

Komentář k bodu č.6 - zvýšení úhrad do fondů a za správu (příloha k pozvánce na členskou schůzi BD Křivenická 406-408 dne 4.12.2024)

Vážení členové družstva,
s ohledem na finanční bilanci našeho družstva, představenstvo navrhuje zvýšení měsíčních úhrad do výše uvedených fondů takto:

		stávající částka	zvýšení	nová částka
správní poplatek		120 Kč	+45 Kč	165 Kč
provozní fond	byt 3+1	500 Kč	+225 Kč (+45 %)	725 Kč
	byt 1+1	400 Kč	+180 Kč (+45 %)	580 Kč
fond oprav	byt 3+1*	400 Kč	zvýšení na 25 Kč/m ²	1 864 – 2006 Kč
	byt 1+1	200 Kč		840 Kč

*) včetně rozšíření o společné prostory, plocha lodžie započtena ve výši 2,16m² (40%)

Vzhledem k tomu, že zvyšování výdajů na bydlení není pro nikoho z nás příjemná zpráva, dovolujeme si Vám ještě před konáním členské schůze alespoň ve zkratce vysvětlit nejpodstatnější důvody pro tuto úpravu:

- Fond oprav nepokryje nutné investice do snížení nákladů na energie ani nutné větší opravy**
- Fond oprav kromě toho dotuje deficitní bilanci správního poplatku a provozního fondu**

Poplatek za správu:

Příjem z úhrad členů: 69 bytů x120 Kč/měsíc = 8 280 Kč/měsíc
Úhrada společnosti Darc: 11 340,12 Kč/měsíc
Deficit na úhradu správy Darc: -3 060 Kč/měsíc
Zvýšení úhrady pro vyrovnání deficitu: + 45 Kč/byt za měsíc

Provozní fond:

Zahrnuje výdaje na daně, pojištění, odměnu představenstva, elektřinu společných prostor, povinné revize a údržbu, odečty a vyúčtování, právní a poradenské služby. Odhadovaná částka 560 000/rok odpovídá běžným výdajům a nezahrnuje výjimečné náklady (například náklady, které souvisejí s transformací na SVJ).

Příjem z úhrad členů: 500x48+21x400 = 388 800 Kč/rok
Běžné výdaje v 11/2023 až 10/2024: 560 000 Kč/rok
Deficit: -171 200 Kč/rok
Zvýšení úhrady o 45%: + 225 Kč/měsíc pro 3+1 / + 180 Kč/měsíc pro 1+1

Fond oprav:

Příjem z úhrad členů: 400x48+21x200 = 280 800 Kč/rok
Příjem z pronájmů cca 245 000 Kč/rok
Opravy v letech 2019 až 2023: 967 000 Kč průměrně za rok
Opravy bez elektro a objektových měřidel tepla: 510 357 Kč průměrně za rok