Návrh na navýšení plateb do fondu oprav

Představenstvo družstva předkládá členské schůzi návrh na úpravu výše pravidelného měsíčního příspěvku do fondu oprav. Stávající výše příspěvku činí **25 Kč / m²** podlahové plochy bytu měsíčně a nebyla upravována od roku **2024**. Aktuální zůstatek na účtu fondu oprav k 31. 10. 2026 činí zhruba **3.384.000 Kč**. Při stávající výši odvodů činí roční příjem fondu oprav celkem zhruba **3.400.00 Kč**.

Hlavními důvody pro navýšení výše příspěvků do fondu oprav jsou plánované rozsáhlé **investice do údržby bytových domů** (izolace, střecha, lodžie) a výrazný **nárůst cen stavebních prací a materiálů** za posledních několik let. Reálná inflace ve stavebnictví činí od roku 2020 v podstatě 100 %. Zároveň jsou v současné době velmi **vysoké úrokové míry**. Úročení úvěrů se běžně pohybuje kolem 5 %, což představuje pro bytové družstvo podstatnou zátěž. Zatím bytové družstvo zvládalo veškeré opravy hradit z vlastních zdrojů. Po konzultacích s odborníky se ukázalo, že doporučený příspěvek do fondu oprav u starších domů před rekonstrukcí se pohybuje mezi 50 – 80 Kč / m².

Vzhledem k těmto skutečnostem představenstvo navrhuje zvýšit měsíční příspěvek do fondu oprav ze stávajících **25 Kč / m²** na **35 Kč / m²** podlahové plochy měsíčně. Jedná se o naprosté minimum pro to, aby družstvo bylo schopné investovat do oprav.

Pro konkrétní byt o velikosti 45 m² se jedná o navýšení 450 Kč měsíčně. Pro byt o velikosti 70 m² se jedná o navýšení 700 Kč měsíčně.

Návrh usnesení:

Členská schůze souhlasí s navýšením příspěvku do FO na částku 35 Kč / m².