

Komentář

k hospodaření společnosti Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-3/2026

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-3/2026</u>	5 051 087,88 Kč
Výnosy z pronájmu:	5 015 090,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	5 819,82 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	26 619,84 Kč
Výnosy - ostatní	3 554,48 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	3,74 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-3/2026</u>	3 429 807,78 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	- Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	2 526 714,60 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	886 203,18 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	3 639,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	13 251,00 Kč
Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556)	- Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 1 182 000,00 Kč

Náklady na placené služby r. 2026 1 721 940,32 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2026 (předpis) 2 768 974,00 Kč

Zůstatek na běžných účtech k 31.3.2026 Komerční banka 6 504,78 Kč
Česká spořitelna 4 651,56 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	1 - 3/2026	předány převzaty proveden 31.03.2026	4 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 1 převod nájmu: RO 70/03/26-9 5 volných bytů
----------	-------------------	---	--

Opravy

V období	1 - 3/2026	přijato provedeno	45 objednávek na opravy 44 oprav, z toho 3 havarijní
----------	-------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období **1 - 3/2026**

vana	3/1 ks (/sprch.kout)	baterie vanová	4 ks
umyvadla	4 ks	baterie umyvadlo	2 ks
boiler	2 ks	baterie dřezová	2 ks
wc combi/nádrž.	4/0 ks	baterie sprchová	1 ks

V období 1 - 3/2026 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	pravidelná deratizace bytových domů
Střechy	490-491 = chybějící a uvolněné plechy po vichřici 454-455 = oprava podhledů za pomoci plošiny
Komíny	
Plyn	
Vytápění	553 = výměna expanze a pojišťovacíhoventilu ke kotli na TP výměna ventilů s termohlavice 560/3 - 2ks; 451/8 - 3 ks; sušárna 442-443 - ventil+hlavice antivandal 3 ks; 558-559 hlavice antivandal 2 ks výměna radiátorů: 456/5 - 1 ks; 444/2 - 2 ks
Voda, kanalizace	havárie = kanalizace sklep 558 + následná výměna havárie = rozvod vody ve stoupačkách 558/7 havárie = rozvod teplé vody 445/7 výměna ležatých rozvodů vody v bytovém domě 558-559
Bytová jádra	volný byt 450/3 - obklad koupelna, kuchyně volný byt 444/2 - obklad koupelna, kuchyně
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek 436/3 = výměna vchodových dveří včetně zárubně
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace včetně revize 450/3; 444/2 kontrola elektroinstalace vč. revize 455/11 výměna EM rozvaděče 4980 výměna elektroinstalace společných prostor 436 výměna zásuvkového obvodu 497/15
Ostatní	opravy volných bytů - 450/3 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt, interiérové dveře, - 444/2 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt, vchod. dveře - 563/11 = PVC včetně lemovacích a přechodových lišt výměna poštovních schránek 436

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC		0 m ²
plovoucí podlaha	(vinyl)	0 m ²
obklady		0 m ²
dlažba		0 m ²
vchodové dveře		0 ks
zárubeň		0 ks
interiérové dveře 80'		0 ks
interiérové dveře 70'		0 ks
interiérové dveře 60'		0 ks

Volné byty:

01.01.2026	08.01.2026	457/7	1 155,00 Kč
01.01.2026	08.01.2026	560/8	767,00 Kč
01.01.2026	22.03.2026	450/3	15 006,00 Kč
01.01.2026	31.03.2026	444/2	11 574,00 Kč
01.01.2026	31.03.2026	462/1	17 616,00 Kč
01.10.2025	31.03.2026	466/4	12 855,00 Kč
01.02.2026	31.03.2026	563/11	6 112,00 Kč
01.02.2026	31.03.2026	455/11	9 008,00 Kč
			74 093,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2026:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu	20080		5051	25,15
Odvod na splátky úvěrů		4608	1152	25,00
Odvod na investice		3500	30	0,86
Opravy a udržování		9500	2527	26,60
Odměna správy		1205	301	25,00
Ostatní náklady		1250	585	46,79
Celkem		20063	4595	22,90
bez odvodu na investice	20080	16563	4565	27,56