

OBEČNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 24 -07- 2023	Ukl. znak 449.3/2/15/0	
Č.j. 449/23	příl.	Zprac. LJP

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-6/2023

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2023</u>	8 509 661,12 Kč
Výnosy z pronájmu:	8 366 759,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	45 578,45 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	82 500,62 Kč
Výnosy - ostatní	14 823,05 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2023</u>	4 199 839,50 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	3 540,11 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	3 230 619,10 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	937 162,29 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	2 015,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	26 503,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	2 843 580,00 Kč
--	-----------------

Náklady na placené služby r. 2023	5 353 051,62 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2023 (předpis)	5 424 170,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.6.2023</u>	Komerční banka	315 819,51 Kč
	Česká spořitelna	8 234 592,74 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	04 - 06/2023	předáno	2 byty do užívání nájemníkům
		převzato	3 byty od nájemníků
		provedeno	0 převod nájmu
		k 31.3.2023	5 volný bytů, 501/10 (generální opravy)

Opravy

V období	04 - 06/2023	přijato	36 objednávek na opravy
		provedeno	36 oprav, z toho 4 havarijní

Výměna zařizovacích předmětů

V období	4 - 6/2023	bylo za výměny ZP vynaloženo	3 230 619,10 Kč	vč. oprav volných bytů
----------	------------	------------------------------	-----------------	------------------------

vana	2/0 ks	(0 sprch.kou	baterie vanová	2 ks
umyvadla	2 ks		baterie umyvadlo	0 ks
boiler	5 ks		baterie dřezová	1 ks
wc combi/nádrž.	2/0 ks		baterie sprchová	0 ks

V období 04 - 06/2023 bylo provedeno:

Střechy	opakované opravy střech u hřiště po vichřicích - 490-491; 498-499; 500-501
Komíny	vymetání a čištění spalinových cest
Voda, kanalizace	havárie - rozvody teplé vody 451
	havárie - rozvod teplé vody - ležák 450
	havárie - prasklá TV svislá 453/8
	havárie - rozvod teplé vody - 444/2
	rozvod SV + kanalizace 493/16
	svod kanalizace 564
	výměna uzávěrů hydrantů 500 a 501 - po revizi
Bytová jádra	ubourání příčky na wc z důvodu havárie - 453/8
	zpevnění bytového jádra - koupelna 492/4
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek
	výměna zárubně 450/6
	výměna vchodových dveří 562/10
Elektroinstalace	oprava rozvodů ve sklepních prostorech 446 - 447
	oprava zásuvkového obvodu 446/2
Ostatní	pravidelná roční revize požárních hydrantů a hasicích přístrojů
	opravy volných bytů - 443/8 + 450/6 = obklad kuchyně - kuchyňská linka
	- 501/10 a 490/2 vyklizení bytů po zemřelých
	- 462/3 = nivelace, podlahy, PVC, dveře

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	0 m ²	
plovoucí podlaha (vinyl)	43,9 m ²	453/10; 451/8
obklady	0 m ²	
dlažba	0 m ²	
vchodové dveře	1 ks	451/8
zárubeň	0 ks	
interiérové dveře 80'	7 ks	493/16; 457/7; 451/8
interiérové dveře 70'	1 ks	493/16
interiérové dveře 60'	3 ks	451/8; 493/16

Volné byty:

01.04.2023	30.06.2023	501/10	9 126,00 Kč
01.04.2023	20.04.2023	443/9	2 567,00 Kč
01.04.2023	26.04.2023	494/5	2 095,00 Kč
01.04.2023	30.06.2023	560/9	9 520,00 Kč
01.04.2023	30.06.2023	450/6	11 646,00 Kč
01.04.2023	30.06.2023	490/2	7 359,00 Kč
01.04.2023	30.06.2023	462/3	12 729,00 Kč
			55 042,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2023:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	16700		8510	50,96
Odvod z HV		4800	2844	59,24
Investice				
Opravy a udržování		7000	3231	46,15
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	2040	50,00
Splátka úvěru		1607	804	50,00
Odměna správy		1025	513	50,00
Ostatní náklady		1090	425	38,95
Celkem	16700	14802	7011	47,37