

RO

| | | |
|-------------------------|-------|-----------------|
| OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE | | Čís. dop. |
| Došlo: 25 -10- 2021 | | Ukl. znak |
| Č.j. 1217/21 | přil. | Zprac. Kraic |

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.9.2021

Ekonomická část:

| | |
|---|------------------|
| <u>Výnosy bytového hospodářství k 30.9.2021</u> | 11 545 264,69 Kč |
| Výnosy z pronájmu: | 11 272 360,00 Kč |
| Výnosy - úroky z prodlení | 127 484,69 Kč |
| Výnosy - odepsané pohl. | 118 714,28 Kč |
| Výnosy - ostatní | 26 705,72 Kč |

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

| | |
|---|-----------------|
| <u>Výdaje bytového hospodářství k 30.9.2021</u> | 3 565 673,83 Kč |
| Spotřeba materiálu (účet 501) | 2 879,99 Kč |
| Spotřeba energie (účet 502) | 1 427,60 Kč |
| Náklady na opravy a udržování (účet 511) | 2 305 174,78 Kč |
| Náklady na ostatní služby (účet 518) | 1 202 471,46 Kč |
| Ostatní daně a poplatky (účet 538) | 2 000,00 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) | 11 967,00 Kč |

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

| | |
|--|-----------------|
| <u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u> | 4 265 370,00 Kč |
| Náklady na placené služby rok 2021 (účty 377) | 3 855 037,37 Kč |
| Předpis záloh na placené služby rok 2021(účty 324) | 5 047 068,00 Kč |

| | | |
|--|------------------|-----------------|
| <u>Zůstatek běžných účtů k 30.9.2021</u> | Komerční banka | 174 141,40 Kč |
| | Česká spořitelna | 3 178 116,39 Kč |

Provozní část:**Byty**

| | | | |
|----------|---------------------|---|--|
| V období | 07 - 09/2021 | předány převzato provedeny k 30.9.2021 | 4 byty do užívání nájemníkům 2 byty od nájemníků 0 převody nájmu 3 volné byty |
|----------|---------------------|---|--|

Opravy

| | | | |
|----------|---------------------|----------------------|---|
| V období | 07 - 09/2021 | přijato provedeno | 41 objednávek na opravy 39 oprav, z toho 1 havarijní |
|----------|---------------------|----------------------|---|

Výměna zařízovacích předmětů

| | | | |
|----------|--------------|------------------------------|-----------------|
| V období | 07 - 09/2021 | bylo za výměny ZP vynaloženo | 2 305 174,78 Kč |
|----------|--------------|------------------------------|-----------------|

| | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|------|
| vana | 1/0 ks (0 sprch.kout) | baterie vanová | 2 ks |
| umyvadla | 1 ks | baterie umyvadlo | 0 ks |
| boiler | 0 ks | baterie dřezová | 0 ks |
| wc combi/nádrž. | 1/0 ks | baterie sprchová (součást vanové) | |

V období 07 - 09/2021 bylo provedeno:

| | |
|---------------------------|--|
| Deratizace | pravidelná deratizace vnitřních a venkovních prostor bytových domů |
| Komíny | vložkování pro plynofikace - 495/10; 495/13; 495/16; 496/1 oprava komína - prosak dehtu 495/16 |
| Plyn | oprava HUP po revizích - 464; 496; 499; 500/3 |
| Voda, kanalizace | havárie - ležatý rozvod TV 562 - sklep 443/9 přicpaná kanalizace v koupelně výměna kohoutu na rozvodu SV 464/5; 558/8 přetěsnění vodoměru 563/6 výměna kanalizační stoupačky 465/8 |
| Bytová jádra | koupelna 449/12 |
| Okna, dveře, zámky | průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna oken 553/1 výměna okenních tabulí 494/9 + 495/12 = vandalismus (vyšetřováno OP) oprava parapetů 563/6 - zátok při dešti |
| Elektroinstalace | výměna elektro + revize u obývaného bytu vč. zásuvek, vypínačů, jističů 449/12 - RO 51/05/21-8 výměna elektroinstalace vč. revize volné byty 559/11; 553/1; 561/11 výměna vedení ve 461 k bytu 7 a 8 výměna vypáleného stoupacího vedení + pojistka 562 |
| Ostatní | výměna PVC ve volných bytech 564/8 opravy volných bytů - 561/11, částečně 553/1 opakované čištění vpustí a gejrů po přívalových deštích |

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

| | | |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| PVC | 33,3 m ² | 495/13; 564/1; 464/5 |
| plovoucí podlaha (vinyl) | 87,7 m ² | 464/5; 497/17 |
| obklady | 8,2 m ² | 464/5; 565/6 |
| dlažba | 23,19 m ² | 565/6 |
| vchodové dveře | 0 ks | |
| interiérové dveře 80' | 7 ks | 493/10; 464/5 |
| interiérové dveře 70' | 0 ks | |
| interiérové dveře 60' | 1 ks | 493/10 |

Volné byty:

| | | | |
|------------|------------|--------|---------------------|
| 01.07.2021 | 13.07.2021 | 490/9 | 1 224,00 Kč |
| 01.07.2021 | 30.09.2021 | 501/10 | 8 694,00 Kč |
| 01.07.2021 | 11.08.2021 | 496/1 | 5 120,00 Kč |
| 01.07.2021 | 31.07.2021 | 564/8 | 2 357,00 Kč |
| 01.07.2021 | 15.08.2021 | 559/11 | 2 897,00 Kč |
| 01.07.2021 | 30.09.2021 | 553/1 | 12 600,00 Kč |
| 01.09.2021 | 30.09.2021 | 561/11 | 1 283,00 Kč |
| | | | <u>34 175,00 Kč</u> |

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2021:

| Položka | Příjmy | Výdaje | Skutečnost | % |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Předpis nájmu -plán | 15072 | | 11272 | 74,79 |
| Odvod z HV | | 4800 | 4265 | 88,86 |
| Investice | | | | |
| Opravy a udržování | | 2500 | 2305 | 92,21 |
| Splátky úvěru-rev.sídlíště | | 4080 | 3060 | 75,00 |
| Splátka úvěru | | 1607 | 1205 | 75,01 |
| Odměna správy | | 988 | 494 | 50,00 |
| Ostatní náklady | | 1090 | 709 | 65,01 |
| Celkem | 15072 | 15065 | 7773 | 75,73 |