

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice k 30.6.2021

OBEČNÍ ÚRAD STRAŠICE		čís. dop.
Došlo: 19 -07- 2021		Ukl. znak 144.12
Č.j. 144/21	přil.	Zprac. 110

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství k 30.6.2021</u>	7 676 397,33 Kč
Výnosy z pronájmu:	7 494 002,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	76 009,39 Kč
Výnosy - odepsané pohl.	80 057,19 Kč
Výnosy - ostatní	26 328,75 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství k 30.6.2021</u>	2 228 633,15 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	2 879,99 Kč
Spotřeba energie (účet 502)	1 427,60 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	1 533 210,90 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	654 497,66 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	2 000,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	26 502,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- Kč
Náklady z vyřazených pohledávek (účet 557)	- Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	8 115,00 Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

<u>Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil</u>	2 843 580,00 Kč
Náklady na placené služby rok 2021 (účty 377)	2 723 007,17 Kč
Předpis záloh na placené služby rok 2021(účty 324)	3 342 612,00 Kč

<u>Zůstatek běžných účtů k 30.6.2021</u>	
Komerční banka	579 432,80 Kč
Česká spořitelna	1 224 275,51 Kč

Provozní část:

Byty

V období	04 - 06/2021	předány převzato provedeny k 30.6.2021	2 byty do užívání nájemníkům 6 bytů od nájemníků 3 převody nájmu 5 volných bytů
----------	---------------------	---	--

Opravy

V období	04 - 06/2021	přijato provedeno	50 objednávek na opravy 50 oprav, z toho 1 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařizovacích předmětů

V období	04 - 06/2021	bylo za výměny ZP vynaloženo	1 533 210,90 Kč
----------	---------------------	------------------------------	-----------------

vana	5/1 ks (0 sprch.kout)	baterie vanová	5 ks
umyvadla	6 ks	baterie umyvadlo	2 ks
boiler	7 ks	baterie dřezová	1 ks
wc combi/nádrž.	2/0 ks	baterie sprchová (součást vanové)	

V období 04 - 06/2021 bylo provedeno:

Střechy	oprava 561 - krytina, doplnění odvětrávacích hlavic
Plyn	přetěsnění kotle včetně revize 464/5
Vytápění	výměna radiátoru 559/1, 562/3 výměna ventilu a hlavice 2x 450/2
Voda, kanalizace	havárie - kanalizační stoupačka 464 vč. následné výměny výměna odvětrávací stoupačky 464 čištění odpadů stupačky - 458/1, 296/1, 463/9 čištění a osazení víka na čistící kus 560 - sklep redukční ventil 496
Bytová jádra	volný byt - oprava, obklad 559/11 koupelna 466/4 WC 490/2
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek oprava vstupních dveří 446 výměna vchodových dveří ve volných bytech 464/5 výměna skla na vstupních dveří 490 - vandalismus
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace vč. revize volné byty 496/1, 564/8, 464/5 kontrola elektroinstalace vč. revize 497/16 elektroměrový rozvaděč 564/3 z bytu do společných prostor výměna vypáleného stoupacího vedení + pojistka 562
Ostatní	výměna PVC ve volných bytech 497/16 - kuchyň, 464/5 - kuchyň opravy volných bytů - 497/16, 464/5, 559/11, 564/8 oprava fasád 455,464-5, oprava svodu 492, oprava žlabu 464-5 opakované čištění vpustí a gejgrů po přivalových deštích příprava výměňkové stanice - 458 = oklep staré omítky, sanace zdí, podlahy, zazdění dveří oprava vstupních schodů 445, 446 oprava sklepní kóje po vykradení - 501/12 odkup zhodnocení bytu po amortizaci 497/16 = plynofikace

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	63,98 m ²	562/3, 496/6
plovoucí podlaha (vinyl)	68,06 m ²	565/12, 495/10, 493/18
obklady	0 m ²	
dlažba	1,7 m ²	565/12
vchodové dveře	0 ks	
interiérové dveře 80'	3 ks	495/10
interiérové dveře 70'	1 ks	495/10
interiérové dveře 60'	3 ks	495/10

Volné byty:

01.04.2021	30.06.2021	490/9	8 754,00 Kč
01.04.2021	30.06.2021	501/10	8 694,00 Kč
01.05.2021	30.06.2021	464/5	9 920,00 Kč
01.05.2021	06.06.2021	497/16	3 551,00 Kč
01.06.2021	30.06.2021	564/8	2 357,00 Kč
01.06.2021	30.06.2021	559/11	1 952,00 Kč
			35 228,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2021:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu - plán	15072		7494	49,72
Odvod z HV		4800	2844	59,24
Investice				
Opravy a udržování		2500	1533	61,33
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	2040	50,00
Splátka úvěru		1607	804	50,00
Odměna správy		988	494	50,00
Ostatní náklady		1090	161	14,74
Celkem	15072	15065	5031	49,02

