Kč
Výnosy z pronájmu:	9 350 741,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	29 029,02 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	79 978,07 Kč
Výnosy - ostatní	23 592,75 Kč
Výnosy - úroky přijaté	190,61 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 4-6/2025</u>	6 940 072,30 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	6 309,51 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	5 774 016,56 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 123 444,23 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	500,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	26 502,00 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.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	5 304 000,00 Kč
--	-----------------

Náklady na placené služby r. 2025	4 261 047,86 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2025	5 693 792,00 Kč

<u>Zůstatek běžného účtu k 30.6.2025</u>	Komerční banka	567 909,41 Kč
	Česká spořitelna	829 802,75 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	04 - 06/2025	předány převzato provedeno 30.06.2025	6 bytů do užívání nájemníkům 5 bytů od nájemníků 3 převody nájmu 8 volných bytů
----------	---------------------	--	--

Opravy

V období	04 - 06/2025	přijato provedeno	56 objednávek na opravy 56 oprav, z toho 1 havarijních
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	04 - 06/2025	bylo za výměny ZP vynaloženo
----------	---------------------	------------------------------

vana	7/0 ks (/sprch.kout)	baterie vanová	8 ks
umyvadla	7 ks	baterie umyvadlo	3 ks
boiler	5 ks	baterie dřezová	5 ks
wc combi/nádrž.	7/0 ks	baterie sprchová	0 ks

V období **04 - 06/2025** bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	
Střechy	462 - 463 = oprava římsy u 463 pomocí plošiny
Komíny	vložkování pro plynofikaci a výměnu kotle = 436/1; 465/11 a 491/10 - <i>investice obce</i>
Plyn	výměna kotle na kondenzační = byt 491/10 = kombinovaný - <i>investice obce</i> plynofikace bytu 436/1; 465/11 - <i>investice obce</i>
Vytápění	
Voda, kanalizace	563/5 = rozvod teplé vody stoupačky u vodoměru 464 = ucpaná kanalizace sklepy
Bytová jádra	obklad koupelna 440/3 volný byt 491/10- zpevnění jádra kuchyně sádrokarton + obklad volný byt 560/1- zpevnění jádra koupelna + obklad, zpevnění kuchyně sádrokartonem vč. volný byt 560/2- zpevnění jádra koupelna + obklad, zpevnění kuchyně sádrokartonem vč. volný byt 461/7 - oprava jádra kuchyně vč. obkladu
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek 562 = výměna FAB u vchodových dveří vč. klíčů nájemcům
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace včetně revize 440/5; 458/1; 491/10; 560/1; 560/2 kontrola a revize elektroinstalace 490/9 565 = oprava světel společné prostory sklepy,
Ostatní	opravy volných bytů - 490/9 = nátěr zárubní, vchodové a interiérové dveře - 459/11 = výměna zárubní + nátěr, výměna vchodových a - 495/11 = oprava zdi po zátoku + oprava obkladu kuchyň - 440/5 = obklad koupelny - 560/1 = sádrokarton chodba, výměna vchod. a interiérové dveří, nátěr - 560/2 = výměna vchod. a interiérové dveří, nátěr zárubní, penetrace, - 436/1 = vyřezání starých topných rozvodů + příprava na plynofikaci - 491/10 = nátěr zárubní; interiérové dveře 4 ks, nivelace + PVC - 461/7 = výměna + nátěr zárubní; interiérové dveře, PVC vč. lišt

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC		0 m ²
plovoucí podlaha	(vinyl)	0 m ²
obklady		0 m ²
dlažba		0 m ²
vchodové dveře		0 ks
zárubeň		0 ks
interiérové dveře 80'		0 ks
interiérové dveře 70'		0 ks
interiérové dveře 60'		0 ks

Volné byty:

01.04.2025	10.04.2025	458/1	1 842,00 Kč
01.04.2025	12.04.2025	440/5	1 440,00 Kč
01.04.2025	03.06.2025	490/9	8 022,00 Kč
01.04.2025	05.06.2025	491/10	10 508,00 Kč
01.04.2025	08.06.2025	560/1	10 490,00 Kč
01.04.2025	09.06.2025	560/2	6 346,00 Kč
01.04.2025	30.06.2025	461/7	13 482,00 Kč
01.04.2025	30.06.2025	465/11	11 502,00 Kč
01.04.2025	30.06.2025	459/11	16 155,00 Kč
01.04.2025	30.06.2025	498/2	10 893,00 Kč
01.04.2025	30.06.2025	436/1	10 101,00 Kč
01.05.2025	30.06.2025	447/8	7 336,00 Kč
01.06.2025	30.06.2025	457/7	4 223,00 Kč
01.06.2025	30.06.2025	495/11	2 642,00 Kč
			114 982,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2025:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost
Předpis nájmu -plán	18707		9484
Odvod na splátky úvěrů		4608	2304
Odvod na investice		6000	3000
Opravy a udržování		9000	5774
Odměna správy		1176	588
Ostatní náklady		1090	536
Celkem	18707	21874	12201
bez odvodu na investice		15874	9201

%
50,70
50,00
50,00
64,16
50,00
49,13
55,78
57,97

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal
Datum: 2025.07.08 08:40:26 +02'00'

