

Komentář
k hospodaření společnosti Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o.
na správě bytového fondu v majetku Obce Strašice
za období 1 – 3/2018

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Datum: 24-04-2018		Ukl. znak 101.21
Č.j. 74/18	příl.	Zprac. W

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 31.3.2018</u>	3 389 622,95 Kč
Výnosy z pronájmu:	3 305 029,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	40 798,00 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	43 293,79 Kč
Výnosy - ostatní	502,16 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 31.3.2018</u>	1 075 907,05 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	711 230,65 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	344 841,40 Kč
Dl. Záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	15 213,00 Kč
Ostatní účty (538,569)	4 622,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	2 271 790,00 Kč
--	-----------------

Nevyúčtované placené služby rok 2017	5 998 826,95 Kč
Předpis záloh placené služby rok 2017	7 442 958,00 Kč
Nevyúčtované placené služby rok 2018	973 758,00 Kč
Předpis záloh placené služby rok 2018	1 884 089,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 31.3.2018</u>	Komerční banka	124 458,09 Kč
	Česká spořitelna	3 519 535,71 Kč

Rokycany 19.4.2018

Zpracoval: Ing. Zdeněk Smejkal

Provozní část:**Byty**

V období	01-03/2018	předáno	2 byty do užívání nájemníkům
		převzato	7 bytů od nájemníků
		provedeno	0 přechodů nájmu pro úmrtí
		vyřízeny	1 převodů nájmu schválených radou obce
		k 31.3.2018	3 volné byty

Opravy

V období	01-03/2018	přijato	55 objednávek na opravy
		provedeno	55 oprav, z toho 3 havarijní

Výměna zařízovacích předmětů

V období 01-03/2018; bylo za výměny ZP vynaloženo

vany	6+0 ks (0 sprch.kout)	boilery	4 ks
umyvadla	5 ks	dřezy	0 ks
baterie dřezová	7 ks	prac.desky	0 ks
baterie umyvadlo	3 ks	plyn.sporák + ZP	1+1 ks
baterie vanová	7 ks	elektr.sporáky	3 ks
baterie sprchová	0 ks	kombi sporáky	3 ks
wc combi/nádrž.	7/0 ks	dvouvařič	0 ks

V období 01-03/2018 bylo provedeno:

Střechy	oprava gumoasfaltem + doplnění odvětrávacích hlavic 559
Plyn	Revize plynových a kombinovaných sporáků na propan-butan Plynifikace bytu včetně vložkování komína - byt 466/3 Výměna plynové armatury - 466/2, výměna expan.nádrže pro plyn.kotel 493/17
Vytápění	Výměna termohlavice s ventilem - byt 565/4 a ventil 563/1 Výměna radiátoru - byt 565/2
Voda, kanalizace	Výměna ležatých rozvodů teplé a studené vody - bytový dům 444-445 Čištění kanalizace tlakovým vozem 496 Výměna rozvodů vody 559 - sklep
Okna, dveře, zámky	Průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek Výměna zámků u dveřích společných prostor - dům 564 Seřízení okna - dům 461
Elektroinstalace	Kontrola elektroinstalace včetně revize - byty 501/11, 460/2, 445/8 Výměna elektroinstalace včetně revize - byt 466/3 Oprava vyhořelé elektroinstalace 458/3
Ostatní	Opravy volných bytů 446/2, 466/3, 501/11, 460/2 Odvlhčení suterénu - vnitřní omítky - bytový dům 492-493 Proplacení malování, zednických prací a sádkkartonu

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	20,56 m ²	494/3
plovoucí podlaha	59,92 m ²	525/6
interiérové dveře	4 ks	525/6

Volné byty:

01.02.2018	21.03.2018	445/8	4 615,00 Kč
01.02.2018	27.03.2018	466/3	5 506,00 Kč
01.02.2018	31.03.2018	501/11	6 402,00 Kč
01.02.2018	31.03.2018	460/2	6 050,00 Kč
01.03.2018	31.03.2018	446/2	2 635,00 Kč
			25 208,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2018:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	13186		3305	25,06
Odvod z HV		2700	2272	84,15
Investice				
Opravy a udržování		3772	711	18,85
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	1020	25,00
Splátka úvěru		1607	402	25,02
Odměna správy		940	155	16,49
Ostatní náklady		1200	345	28,75
Celkem	13186	14299	2633	18,41