#  **Komentář**

#  **k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal – INZULA**

 **na správě bytového fondu v majetku obce Strašice**

 **za období 1-9 roku 2011**

**Ekonomická část:**

Za období 1-9 roku 2011 byl vykázán zisk ve výši 4 789 501,20 Kč.

Celkové tržby byly ve výši 7 761 554,04 Kč. Z toho tržby z nájmu

byly ve výši 7 649 936,- Kč, tržby z nájmu nebytových prostor byly ve

výši 3 996,- Kč, tržby za pokuty a penále činily 103 585,58 Kč,

přijaté úroky od banky byly ve výši 1 827,46 Kč, tržby z přefakturace

činily 567,- Kč a ostatní tržby za poštovné činily 1 642,- Kč.

Celková výše nákladů činila 2 972 052,84 Kč. Náklady na opravy a

udržování byly ve výši 1 795 429,87 Kč, rozpis jednotlivých nákladů je

uveden v příloze. V příloze číslo l podle jednotlivých druhů oprav,

v příloze číslo 2 po položkách a jednotlivých druzích oprav a v příloze

číslo 3 po jednotlivých druzích oprav vynaložených na jednotlivé domy.

Ostatní služby činily 942 416,97 Kč, rozpis jednotlivých druhů

ostatních služeb po jednotlivých druzích je uveden v příloze číslo 4 a

v příloze číslo 5 jsou uvedeny položkově a po jednotlivých druzích.

Z ostatních nákladů činily materiálové náklady 17 933,- Kč , spotřeba

energie činila 1 568,- Kč ostatní daně a poplatky činily 92 813,-Kč a

ostatní poplatky byly ve výši 85 504,- Kč a odpis pohledávek činil 36 388,- Kč.

Z hospodářské činnosti bytového hospodářství byla odvedena do rozpočtu

obce částka 4 433 446,34 Kč

Rozpis jednotlivých vyúčtovaných placených služeb a předpisu záloh na

placené služby /účet 324/ je uveden v přílohách číslo 6 a 7.

Zůstatek běžného účtu k 30. 9. 2011 činil u KB 309 487,75 Kč a u ČS 139 889,27 Kč.

Provozní část:

Za I.-III.čtvrtletí 2011 bylo předáno 17 bytů do užívání nájemníků a 19 bytů bylo převzato od nájemníků, z toho byly 2 byty soudně vyklizeny, schváleny čtyři přechody nájmu.

K 30.9.2011 evidovány 3 volné byty.

Bylo přijato 134 objednávek na opravy.

Provedeno 121 oprav, z toho bylo havarijních 24.

Za výměny zařizovacích předmětů bylo vynaloženo **288.495,-Kč**, z toho:

Vany 9 ks Boilery 10 ks

Umyvadla 7 ks dřezy 2 ks

Baterie míchací 29 ks prac.desky 0 ks

Wc combi/nádrž 11/0 ks sporáky plyn. 1 ks

Sporáky el. 9 ks sporáky kombi 0 ks

Dvouvařič 0 ks

Provedena oprava elektroinstalace v 19 bytech (436/4, 440/7, 443/12, 445/8, 447/8, 448/3, 457/8, 465/7, 491/17, 493/13, 496/8, 499/7, 558/3, 558/7, 558/8, 558/11, 560/1, 560/8, 564/8). Dále byly vyměněny ventily a termostatické hlavice na radiátorech, opraveny dvoje vchodové dveře , malování 5 volných bytů a schodiště po požáru v čp. 526, dokončeny opravy po pravidelných revizích elektro ve společných prostorech domů a opravy či výměna bytového jádra v čp. 496/8 a 558/8, provedena výměna střešní krytiny na domě čp. 436, výměna výlezáků na domě 493 a 497, v současné době je prováděna komplexní oprava komínových těles na domě 498, 499 a 496 3 ks dle znaleckého posudku statika V bytě 460/2 bylo zadáno expertní posouzení vlhkosti.

**Celkové náklady na opravy jsou ve výši 1795 tis. Kč.**

 Volné byty:

1.1.2011 31.1.2011 558/2 3.210,- Kč

1.1.2011 28.2.2011 499/7 3.806,-Kč

1.1.2011 31.3.2011 443/12 10.008,-Kč

1.1.2011 31.3.2011 494/3 7.035,-Kč

1.1.2011 31.3.2011 445/8 6.468,-Kč

1.3.2011 31.3.2011 440/1 6.477,- Kč

1.4.2011 30.4.2011 494/3 1.897,- Kč

1.4.2011 8.5.2011 440/1 2.487,- Kč

1.4.2011 15.5.2011 436/4 2.726,- Kč

1.4.2011 17.5.2011 558/8 2.433,- Kč

1.4.2011 5.6.2011 445/8 4.271,- Kč

1.4.2011 30.6.2011 558/3 10.158,- Kč

1.5.2011 31.5.2011 560/8 1.332,- Kč

1.5.2011 30.6.2011 491/17 3.524,- Kč

1.6.2011 30.6.2011 494/2 1.259,- Kč

1.6.2011 30.6.2011 448/3 2.917,- Kč

1.6.2011 30.6.2011 558/11 1.571,- Kč

1.7.2011 14.7.2011 491/17 796,- Kč

1.7.2011 31.7.2011 448/3 2.917,- Kč

1.7.2011 31.7.2011 494/2 2.259,- Kč

1.7.2011 31.7.2011 559/4 2.619,- Kč

1.7.2011 14.8.2011 561/5 1.893,- Kč

1.7.2011 21.8.2011 558/11 2.635,- Kč

1.8.2011 14.8.2011 497/16 849,- Kč

1.8.2011 14.8.2011 457/8 1.616,- Kč

1.8.2011 30.9.2011 493/13 3.778,- Kč

19.9.2011 30.9.2011 558/7 2.626,- Kč

1.9.2011 30.9.2011 441/8 2.048,- Kč

**Celkem ušlé nájemné za neobsazené byty 94.612,- Kč**

Z důvodu nedostatku finančních prostředků budou zajišťovány pouze nezbytné opravy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Čerpání prostředků do 17.10..2011 – aktuální stav** |  |  |
|  |  |  | Plán |  | % z roku |  |
| Opravy a udržování |   |   |  1776 | 1795 | 101 |  |
|   |   |   |   |   |   |  |
| Odměna správy |   |   |  875 | 6074 | 69 |  |
|   |   |   |   |   |   |  |
| Ostatní náklady |   |   |  550 | 335 | 61 |  |
|   |   |   |   |   |   |  |
| Celkem |   |   |  3201 | **1674** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Objem finančních prostředků plánovaných celkem | 3201 | tis.Kč |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Při stejné frekvenci čerpání je třeba celkem | 3543 | tis.Kč |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Rozdíl |  | **-342** | tis. Kč |  |

 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Rokycany 24.10.2011

 Smejkal Zdeněk