

Zpráva
o činnosti výboru Společenství vlastníků TRIO Ohradní
1341,1342 a 1343
od minulého shromáždění vlastníků 15.11.2022

Výbor, který se scházel ve složení: Svatoslava Antolíková, Bc. Andrea Lauriková a Robert Fuksa pravidelně každou první středu v měsíci a dále operativně dle potřeby průběžně plnil úkoly, dané mu Shromážděním vlastníků, které se konalo dne 15.11.2022.

- ✓ Stále jsme v řešení bezúplatného převodu pozemků od MO ČR a čekáme na definitivní vyjádření MO ČR.
Zatím jen z nahlédnutí do katastru nemovitostí jsme zjistili, že došlo k přerozdělení pozemků vedle domu. Z něj vyplývá, že bychom mohli dostat jen cca 88 m². Zbývající část půjde patrně k prodeji. Podařilo se nám získat téměř od všech vlastníků plné moci. Nedostali jsme jednu plnou moc z důvodu vysokého věku vlastníka, jednu z důvodu probíhajícího dědického řízení a jednu z důvodů, že vlastník absolutně nekomunikuje.
Upozorňuji, že podíly k pozemků k těmto bytům zůstanou ve vlastnictví MO ČR.
Z naší strany byly všechny materiály řádně a včas předány.
MO ČR materiály zpracovává.
Vzhledem k tomu, že jsme shromážděním schválenou částku na údržbu a oplocení pozemku v letošním roce nečerpali, dáme ji do plánu na rok 2024.
- ✓ V průběhu letošního roku bylo z bezpečnostních důvodů nutné provést větší opravy výtahů ve všech vchodech.
- ✓ Společné prostory – místnosti v chodbách do ulice Pod Farou – dáváme vlastníkům ke zvážení, zda je nechat, jak jsou – využívají se ke krátkodobému uložení věcí např. při rekonstrukci, nebo je nechat z prostředků SVJ opravit a dále pronajímat, nebo prodat.
- ✓ Řešit budeme průběžně potřeby domu – poruchy apod.
- ✓ Aktuálně opět řešíme kvalitu vytápění. Topení je po letních opravách hodně zavzdušněné.

- ✓ Pro rok 2024 navrhujeme realizaci vyčištění celé topné soustavy, výměnu napouštěcích ventilů, v případě potřeby i termoregulačních hlavíc. Ideální by bylo na všechna tělesa nainstalovat odvzdušňovací ventily.

Byla by to opět velká akce, která by si vyžádala součinnost vás všech.

- Výbor připomíná všem vlastníkům bytových jednotek, kteří byt pronajímají jejich ohlašovací povinnost při změně nájemníka.
Tj. počet osob – z důvodu správného stanovení záloh,
jméno a telefon na nájemníka – výbor má povinnost tyto údaje evidovat.
Vše je zakotveno v Občanském zákoníku.
- Všichni jste průběžně informováni o aktuálním dění v domě formou SMS a členové výboru jsou vám kdykoliv k dispozici.
- Odměny výboru a kontrolní komisi zůstávají i pro rok 2024 v původní výši.
- Děkujeme za spolupráci všem členkám Kontrolní komise.
- Spolupráce s účetní firmou UM se od března letošního roku velmi zlepšila.

Všem vám velmi děkujeme za příjemnou komunikaci a zpětnou vazbu, které se nám od vás dostává.

V Praze dne 30.10.2023

.....
Svatoslava Antolíková

.....
Bc. Andrea Lauriková

.....
Robert Fuksa