

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cis. dop.
Došlo: 16-04-2024		Ukl. znak 14.3.2/10
Č.j. 452/24	příl.	Zprac.

## Komentář

### k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-3/2024

#### Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-3/2024</u>	4 349 660,15 Kč
Výnosy z pronájmu:	4 342 560,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	2 604,00 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	4 090,81 Kč
Výnosy - ostatní	120,88 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	284,46 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-3/2024</u>	2 109 881,43 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	- Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 554 243,52 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	531 677,91 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	10 709,00 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SV 526,596)	13 251,00 Kč
Tvorba a zúčtování opr.položek (účet 556)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	1 771 790,00 Kč
--	-----------------

Náklady na placené služby r. 2023	9 190 857,78 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2023 (předpis)	10 919 107,00 Kč
Náklady na placené služby r. 2024	1 807 958,24 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2024 (předpis)	2 800 185,00 Kč

<u>Zůstatek běžného účtu k 31.3.2024</u>	Komerční banka	98 067,49 Kč
	Česká spořitelna	11 573 430,49 Kč

**Provozní část:****Byty**

V období	<b>01 - 03/2024</b>	předáno převzato převody nájmu k 31.3.2023	2 byty do užívání nájemníkům 0 bytů od nájemníků - soudní vyklizení 450/6 2 schválené RO č. 29/02/24 a č. RO 30/03/24 7 volných bytů
----------	---------------------	---	---

**Opravy**

V období	<b>01 - 03/2024</b>	přijato provedeno	46 objednávek na opravy 46 oprav, z toho 3 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

**Výměna zařizovacích předmětů**

V období	<b>1 - 3/2024</b>	bylo za výměny ZP vynaloženo	vč. oprav volných bytů
----------	-------------------	------------------------------	------------------------

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

**V období 1 - 3/2024 bylo provedeno:**

<b>Deratizace a desinsekce</b>	pravidelná deratizace vnitřních a vnějších prostor bytových domů
<b>Střechy</b>	opakované opravy střech po vichřicích a přívalových deštích + nové plechy 491
<b>Komíny</b>	kontrola komínových průduchů u bytů 1,3,5 po požáru - revize pro hasiče
<b>Plyn</b>	plynofikace bytu 496/3 - investice obce
<b>Vytápění</b>	výměna ventilů vč. termohlavic na radiátorech = 561/2; 561/9 výměna radiátoru 561/9 výměna vypouštěcího ventilu topení - kotel na tuhá paliva 461/11 výměna ventilů na stoupačce topení 561
<b>Voda, kanalizace</b>	havárie - rozvody teplé vody stoupačky 559; 451 havárie - rozvod studené vody - 561 výměna kanalizační stoupačky - 461/11 pravidelné čištění gejrů a vpustí + kontrola odtoku do kanalizace
<b>Bytová jádra</b>	obklad koupelny 562/8
<b>Okna, dveře, zámky</b>	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna vchodových dveří 561/7; 563/7 výměna FAB + nové klíče - vchodové dveře 494 zasklení okna 2x pokoj 563/9
<b>Elektroinstalace</b>	kontrola a revize elektroinstalace 496/7 výměna elektroinstalace včetně revize 496/3
<b>Ostatní</b>	malování vchodu bytového domu 462 - po požáru opravy volných bytů - 496/7 = podlaha pokoj, dveře vchodové + interiérové; jádro opr.obklad - 461/11 = jádro - obklad koupelna; začištění výměny kanalizační stoupačky - 553/2 = sádrokarton WC, obklad koupelna + kuchyň - 496/3 = vchodové a interiérové dveře; sádrokarton koupelna, - 558/11 = jádro - sádrokarton kuchyň - 559/4 = jádro - sádrokarton kuchyň

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

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

**Volné byty:**

01.01.2024	31.03.2024	461/11	11 592,00 Kč
01.01.2024	29.02.2024	499/7	7 252,00 Kč
01.01.2024	31.03.2024	553/2	16 932,00 Kč
01.01.2024	31.03.2024	493/13	10 065,00 Kč
01.01.2024	31.03.2024	558/11	8 061,00 Kč
01.02.2024	31.03.2024	559/4	8 824,00 Kč
01.02.2024	31.03.2024	496/3	6 368,00 Kč
01.03.2024	31.03.2024	496/7	3 646,00 Kč
			<b>72 740,00 Kč</b>

**Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2024:**

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	17346		4350	25,08
Odvod z HV		4200	1772	42,19
Investice				
Opravy a udržování		7000	1554	22,20
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	1020	25,00
Splátka úvěru		1607	402	25,00
Odměna správy		1025	287	28,00
Ostatní náklady		1090	245	22,44
<b>Celkem</b>	<b>17346</b>	<b>14802</b>	<b>3508</b>	<b>23,70</b>

Ing. Zdeněk Smejkal  
Digitálně podepsal  
Ing. Zdeněk Smejkal  
Datum: 2024.04.15  
17:09:54 +02'00'