

STANOVENÍ SPRÁVNÍCH PŘÍSPĚVKŮ NA ČINNOST DRUŽSTVA

Na základě čl. 2 odst. 2 Zásad pro určování běžné a jiné správní činnosti a stanovení příspěvků a poplatků na činnost družstva, schválených SD dne 30. 5. 1995, ve smyslu změn ze dne 16. 6. 2004 a 18. 6. 2013, **se stanoví**

SPRÁVNÍ PŘÍSPĚVKY BYDLÍCÍCH ČLENŮ V BYTOVÝCH DOMECH z družstevní bytové výstavby (DBV)

1. S běžnou správní činností pro bydlící členy spojenou se správou užívaných bytů a garáží členy družstva, měsíční příspěvek

a) na jeden byt člena – nájemce	ve výši Kč	141,-
b) na jeden byt člena – vlastníka	ve výši Kč	159,-
c) na jednu garáž člena – nájemce	ve výši Kč	54,-
d) na jednu garáž člena – vlastníka	ve výši Kč	61,-

2. Příspěvek se zahrnuje do

- *nájemného za užívání družstevního bytu (garáže) člena - nájemce*
 - *zálohy na náklady spojené se správou domu a pozemku člena-vlastníka*
- a je s touto úhradou splatný.

3. Příspěvek platí od 1. 1. 2026 pro členy družstva

- *nájemce bytů a garáží ve všech bytových domech z DBV*
- *vlastníky bytů a garáží v bytových domech z DBV ve společenství bez právní subjektivity*

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

ZMĚNA

stanovení správních příspěvků na činnost družstva

V rámci celkového ostatního hospodaření družstva mimo střediska SDH byla vždy trvale cílená ztráta střediska správy kryta výnosy (zisky) z pronájmů nebytových prostorů družstva (NP), poskytování správy domů jiným vlastnickým subjektům a zejména ukládáním volných finančních prostředků (VFP) družstva.

Reálně stagnující nebo i snižující se tyto druhy výnosů (celospolečenský vývoj), zřizování vlastních účtů SDH z DBV s právní subjektivitou (PO SVJ) od roku 2023 a poklesu VFP družstva a jeho výnosů a na druhé straně inflační růst ostatních nákladů družstva při současně předpisy vyžadovaném rozšiřování okruhu činností spojených se správou bytových domů, však vyžadují v určitých časových intervalech porovnat, posoudit a případně i rozhodnout o zvýšení rozhodujícího výnosu střediska správy, tj. základních správních příspěvků bydlících členů v bytových a nebytových stavbách z DBV ve správě družstva – nájemců a vlastníků bytů a garáží. V souladu se Zásadami pro určování běžné a jiné správní činnosti a stanovení příspěvků a poplatků na činnost družstva (čl. 2 odst. 1) stanovuje tyto správní příspěvky shromáždění delegátů.

Od posledních úprav těchto základních příspěvků členů družstva představenstva, odpovědně za řádné a vyrovnané hospodaření družstva, reagovalo postupnými opatřeními k snižování různých nákladů družstva, zejména personálních, mzdových, organizačních, energetických a jiných nebo k zvyšování výnosů z ostatních hospodaření středisek družstva – inflační doložky v pronájmech svých NP, ceníky prací a služeb svých údržbářských a servisních středisek nebo příspěvkové činnosti uživatelů bytů (NP) z DBV spojených s dodávkami služeb spojených s bydlením nebo rozšiřující se činností družstva v postavení statutárního orgánu v PO SVJ.

Navrženou úpravou se základní správní příspěvky členů družstva zvýší o 20,- Kč/byt/měs. (poslední úprava od 1. 1. 2018) a o 10,- Kč/garáž/měs. (poslední úprava od 1. 1. 2014).

Představenstvo družstva, zastupující v postavení statutárního orgánu společenství (zákonného správce) v SDH z DBV, pak tuto přijatou úpravu předloží k projednání a přijetí všem zasedáním shromáždění vlastníků domů (podzim 2025) k odpovídající úpravě (zvýšení) odměny statutárního orgánu společenství (odměny správce) od 1.1.2026.

Očekává se, že představenstvem navrhovanou úpravou se výnosy správy družstva mohou zvýšit cca o 1 400 tis. Kč a zajistí se vyvážené hospodaření družstva (nákladů a výnosů) od hospodářského roku 2026, který bude významný ve spojitosti s ukončením volebního období stávajících orgánů a organizačních jednotek – samospráv a voleb nových členů těchto orgánů pro volební období 2026 – 2031.

Platnost úpravy správních příspěvků se navrhuje od 1. 1. 2026.

Opava 17. 6. 2025