

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE	
Došlo:	22 -04- 2025
Č.j.	447/25
phl.	

Komentář

k hospodaření společnosti Zdeněk Smejkal - INZULA Rokycany s.r.o. na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-3/2025

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství za období 1-3/2025</u>	4 756 526,10 Kč
Výnosy z pronájmu:	4 674 137,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	19 910,03 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	39 200,22 Kč
Výnosy - ostatní	23 158,13 Kč
Výnosy - úroky přijaté	120,72 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství za období 1-3/2025</u>	2 970 513,60 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	- 25,57 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	2 426 285,12 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	531 003,05 Kč
Ostatní náklady z činnosti (účet 549 - SVJ 526,596)	13 251,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	2 652 000,00 Kč
--	-----------------

Náklady na placené služby r. 2024	8 615 952,08 Kč
Náklady na placené služby r. 2025	1 706 039,77 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2024	11 289 541,00 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2025	2 920 670,00 Kč

<u>Zůstatek běžného účtu k 31.3.2025</u>	Komerční banka	845 296,65 Kč
	Česká spořitelna	3 599 194,67 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	01 - 03/2025	předány převzato provedeno 31.03.2025	4 byty do užívání nájemníkům 6 bytů od nájemníků; z toho 1 byt exekutorem 0 převodů nájmu 8 volných bytů
----------	---------------------	--	---

Opravy

V období	01 - 03/2025	přijato provedeno	34 objednávek na opravy 34 oprav, z toho 0 havarijních
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	01 - 03/2025	bylo za výměny ZP vynaloženo
----------	---------------------	------------------------------

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

V období **01 - 03/2025** bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	pravidelná deratizace bytových domů 461/7 = desinsekce bytu a 2 sklepních kójí
Střechy	gumoasfalt 558-559 = zátok v 558 nad prostředními byty
Komíny	pravidelné čištění 496/5 = oprava komína + začištění zděře
Plyn	
Vytápění	
Voda, kanalizace	
Bytová jádra	volný byt 490/5 - zpevnění jádra kuchyně a koupelna, sádrokarton, obklad koupelny, kuchyně, PVC včetně lemovacích a přechodových lišt zpevnění a obklad koupelna 564/10
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna skla - vchodové dveře 443 - vandalismus 460 = oprava DT - napájení (do PS)
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace včetně revize 495/11 + 2 ks přímotopů
Ostatní	opravy volných bytů: 490/5 - bourání spíže 460/5 - výměna zárubní, dveří, obklad koupelny a kuchyně 495/11 - zárubeň vchodové dveře 440/5 - nivelace, PVC včetně lemovacích a přechodových lišt, interiérové dveře, 458/1 - PVC včetně lemovacích lišt a prahů, dveře, zárubně, obklad koupelna, kuchyně, 490/5 - PVC včetně lemovacích a přechodových lišt malování vchodů 458-459, 460-461, 462-463 po připojení na teplofikaci

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC		0 m ²	
plovoucí podlaha	(vinyl)	0 m ²	
obklady		13,7 m ²	501/15
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:

01.01.2025	04.02.2025	459/8	6 366,00 Kč
01.01.2025	04.02.2025	495/11	3 019,00 Kč
01.01.2025	23.03.2025	460/5	14 809,00 Kč
01.01.2025	26.03.2025	490/5	10 529,00 Kč
01.01.2025	31.03.2025	440/5	10 800,00 Kč
01.01.2025	31.03.2025	491/10	14 550,00 Kč
01.01.2025	31.03.2025	560/2	8 277,00 Kč
01.01.2025	31.03.2025	458/1	16 575,00 Kč
01.01.2025	31.03.2025	560/1	13 884,00 Kč
01.02.2025	31.03.2025	459/11	10 770,00 Kč
01.03.2025	31.03.2025	465/11	3 834,00 Kč
01.03.2025	31.03.2025	461/7	4 494,00 Kč
			117 907,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2025:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	18707		4757	25,43
Odvod na splátky úvěrů		4608	1152	25,00
Odvod na investice		6000	1500	25,00
Opravy a udržování		9000	2426	26,96
Odměna správy		1176	294	25,00
Ostatní náklady		1090	237	21,75
Celkem	18707	21874	5609	25,64
bez odvodu na investice		15874	4109	25,89

Ing. Zdeněk Smejkal

Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Smejkal
Datum: 2025.04.17 15:08:34 +02'00'

