

Představenstvo bytového družstva „Pšenčák“ předkládá členské schůzi

Rozpočet

Souhrn

Bytové družstvo doposud nepracovalo s plánováním rozpočtu, vycházelo se především z účetních uzávěrek za předchozí roky. Pro snazší plánování finančně náročnějších akcí sestavuje představenstvo orientační rozpočet. Pro r. 2015 je sestaven zhruba podle příjmů a výdajů družstva v předchozích letech.

Správa bytového domu se zatím platí z fondu oprav, byt jde o položky, které povahu oprav nemají (např. odečty a rozúčtování energií, právní služby, osobní náklady atd.). Představenstvo navrhuje, aby dosavadní měsíční platba do fondu oprav byla snížena o 1/3 a stejná částka aby byla nově předepsána jako příspěvek na správu domu (celková výše nájmu se tedy nezmění). Toto uspořádání bude lépe odpovídat skutečnosti i stanovám družstva.

Orientační rozpočet pro rok 2015:

| | tis. Kč |
|-------------------------------|-------------|
| Příjmy | |
| Nájem členů BD | 2040 |
| Nájem nečlenů BD | 300 |
| Příjmy celkem | 2340 |
| Výdaje | |
| Osobní náklady | 140 |
| Pražské teplárny | 1200 |
| Pražské vodovody a kanalizace | 300 |
| BD Pšenčíkova 684 - voda | 180 |
| Pražská energetika | 120 |
| Opravy a správa | 400 |
| Náklady celkem | 2340 |

Na správu družstva se vynakládá přibližně 1/3 částky, která se pravidelně hradí do fondu oprav. Příspěvky do fondu oprav se dělí podle podlahové plochy bytů; je otázkou, jak dělit příspěvky na správu bytu. Možností je několik, zejména vezmeme-li v úvahu, že náklady na opravy a správu se hradí i z příjmů družstva (např. nájmů z nebytových prostor). Smysl dává dělení nákladů (1) paušálně na každou bytovou jednotku stejným dílem, (2) podle podlahové plochy nebo (3) podle počtu osob v domácnosti.

Představenstvo navrhuje prozatím ponechat dělení podle podlahové plochy. Jde fakticky o zachování dosavadního stavu (celková výše nájmu za byt se nezmění) a jde o rozumný způsob dělení části nákladů (na větší byty se platí více za povinné revize, odečty měřidel apod.). Úprava způsobu rozúčtování této částky může být případně dalším krokem v následujících obdobích.

Návrh usnesení:

Členská schůze rozhodla, že měsíční příspěvky do fondu oprav se od 1.7.2015 sníží o 1/3 dosavadní výše. Částka, o níž se snížil příspěvek do fondu oprav, bude nově předepsána jako měsíční příspěvek na správu bytového družstva.