

70

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 19 -10- 2022		Ukl. znak 172/410
Č.j. 1029/22	příl.	Zprac. 40

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-9/2022

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.9.2022</u>	12 166 669,01 Kč
Výnosy z pronájmu:	11 884 692,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	123 508,07 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	130 837,61 Kč
Výnosy - ostatní	27 631,33 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.9.2022</u>	4 282 742,92 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	6 196,00 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	1 769,94 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	2 758 857,04 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	1 450 714,14 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	13 000,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	39 753,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	12 452,80 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	4 665 370,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2022 (účty 377)	3 724 413,61 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2022 (účty 324)	5 352 968,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.9.2022</u>	Komerční banka	183 334,29 Kč
	Česká spořitelna	7 416 052,74 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	07 - 09/2022	předán převzato proveden ke 30.9.2022	1 byt do užívání nájemníkům 6 bytů - 1x dohoda, 2x vyklizení, 3x úmrtí 1 převod nájmu = 560/9 úmrtí manžela 5 volných bytů, dlouhodobě 501/10 - dědictví
----------	---------------------	--	--

Opravy

V období	07 - 09/2022	přijato provedeno	45 objednávek na opravy 45 oprav, z toho 1 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	07 - 09/2022	bylo za výměny ZP vynaloženo	2 758 857,04 Kč
----------	---------------------	------------------------------	-----------------

vana	2/1 ks (0 sprch.kou)	baterie vanová	5 ks
umyvadla	4 ks	baterie umyvadlo	2 ks
boiler	4 ks	baterie dřezová	2 ks
wc combi/nádrž.	6/0 ks	baterie sprchová (součást vanové)	

V období 07 - 09/2022 bylo provedeno:

Deratizace	pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
Střechy	opakované opravy střešních krytin po vichřici a přívalových deštích - bytovky u hřiště oprava střechy 498-499; 564-565
Komíny	
Plyn	opravy po revizích HUP 464; 494 - únik plynu ze šroubení a ze závitů
Vytápění	výměna kotle na PP pro bytový dům 553 výměna ventilů a hlavice = 561/7; 561/9 výměna radiátorů 3ks = 561/3
Voda, kanalizace	havárie - ucpaná kanalizace 494 - čištění tlakovým vozem rozvod teplé vody - výměna uzávěrů 449/8; 565/7 rozvod studené vody - výměna uzávěru 565/7 hlavní uzávěr SV 493
Bytová jádra	obklad koupelny po výměně vany za sprchový kout 491/16 koupelna 494/2; 467/7
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna zámku FAB včetně nových klíčů u vchodu do sklepních kójí 564 výměna vchodových dveří a sklepních okének za plastové - bytový dům 553 výměna zárubně 492/4 výměna vchodových dveří 501/11; 492/4; 558/2; 494/2 výměna inter.dveří 2x60' 492/4; 1x60' 558/2; 2x 60' 494/2
Elektroinstalace	ventilace 559 kontrola volných bytů 490/6; 558/2
Ostatní	opravy volných bytů - 467/7; 490/6; 558/2 sanace zdí v bytě - plíseň 494/2 začištění po plynofikaci 496/5

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	0 m ²	
plovoucí podlaha (vinyl)	13,26 m ²	447/9
obklady	0 m ²	
dlažba	0 m ²	
vchodové dveře	1 ks	460/1
	1 ks	455/8
interiérové dveře 80'	2 ks	447/9
interiérové dveře 70'	2 ks	447/9
interiérové dveře 60'	1 ks	447/9

Volné byty:

01.04.2022	30.06.2022	501/10	9 126,00 Kč
01.07.2022	16.08.2022	501/11	5 743,00 Kč
01.08.2022	30.09.2022	490/6	7 098,00 Kč
01.09.2022	30.09.2022	558/2	2 514,00 Kč
01.09.2022	30.09.2022	467/7	3 649,00 Kč
01.09.2022	30.09.2022	456/6	3 871,00 Kč
01.09.2022	30.09.2022	462/3	4 243,00 Kč
			<u>36 244,00 Kč</u>

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2022:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	15600		11885	76,19
Odvod z HV		4800	4665	97,20
Investice				
Opravy a udržování		2500	2759	110,35
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	3060	75,00
Splátka úvěru		1607	1205	75,01
Odměna správy		1025	513	50,00
Ostatní náklady		1090	938	86,06
Celkem	15600	15102	8475	82,26