

Dámy a pánové,

vítám vás na shromáždění vlastníků. Dovolte mi Vás seznámit s činností výboru za předcházející rok.

Členové výboru se schází nejméně jednou měsíčně společně se zástupci správní firmy R3. Na schůzkách se řeší provozní záležitosti SVJ.

V průběhu ložského roku výbor řešil zejména optimalizaci nákladů na provoz a údržbu areálu, vady zatékání a neplatiče.

Výsledkem naší práce je nová smlouva s R3, kde jsme omezili počet zaměstnanců v ostraze a ušetřené prostředky jsme přesunuli do údržby.

Včera jsme od společnosti STRABAG přebírali opravy zatékání, navíc jsme uzavřeli třístrannou dohodu s Praha Sen a Strabag. Nově STRABAG poskytuje další 36 měsíční záruku na vady zatékání do garáží.

Dluhy spoluvlastníků vůči SVJ se snižují, notoričtí neplatiči jsou žalováni a postupně naskakují první exekuce. Většina problémových spoluvlastníků již začala své závazky splácet. Nově začneme zřizovat zástavy na jednotky u dlužníků nad 50.000 Kč.

Na základě dostupných údajů je proti SVJ vedena jedna žaloba a to společností DALKIA. Jedná se o spornou fakturu z roku 2007 ve výši 1 952 711,46 Kč. Faktura byla vystavena ještě v době, kdy areál spravoval společnost Prague Property Management, a.s. Protistrana s námi nekomunikuje a výbor se rozhodl vyčkat s jednáním až protistrana zveřejnění své materiály k žalobě v soudním spisu. Požadovanou částku však jednoznačně rozporujeme. K zastupování byl pověřen Mgr. Rath.

V rámci snahy o úspory vyjednáváme nižší bankovní poplatky u KB, jednáme o snížení pojistného, bez dopadu na ochranu rizika. Vyjednali jsme lepší cenu na elektřinu, prominutí stočného na vodu určenou k zavlažování a neustále tlačíme naše dodavatele k efektivitě oprav a údržby.

Díky těmto krokům věříme, že se nám podaří udržet stejný rozpočet areálu i v roce 2012 bez ohledu na navýšení DPH.

Všechny využitelné nebytové prostory a garáže ve vlastnictví SVJ jsou pronajaty a generují tak příjmy do fondu oprav. Díky vyplaceným kompenzacím od PRAHA SEN a STRABAG máme přebytek hotovosti a v příštím roce chceme začít s většími opravami areálu, abychom předcházeli budoucím škodám.

Nedaří se nám však uspokojivě řešit bezpečnostní situaci v areálu, nekázeň při parkování a pohyb psů v areálu. Zde uvítáme každou dobrou radu a samozřejmě i pomoc. Hledáme nové členy výboru, prosím přijďte posílit náš team.

Petr Drhlík

předseda výboru