

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Čís. dop.
Došlo: 22-07-2015		URI. znak
Č.j. 1099/K	přil.	Zprac.

Komentář **k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA** **na správě bytového fondu v majetku obce Strašice** **za I.-II.čtvrtletí 2015**

Ekonomická část:

Bytové hospodářství za období 1-6 roku 2015 mělo výnosy ve výši 5 935 243,61 Kč, výdajová stránka je tvořena celkovými náklady ve výši 2 479 530,32

Kč a odvodem z hospodářské činnosti 3 204 985 Kč.

Celkové výnosy byly ve výši 5 935 243,61 Kč. Z toho tržby z nájmu

byly ve výši 5 842 801 Kč, ostatní výnosy z činnosti 617,83 Kč, tržby za pokuty a penále činily 91 699 Kč a přijaté úroky od banky byly ve výši 125,78 Kč.

Celková výše nákladů činila 2 479 530,32 Kč. Náklady na opravy a udržování byly ve výši 1 798 727,50 Kč, rozpis jednotlivých nákladů je uveden v přílohách podle jednotlivých druhů oprav (účet 511), po položkách a jednotlivých druzích oprav a po jednotlivých druzích oprav vynaložených na jednotlivé domy.

Ostatní služby činily 632 635,82 Kč, rozpis po jednotlivých druzích ostatních služeb je uveden v příloze (účet 518).

Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 4 143,- Kč, spotřeba energie ve výši 3 158,- Kč, ostatní náklady z činnosti (SVJ 526,596 odvod dl. zálohy na opravy) ve výši 30 426,- Kč, ostatní finanční náklady (poplatky banka) ve výši 7 270,- Kč, ostatní daně a poplatky ve výši 3 170,- Kč (kolky).

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu obce částka 3 204 985 Kč

Nevyúčtované placené služby k 30.6.2015 2 991 797,50 Kč, předpis záloh na placené služby (účet 324) činí 3 499 543 Kč.

Zůstatek běžného účtu k 30. 6. 2015 činil u KB 143 413,86 Kč a u ČS 303 055,50 Kč.

Stav pokladny k 30.6.2015 činí 45 704,- Kč.

Provozní část:

Za I.-II.čtvrtletí 2015 bylo předáno 16 bytů do užívání nájemníků a 12 bytů bylo převzato od nájemníků, 3 přechody nájmu pro úmrtí, 2 převody nájmu schválené radou obce..

K 30.6.2015 evidovány 2 volné byty.

Bylo přijato 129 objednávek na opravy.

Provedeno 129 oprav, z toho byly havarijní 4.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **425 792 Kč**, z toho:

Vany	9 ks	Boilery	6 ks
Umyvadla	7 ks	dřezy	5 ks
Baterie míchací	26 ks	prac.desky	1 ks
Wc combi/nádrž	18/0 ks	sporáky plyn.	3 ks
Sporáky el.	3 ks	sporáky kombi	0 ks
Dvouvařič	1 ks		

V bytovém domě z důvodu opakujících se poruch rozvodů vody, byly vyměněny rozvody teplé a studené vody. V bytě 563/4 došlo k výměně 1 ks, v bytě 560/5 2 ks radiátorů. Byla provedena oprava elektroinstalace včetně revize bytu 494/4, 559/10, 560/5, 442/3, 496/2,

444/4, 494/5, 450/4. Nájemníkům bylo proplaceno PVC v 494/4, 442/3, 455/12, 496/2, 444/4 a interiérové dveře 2 ks 494/4 a 3 ks 460/2, 3 ks 500/8, 7 ks 442/3. Oprava dveří včetně stavěčů na domech 565 a 560 s výměnou rohože. Dále byly vyměněny vchod.dveře do bytů 448/6, 494/4. Proběhla oprava bytových jader v 564/11, 563/7, 563/10. Byly opraveny schody u vstupů do domů 490, 452 a 498-9. V domě 500-1 byly opraveny schody do sklepních prostor. Pro byt 494/4 bylo provedeno vložkování komínového průduchu. V 2. čtvrtletí bylo provedeno pravidelné čištění komínových průduchů. Byly opraveny poškozené střešní krytiny po větru a opraven svod na čp. 450.

Volné byty:

1.1.2015	20.5.2015	496/2	6 312 Kč
1.1.2015	11.1.2015	561/11	455 Kč
1.1.2015	13.1.2015	560/8	576 Kč
1.1.2015	20.1.2015	460/2	1 748 Kč
1.1.2015	10.2.2015	458/3	1 165 Kč
1.1.2015	12.2.2015	494/4	3 876 Kč
1.1.2015	12.2.2015	563/7	3 811 Kč
1.1.2015	15.3.2015	442/3	8 589 Kč
1.1.2015	24.3.2015	560/5	2 313 Kč
1.1.2015	7.4.2015	562/11	2 100 Kč
1.1.2015	11.5.2015	559/10	9 005 Kč
1.4.2015	20.5.2015	494/5	2 667 Kč
1.4.2015	30.4.2015	492/3	2 515 Kč
1.5.2015	31.5.2015	444/4	2 310 Kč
1.5.2015	12.5.2015	451/7	1 096 Kč
1.6.2015	30.6.2015	456/1	3 712 Kč
1.6.2015	30.6.2015	560/8	1 373 Kč
Celkem			53 623 Kč

Čerpání prostředků za rok 2015 stav k 30.6.2015

Opravy a udržování		2739	1799	66,00%	3628
Odměna správy		925	465	50 %	938
Ostatní náklady		1500	215	14,00%	434
Celkem		5613	2479	48,00%	4999

Objem finančních prostředků plánovaných celkem 5164 tis. Kč

Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem 4999 tis. Kč

Rozdíl 165 tis. Kč

V Rokycanech 20.7.2015

Zdeněk Smejkal

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2015

položka		příjmy	výdaje
Předpis nájmu-byty		11700	
Odvod z HV			844
Investice SFRB			0
Opravy a udržování			2739
Splátky úvěru- rev.sídliště			4080
Splátka úvěru			1607
Půjčka SFRB			
Splátky úvěru			
Odměna správy			930
Ostatní náklady			1500
Celkem		11700	11700

Čerpání prostředků za rok 2015 stav k 31.3.2015

	Plán	Čerpání	% z roku	
Opravy a udržování	2739	1799	66	3628
Odměna správy	925	465	50	938
Ostatní náklady	1500	215	14	434
Celkem	5164	2479	48	4999

Objem finančních prostředků plánovaných celkem 5164 tis.Kč

Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem 4999 tis.Kč

Rozdíl **165** tis. Kč