

Zápis z členské schůze

Družstva Libuš-Domovina, bytového družstva se sídlem Na Domovině 686, Praha 4, konané dne 23.června 2026 v 18.30 hod v přízemních prostorách vestibulu bytového domu Na Domovině 686, Praha 4.

Schůzi zahájil a řídil předseda družstva pan Kožíšek

Přítomno 19 členů družstva z 30

Program jednání členské schůze

- 1. Schválení vyúčtování nájmů a služeb a hospodaření za rok 2025**
 - 2. Úprava předpisu plateb na další období**
 - 3. Informace o uskutečněné rekonstrukci střechy**
 - 4. Úprava výše odměn členů představenstva**
 - 5. Úpravy v domě – návrh na výměnu osvětlení na chodbách domu a následná výmalba**
 - 6. Různé**
-
1. Řádnou členskou schůzi zahájil pan Kožíšek, přednesl program schůze, který byl všemi přítomnými schválen. Jako první přednesl zprávu o hospodaření za rok 2025 a vyúčtování zálohových plateb, kde upozornil na nedoplatky za teplou a studenou vodu, kde při vyšší spotřebě jsou nedoplatky poměrně vysoké, jelikož došlo k výraznému zvýšení ceny vody. K 1.4.2025, jak už bylo uvedeno v minulém zápisu, byly proto poplatky za uvedené položky zvýšeny, aby nedocházelo k nedoplatkům, to však plně nepostačilo. Zvýšila se i cena plynu, která je zapotřebí k ohřevu teplé vody. Hospodaření za rok 2025 a vyúčtování záloh bylo člen. schůzí schváleno všemi hlasy. Přeplatky záloh budou vráceny uživatelům bytů do konce měsíce června 2026. Přeplatky do 100,- Kč budou započteny na období vyúčtování roku 2026. Nedoplatky mají uživatelé bytů povinnost uhradit do konce měsíce srpna 2026.
 2. Předseda družstva navázal na vyúčtování zálohových plateb za rok 2025 a přítomné informoval o tom, že vzhledem k výraznému zvýšení ceny vody, 157,- Kč za m³ a také plynu, bude nutné zvýšit zálohu za teplou vodu (TUV) na osobu ze 150,- Kč na 210,- Kč. Úprava záloh je platná od 1.7.2026 a všichni uživatelé bytu obdrží nový předpis záloh do konce měsíce června 2026. Schváleno všemi hlasy.
 3. Předseda družstva také informoval o uskutečněné rekonstrukci střechy, která proběhla ke konci roku 2025. Původní plastová folie byla nahrazena modifikovanými asfaltovými pásy, které by měli zaručit dlouhodobou životnost. Podle původního navrženého rozpočtu 1.750 tis. Kč, na které si družstvo vzalo úvěr od Stavební spořitelny České spořitelny ve výši 350 tis. Kč, při následné úpravě technologie, byla skutečná cena 878 tis. Kč a byly ušetřeny značné finanční prostředky. Družstvo proto předpokládá, že by v příštím roce mimořádnými splátkami úvěr splatilo. V návaznosti na rekonstrukci střechy byla ještě provedena po zjištění závad na hromosvodu jeho oprava v ceně 67 tis. Kč. Od ledna tohoto roku zajišťuje v domě úklid společných prostor nová firma, která provádí úklid za poměrně nižší cenu a v lepší kvalitě a to za 6.600,- Kč za měsíc, původní firma za 8.026,- Kč.
 4. Představenstvo také navrhlo vzhledem k narůstající inflaci zvýšení odměn pro členy představenstva od 1.7.2026, poslední zvýšení bylo v roce 2022. Pro předsedu družstva 6.000,- Kč za měsíc, pro členy 2.000,- Kč za měsíc a pro službu za kontrolu kotelny 2.000,- Kč za měsíc. Zvýšení bylo schváleno všemi hlasy.

5. Předseda družstva také přednesl návrh na úpravy v domě, a to konkrétně výměnu osvětlení na chodbách a schodištích za modernější a hlavně úspornější, dále nový nátěr zábradlí na schodištích a instalaci nových madel. Dále také výmalbu těchto prostor, nejprve by byla zpracováno kalkulace a podle výše nákladů by se nechaly vymalovat všechny chodby a schodiště a v případě vyššího rozpočtu pouze přízemní prostory, které jsou nejvíce zatíženy. Dále přednesl do budoucna návrh, za předpokladu dostatečných prostředků ve fondu oprav, na zbudování nových přístupových schodišť do domu. K tomu měla doplňující návrh paní Šimková, aby se spolu s výstavbou schodišť zbudovala z jedné strany domu společná nájezdová rampa pro oba vchody, která by v budoucnu mohla sloužit pro vozíčkáře a dětské kočárky. Představenstvo družstva nechá zpracovat kalkulaci na zhotovení, a případná realizace by se nechala schválit na členské schůzi.
6. Předseda družstva 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. Dále vyzval účastníky schůze, aby minimalizovali předměty umístěné na chodbách domu (různé skříňky, botníky apd.) a to z důvodu požární bezpečnosti. Při pravidelné roční kontrole revizním technikem požární ochrany je to uvedeno jako závada a ten o tom zhotovuje fotodokumentaci. V případě požáru by nám hrozilo uložení sankce. Paní Šimková také měla dotaz, jestli družstvo nezjišťovalo zájemce o instalaci klimatizací v bytech. Předseda družstva informoval, že nikoliv. Pokud by se však našlo několik zájemců, bylo by možné zajistit hromadnou objednávku s možnou slevou.

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

Zápis provedl na základě záznamu z jednání dne 23.6.2026 pan Luděk Kožíšek

Luděk Kožíšek
předseda představenstva

Ing. Michal Mareš
místopředseda představenstva