

RO

ODECNI ÚRAD STRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 20-04-2020	Ukl. znak 198.2/810	
Č.j. 486/20	přil.	Zprac. 4

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 31.3.2020

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2020</u>	3 665 707,60 Kč
Výnosy z pronájmu:	3 580 806,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	63 774,09 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	14 635,93 Kč
Výnosy - ostatní	6 491,58 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2020</u>	987 483,85 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	701 777,60 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	266 802,25 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	15 213,00 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	3 691,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	2 621 790,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2019 (účty 377)	6 058 228,51 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2019 (účty 324)	7 006 504,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2020 (účty 377)	1 291 740,53 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2020 (účty 324)	1 649 137,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2020</u>	Komerční banka	206 196,90 Kč
	Česká spořitelna	915 706,89 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	<b>01 - 03/2020</b>	předáno převzato provedeno k 31.3.2020	3 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 0 převody nájmu 3 volné byty
----------	---------------------	---	--

**Opravy**

V období	<b>01 - 03/2020</b>	přijato provedeno na opravy volného bytu převedeny z časových důvodů do roku 2020 - 525/3	46 objednávek na opravy 48 oprav, z toho 2 havarijní a dvě objednávky
----------	---------------------	---	--

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období	<b>01 - 03/2020</b>	bylo za výměny ZP vynaloženo	701 777,60 Kč
----------	---------------------	------------------------------	---------------

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

**V období 01 - 03/2020 bylo provedeno:**

<b>Deratizace a desinsekce</b>	Pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
<b>Střechy</b>	Opakované opravy krytin 490 - 501, 525 = orkán Sabine
<b>Komíny</b>	
<b>Plyn</b>	Plynifikace bytu 496/6
<b>Vytápění</b>	Výměna čerpadla v plynovém kotli 498/2 Výměna kamen na PP 497/17 Výměna hlavice a ventilu na radiátoru - 440/4, sušárna 563
<b>Voda, kanalizace</b>	Havárie - prasklý ležatý rozvod TV 446 Havárie - prasklá kanalizační stupačka 491
<b>Bytová jádra</b>	Oprava bytového jádra - koupelna, wc (sádrokarton) - 492/5, 493/17
<b>Okna, dveře, zámky</b>	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna dveří ve volném bytě - 525/3 - vchodové + 6 x interiérové Výměna vchodových dveří včetně zárubně 459/8 Výměna 2 zárubní ve volném bytě 451/12
<b>Elektroinstalace</b>	Výměna elektroinstalace vč. revize - byt 441/12, 493/17, 496/6 Kontrola elektroinstalace vč. oprav ve společných prostorách
<b>Ostatní</b>	Oprava podest 560-561, 565 + výměna čistící rohože 561 Opravy volných bytů 441/12, 493/17

**Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:**

PVC	34,11 m <sup>2</sup>	490/6
plovoucí podlaha	37,19 m <sup>2</sup>	452/6, 447/8
obklady	m <sup>2</sup>	
dlažba	m <sup>2</sup>	
vchodové dveře	1 ks	454/1
interiérové dveře 80'	3 ks	452/6
interiérové dveře 70'	ks	
interiérové dveře 60'	ks	

**Volné byty:**

01.01.2020	21.01.2020	451/12	2 912,00 Kč
01.01.2020	16.02.2020	441/12	4 547,00 Kč
01.01.2020	31.03.2020	525/3	11 568,00 Kč
01.01.2020	31.03.2020	441/11	8 775,00 Kč
01.03.2020	31.03.2020	493/17	2 870,00 Kč
			<b>30 672,00 Kč</b>

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2020:**

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	14530		3581	24,64
Odvod z HV		4800	2622	54,62
Investice				
Opravy a udržování		2500	702	28,07
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	1020	25,00
Splátka úvěru		1607	402	25,00
Odměna správy		930	155	16,67
Ostatní náklady		1200	112	9,32
<b>Celkem</b>	<b>14530</b>	<b>15117</b>	<b>2390</b>	<b>23,17</b>