

V Praze dne 04. 10. 2017

Vážení vlastníci a provozovatelé krátkodobých pronájmů,

neustále se množí stížnosti od ostatních spoluvlastníků ohledně krátkodobých pronájmů a s tím spojenou přítomností stále nových lidí v objektu. Jedná se zejména o hluk, rušení nočního klidu, pohyb cizích osob po rezidenci, strach z bezpečnosti, ničení společných prostor a obava ze snižování hodnoty majetku jako takového.

Rezidence Riegrovy Sady byla navržena, postavena a zkolaudována jako bytový dům s jednotkami určenými k trvalému bydlení. Nesplňuje tedy technické a hygienické požadavky pro krátkodobé ubytování např. typu hotel, hostel, penzion, ubytovna a podobně. Společné prostory nejsou dimenzovány a vybaveny na častý, nyní již téměř každodenní přesun turistů s velkými zavazadly a na osoby s neúctou k cizímu majetku.

Ostraha objektu má za úkol zajištění bezpečnosti a pořádku v rezidenci, nikoliv poskytování hotelových a recepčních služeb.

Vzhledem na množství nespokojených sousedů lze v brzké době očekávat tzv. sousedské žaloby pro obtěžování nad míru přiměřenou poměrům nebo dokonce návrh na náhradu škody na základě znaleckých odhadů vlivu dopadu krátkodobých pronájmů na hodnotu nemovitosti, jak je tomu i v jiných areálech.

Věříme, že doopravdy nikdo nemá zájem, aby se z luxusní a respektované rezidence stala opotřebovaná budova s pověstí ubytovny. Zajisté je v Praze mnoho možností, kde mohou turisté pobýt a nemusí tak činit v Rezidenci Riegrovy Sady. Opakovaná hlučná zábava v noci a související rušení nočního klidu obtěžuje rezidenty a dělá zlý dojem, který už nikdo neodstraní. Volání policie k těmto případům, kdy hosté odmítnou zábavu ztišit, se stalo běžnou praxí. Na chodbách bytů, ve výtazích, před vchody do domů nebo v garážích často potkáváme osoby pod vlivem omamných látek, v lepším případě pouze opilé. Koukat se na poplivaný, poškrábaný nebo jinak znečištěný výtah, nacházet odložené odpadky na chodbách, v zahradě u vchodu do domů, opakovaně nacházet cigaretové nedopalky na svém balkóně nebo předzahrádce je neakceptovatelné. Nově jsme zaznamenali vytopení způsobené lhostejností hostů, vykradené kočárkárny a sklepy. Krátkodobé pronájmy nevyužívají pouze turisté, ale také zloději, kteří se krátkodobým pronájmem bytu bez problémů - legálně dostanou do areálu a mají dostatek času zjistit, jak je objekt zabezpečen a vytipovat k vykradení byty, sklepy a auta. Není příjemné poslouchat rachot koleček od kufru po chodbách a dlažbě zahrady v noci nebo brzy ráno (rezidenti většinou chodí přes podzemní garáže, kde nikoho neruší). Jestli se Vám zdají napsané řádky přehnané, je třeba si uvědomit, že toto je realita, se kterou se bydlící rezidenti běžně setkávají.

Každý rozzlobený rezident si po krátkém zjišťování jak výše uvedenému zabránit uvědomí, že jediná cesta vede nahlašování a oznamování příslušným úřadům, tj. daňovému, finančnímu, živnostenskému úřadu nebo cizinecké policii. Nemyslíme, že je takové řešení důstojné. Je potřebné se domluvit na nějaké formě regulace respektující obě strany. Zvažte prosím, zda je krátkodobý pronájem o tolik finančně výhodnější než dlouhodobý pronájem za cenu zhoršení mezilidských vztahů.

Všichni jsme společně členy jednoho SVJ a proto je nutné najít cestu.

Zejména je potřebné:

- **hlásit své hosty dopředu ostraže;**

Cíl: Přehled o osobách/počtu/národnosti pohybujících se objektem.

- **osobně ubytovat hosty a vysvětlit jim, že se nejedná o hotel, ale o klidnou rezidenci;**

Cíl: Přítomnost hostitele přidá na respektování faktu, že se jedná o rezidenci.

- **upozornit hosty na zákaz hlučného a nevhodného chování;**

Cíl: Neporušování základních norem společného soužití.

- **vyžadovat vyšší kauci, která by odradila nevhodné hosty;**

Cíl: Vyhnout se nevhodné klientele. Všude, kde se zavedla kauce aspoň na 200 EUR, došlo k markantnímu snížení stížností.

- **navrhnout systém pokut za případné porušení domovního řádu;**

Cíl: Nástroj, jak opravdu nechat hosty přemýšlet o svých činech a chování.

- **ozeznámit hosty s chodem domu a umístěním provozních místností;**

Cíl: Zamezit ponechávání odpadků po objektech.

- **myslet na ostatní!**

Cíl: Respektovat své sousedy.

Dovolte, abychom Vás poprosili o pokojné zvážení uvedeného obsahu a následného přístupu k nakládání s Vaším majetkem. U provozovatelů krátkodobých pronájmů, kteří respektují výše popsané regulace, nedochází ke stížnostem.

výbor SVJ Italská 2561 - 2565