

Zápis z členské schůze

Družstva Libuš-Domovina, bytového družstva se sídlem Na Domovině 686, Praha 4, konané dne 11.června 2024 v 18.30 hod v přízemních prostorách vestibulu bytového domu Na Domovině 686, Praha 4.

Schůzi zahájil a řídil předseda družstva pan Kožíšek

Přítomno 18 členů družstva z 30

Program jednání členské schůze

- 1. Schválení vyúčtování nájmů a služeb a hospodaření za rok 2023**
- 2. Úprava předpisu plateb na další období**
- 3. Rekonstrukce střechy**
- 4. Informace o výměně vodoměrů**
- 5. Různé**

1. Řádnou členskou schůzi zahájil pan Kožíšek, přednesl program schůze, který byl všemi přítomnými schválen. Jako první přednesl zprávu o hospodaření za rok 2023 a vyúčtování zálohových plateb, které jsou až na několik položek celkově v plusu. Hospodaření za rok 2023 a vyúčtování záloh bylo člen. schůzí schváleno všemi hlasy. Přítomné rovněž informoval o tom, že v měsíci listopadu 2023 bylo ukončeno splácení úvěru za rekonstrukci domu. Přepjatky záloh budou vráceny uživatelům bytů do konce měsíce června 2024. Přepjatky do 100,- Kč budou započteny na období vyúčtování roku 2024. Nedoplatky mají uživatelé bytů povinnost uhradit do konce měsíce srpna 2024.
2. Předseda družstva navázal na vyúčtování zálohových plateb za rok 2023 a přítomné informoval o tom, že vzhledem k inflaci za minulé období bude nutné provést u několika položek zvýšení zálohových plateb. Jedná se o daň z nemovitosti, servis výtahů, úklid společných prostor, studenou vodu a elektřinu společných prostor. Úprava záloh je platná od 1.7.2024 a všichni uživatelé bytu obdrží nový předpis záloh do konce měsíce června 2024. Schváleno všemi hlasy.
3. Na čl. schůzi představenstvo informovalo přítomné členy o situaci s budoucí kompletní rekonstrukcí střechy na domě, což znamená úplné vybourání současné dřevěné konstrukce a o průběhu přípravy. Družstvo, jak vyplývá i z minulého zápisu z čl. schůze oslovilo firmu PROFIREVIT, která již dříve realizovala zpracování projektu a výběr firmy na zateplení a rekonstrukci lodžii a vypracovala projekt s naceněním, určený pro výběrové řízení na realizační firmu, který však i po úpravě neodpovídá finančním možnostem družstva. Představenstvo dále nezávazně oslovilo další dvě firmy, které předložily své nabídky. Všechny tyto nabídky se pohybují od 4 až 5 milionů výše. To by znamenalo opět financování pomocí bankovního úvěru a zadlužení družstva na minimálně 5 let a více. Představenstvo proto navrhuje provést pouze výměnu střešní folie, která je na konci své životnosti, kde by se cena pohybovala okolo 1,5 mil. Kč. Rekonstrukce by se pokryla z finančních prostředků družstva, které má na účtu. Realizace by mohla proběhnout po přípravách v první polovině příštího roku, kdy by se do fondu oprav našetřily další finanční prostředky. Představenstvo proto znovu osloví firmy a nechá si předložit návrhy na rekonstrukci střechy. Schválení vlastní rekonstrukce by proběhlo na členské schůzi, která by se uskutečnila na podzim tohoto roku. Členská schůze tento návrh schválila všemi hlasy.
4. Na schůzi předseda družstva také informoval o proběhlé výměně bytových vodoměrů na studenou a teplou vodu s dálkovým odečtem. Od nynějška už nebude probíhat každoroční odečet přímo v bytech

a mělo by dojít také k jeho zpřesnění. Dálkový odečet a zpracování provádí společnost TECHEM společně s dálkovým odečtem indikátorů tepla na radiátorech topení.

5. Předseda družstva také přítomné informoval, že letos končí pětileté období zvoleného představenstva družstva a kontrolní komise, které se však nepodařilo zařadit na program členské schůze. Navrhuje proto, aby se volba představenstva a kontrolní komise uskutečnila na čl. schůzi na podzim t.r., která byla avizována v předchozím bodu zápisu. Členská schůze tento návrh schválila všemi hlasy.

Předseda také požádal o důsledné třídění komunálního odpadu a maximálního využití kontejnerů na tříděný odpad, které jsou umístěny přímo u stanoviště kontejnerů pro náš dům. Potom by bylo možné případně upravit režim svozu na směsný odpad a ušetřit finanční náklady. Pan Neškudla také vznesl dotaz na počet kontejnerů a předseda družstva vysvětlil, že podle svozových pravidel Pražských služeb musí mít každé popisné číslo svoji nádobu.

Dále upozornil na zavírání vnitřních dveří ve vestibulu v přízemí domu, aby bylo plynulé zavírání vnějších vchodových dveří. Ušetří se tím jejich životnost.

Požádal také přítomné, aby minimalizovali uložení různých předmětů na chodbách a schodištích domu(různé skříňky, botníky apd.) z důvodu požární bezpečnosti.

Na závěr pan Kožíšek všem přítomným poděkoval za účast a schůzi ukončil

Zápis provedl na základě záznamu z jednání dne 11.6.2024 pan Luděk Kožíšek

Luděk Kožíšek
předseda představenstva

Ing. Michal Mareš
místopředseda představenstva