

INFORMACE K ZÁMĚRU NAVÝŠENÍ NÁJEMNÉHO

Vážení členové Družstva, představenstvo Vás chce seznámit se záměrem ohledně potřeby zvýšení nájemného (fondu oprav) a částky za převod družstevního podílu.

Stávající nájemné ve výši 1738,- Kč/měsíc/byt bylo odsouhlaseno na členské schůzi dne 1.9.2006. Do roku 2020 jsme byli schopni z této částky + ze státní dotace z programu PANEL hradit všechny výdaje a ušetřit peníze i na vložení mimořádné splátky našeho úvěru u stavební spořitelny. Tímto mimořádným vkladem družstvo šetří 9.286,- Kč měsíčně na splátce úvěru a zkrátilo dobu splácení o 3 roky.

Tato částka nájemného je stále stejná 15 let. Průměrné ceny všeho možného – materiálů, služeb za tuto dobu vzrostly o cca 30%, mnohé položky však ještě o hodně víc. A v tomto roce budou ceny všeho včetně energií ještě růst mnohem rychleji – v roce 2021 byla inflace 3,8% (leden 2021-leden 2022 je to už 9,9%!!!)

Navíc v polovině tohoto roku skončí vyplácení dotace z programu PANEL ve výši 76.356,-Kč za rok, to je 187,-Kč/měsíc/byt, kterou jsme dostali za revitalizaci a která teď bude v rozpočtu chybět. Ale splácet půjčku stavební spořitelně musíme. Družstvo nemá jiné příjmy než z fondu oprav, platby za souhlas s pronájmem bytu a za převod družstevního podílu.

Opravdu nás to mrzí, ale jiná možnost není. Jako představenstvo jsme povinni postupovat s péčí řádného hospodáře. Aby naše Družstvo mělo i do budoucna finance na provoz, opravy a investice (výměna panelových radiátorů za nové, nátěr balkónů), představenstvo navrhuje zvýšit fond oprav - nájemné o 512,- Kč/měsíčně na 2250,- Kč/měsíc/byt (o 29,5%) a to i s ohledem na letošní očekávané velké zdražování. Dále zvýšit částku za převod družstevního podílu k bytu o 2000,- Kč **pro cizí osoby v nepřibuzenském vztahu.**

Toto navýšení bude navrženo na členské schůzi, která se bude konat v květnu tohoto roku.

Zálohy za služby spojené s užíváním bytu:

Teplu Těšín v platebním kalendáři zvýšilo pro letošní rok ceny tepla a teplé vody o 30% oproti loňskému roku.

Za servis výtahů jsme platili 3628,- Kč/čtvrtletně, od letošního roku to bude 6270,- Kč/čtvrtletně.

V případě, že členská schůze odsouhlasí navýšení nájemného, představenstvo vypracuje pro všechny členy družstva nový měsíční rozpis záloh (evidenční list) s platností od 1.7.2022, kde bude nová částka nájemného a rovněž zvýšení záloh za teplo a teplou vodu u členů, kteří mají současné zálohy nastavené tak, že by nestačily na uvedené zvýšení cen za teplo a teplou vodu a případně dalších záloh na služby, které dodavatelé navýšili (výtahy).

Pokud inflace bude pokračovat současným tempem a zdražování narůstat tak, že přesáhne částku, která sníží tržní hodnotu fondu oprav, představenstvo bude muset přistoupit k další úpravě nájemného.


Za představenstvo

Bytové družstvo Pod Kempou
Okružní 1756/13 - 737 01 Český Těšín
IČO: 26830256 