

Komentář

k hospodaření firmy Zdeněk Smejkal - INZULA na správě bytového fondu v majetku obce Strašice za období 1-12/2023

OBECNÍ ÚŘAD STRAŠICE		Cís. účp.
Došlo: 25 -01- 2024		Ukl. znač:
Č.j. 109/24	příl.	Zprac:

Ekonomická část:

<u>Výnosy bytového hospodářství 1-12/2023</u>	17 022 425,68 Kč
Výnosy z pronájmu:	16 737 382,00 Kč
Výnosy - úroky z prodlení	93 454,62 Kč
Výnosy - odpis pohledávky	172 626,71 Kč
Výnosy - ostatní	18 016,27 Kč
Výnosy - přijaté úroky KB,ČS	946,08 Kč

Detailně jsou výnosy uvedeny v příložené Výsledovce.

<u>Výdaje bytového hospodářství 1-12/2023</u>	8 239 238,71 Kč
Spotřeba materiálu (účet 501)	- Kč
Spotřeba energie (účet 502)	9 696,91 Kč
Náklady na opravy a udržování (účet 511)	6 135 939,13 Kč
Náklady na ostatní služby (účet 518)	2 064 805,17 Kč
Ostatní daně a poplatky (účet 538)	2 015,00 Kč
Dl. záloha na opravy v SVJ 526,596 (účet 549)	53 005,00 Kč
Tvorba a zúčtování opravných položek (účet 556)	- 26 222,50 Kč
Ostatní fin.náklady - popl.banky (účet 569)	- Kč

Detailní struktura výdajů je uvedena v příložené Výsledovce.

Odvod z hospodářské činnosti do rozpočtu obce činil 7 187 160,00 Kč

Náklady na placené služby r. 2023 9 113 603,78 Kč
Přijaté zálohy na placené služby r. 2023 (předpis) 10 919 107,00 Kč

Zůstatek běžných účtů k 31.12.2023
 Komerční banka 129 481,52 Kč
 Česká spořitelna 11 271 839,20 Kč

Provozní část:**Byty**

V období	10 - 12/2023	předáno převzato provedeno k 31.12.2023	5 bytů do užívání nájemníkům 3 byty od nájemníků 3 převody nájmu - na základě schválení RO 6 volných bytů
----------	---------------------	--	--

Opravy

V období	10 - 12/2023	přijato provedeno	67 objednávek na opravy 67 oprav, z toho 2 havarijní
----------	---------------------	----------------------	---

Výměna zařízovacích předmětů

V období	10 - 12/2023	bylo za výměny ZP vynaloženo	6 135 939,13 Kč vč. oprav volných bytů
----------	---------------------	------------------------------	--

vana	1/1 ks (0 sprch.kou	baterie vanová	3 ks
umyvadla	2 ks	baterie umyvadlo	3 ks
boiler	5 ks	baterie dřezová	4 ks
wc combi/nádrž.	6/0 ks	baterie sprchová	1 ks

V období 10 - 12/2023 bylo provedeno:

Deratizace a desinsekce	deratizace prostor bytových domů 492-493; 560-561; 496-497; 456-457
Střechy	opakované opravy střech po vichřicích a přivalových deštích - 498-499,500-501,561 čištění okapů 464; 457
Komíny	vložkování pro plynofikaci - 501/10; 499/9 - investice obce oddehtování frézou 458/1
Plyn	výměna starých plynových kotlů 500/7 + 501/11 - investice obce oprava plynového kotle - ventil 492/8
Vytápění	výměna ventilů vč. termohlavic na radiátorech = 2x 560/9; 1x 561/2; 1x 563/2
Voda, kanalizace	havárie - rozvody teplé vody stoupačky 561/12 havárie - rozvod teplé vody - stoupačky 560/9 + výměna hlavního uzávěru čištění kanalizace 559/1
Bytová jádra	obklad koupelny - sprchový kout nově za vanu 558/9
Okna, dveře, zámky	průběžné seřizování dveří v závislosti na počasí, kontrola dveřních pojistek výměna vchodových dveří + zárubně 462/5; 462/6; 458/4; 441/9 výměna vchodových dveří 560/8 zasklení okna pokoj 492/1 zasklení vchodových dveří 501 - vandalismus, viník znám /úhrada v PS/ zasklení rozbitých sklepních oken = 562 výměník 2x; 560; 561; 499 zasklení oken bočních vchodů do domů 443; 447
Elektroinstalace	výměna elektroinstalace včetně revize + 2x přímotop = 490/2; 494/2 výměna elektroinstalace včetně revize 461/11 kontrola a revize elektroinstalace 493/13; 499/7
Ostatní	oprava římsy 553 opravy volných bytů - 494/2 = PVC, dveře, bytové jádro - sádrokarton kuchyň, - 451/7 = vchodové dveře + zárubeň; PVC - 490/2 = PVC - 493/13 = bytové jádro, obklad, PVC - 501/10 = vchodové + interiérové dveře, PVC - 499/7; 553/2 = PVC

Nájemníkům byly proplaceny standar. schválenou částkou tyto nákupy:

PVC	0 m ²	
plovoucí podlaha (vinyl)	0 m ²	
obklady	0 m ²	
dlažba	0 m ²	
vchodové dveře	0 ks	
zárubeň	0 ks	
interiérové dveře 80'	2 ks	490/5; 440/5
interiérové dveře 70'	0 ks	
interiérové dveře 60'	0 ks	

Volné byty:

01.10.2023	31.12.2023	501/10	9 126,00 Kč
01.10.2023	31.10.2023	451//7	3 872,00 Kč
01.10.2023	31.12.2023	553/2	15 273,00 Kč
01.10.2023	22.10.2023	560/9	3 378,00 Kč
01.10.2023	16.11.2023	490/2	3 761,00 Kč
01.10.2023	31.12.2023	461/11	11 253,00 Kč
01.10.2023	31.12.2023	494/2	7 275,00 Kč
01.11.2023	31.12.2023	499/7	7 026,00 Kč
01.11.2023	31.12.2023	493/13	6 390,00 Kč
			67 354,00 Kč

Rozpočet bytové správy Strašice pro rok 2023:

Položka	Příjmy	Výdaje	Skutečnost	%
Předpis nájmu -plán	16700		17022	101,93
Odvod z HV		4800	7187	149,73
Investice				
Opravy a udržování		7000	6136	87,66
Splátky úvěru-rev.sídliště		4080	4080	100,00
Splátka úvěru		1607	1607	100,01
Odměna správy		1025	1025	100,00
Ostatní náklady		1090	1040	95,37
Celkem	16700	14802	13888	93,82