



Vážení majitelé bytových jednotek domu V Olšínách 1124/54

V současné době vrcholí přípravy na uzavření dvora branami a brankou. Tento projekt byl připravován po dobu 6 let a jeho cílem bylo vytvoření klidné a bezpečné rezidenční oblasti pro všechny bydlící v domech okolo „našeho“ dvora.

Doposud se na dvoře vyskytují bezdomovci, drogově závislí, chodí sem venčit psy lidé ze širokého okolí, vyváží do našich kontejnerů odpad osoby a firmy, které zde nemají trvalý pobyt.

Využití dvora pro relaxační a odpočinkové aktivity natož pro volný pohyb malých dětí je tak neprosto nemyslitelný.

Protože zde bydlím v domě 62, začal jsem se zajímat, zda tento stav je možné nějak zlepšit a dvůr uzavřít a následně začít provádět jeho zvelebení a následně jej užívat jako místo pro oddech tak jak je dnes běžné v nových bytových komplexech. (celá historie je na <http://dvur10.cz/clanek>)

Majitel pozemku LBD Praha 10 tento můj návrh uvítalo a předběžné zjišťování zájmu či nezájmu ze strany okolních domů bylo také přijato v době této první sondy se 100% účastí a zájmem uzavřít dvůr.

Po dlouhé době příprav a komunikace s předsedy dotčených domů a představiteli LBD Praha 10 jsem tento plán začal realizovat. Podařilo se shromáždit fin. prostředky na stavbu.

Stavba plotu a bran byla realizována bez ohlášení a stavebního povolení což bylo dle mého nesprávného výkladu v souladu s § 103 odst. 1 písm. d) – bod 6.) zákona o územním plánování a stavebním řádu. Dle dohody s LBD a předsedy ostatních domů se dodatečně tak bude plot a brány legalizovat.

Nyní, ale proč Vám píši. Všechny domy (9 SVJ a 2 družstva, celkem 16 domů) se do projektu i přes známá rizika zapojily shodnou částkou za bytovou jednotku (1843,-Kč) kromě vašeho domu. Po schůzce s Vaším předsedou p. Břicháčkem a p. Černým jsem získal informace, proč se Váš dům do celé akce nezapojil. Stavba samotná a majetkové poměry dvora dávají pochybnosti o možnosti budoucího postavení kontejneru na odpadky a volného průchodu do domu zadním vchodem. Dále je zde obava s příchozím novým zákonem od 2018 že dojde ke snížení ceny bytů v případě, že nebude uvedeno k pozemku věcné břemeno ze strany LBD pro umístění nádob na odpad a volného průchodu.

S některými argumenty souhlasím s tím, že dojde ke snížení ceny bytů souhlasit nemohu, neboť v okamžiku, kdy bude dvůr jako rezidenční prostor s možností bezpečného pobývání v zeleni tento fakt jistě bude na tržní hodnotě mít opačný efekt.

Nyní ale vznikl problém, neboť 16 domů od nového roku začne využívat vchodové čipy (ty umožní bezproblémový vstup do dvora) a vjezdové ovladače pro vjezd, ale předsedové domů mne jako hlavního koordinátora stále atakují s dotazy proč Váš dům změnil své rozhodnutí a do projektu se nazpoжил a co z toho bude plynout. Rozumím panu Břicháčkovi s jeho argumenty o obavu zaručeného volného pohybu a umístění kontejneru na odpad, ale vzledem k tomu, že s LBD Praha 10 již mnoho let jednám v této věci a především hájím zájmy domů kolem dvora, znám místní poměry a vím jaký má LBD Praha 10 k dané věci postoj, nemám obavy, že bychom museli po 10 letech užívání dvora nebo dříve naše popelnice postavit jinam a že by se před našimi dveřmi objevil plot, který by znemožňoval průchod dvorem.

Bohužel postojem Vašeho představenstva se paradadoxně stalo to, že předsedové okolních domů včetně mě samotného nesouhlasí s tím aby dům, který se do projektu nezapožil mohl využívat vchodové a vjezdové zařízení. Východ ze dvora sice není nijak omezen, tzn. že odejít je možné stisknutím odchodového tlačítka, ale vchod je možný pouze po použití čipu na otevření brány nebo branky.

Nelze a ani nikdo nebude zakazovat lidem z Vašeho domu pobyt ve dvoře o který ostatní domy budou pečovat sekáním trávy, úklidem, vybudováním laviček na posezení a dalšími aktivitami pro zvelebení prostoru. Jen si myslím, že to není vůči ostatním fér.

Pokud nechcete být závislí na svém představenstvu, je možné čipy, které jsou všem majitelům bytových jednotek ostatních domů rozdávány bezplatně (4ks / na bytovou jednotku s možností dokoupení dalšího čipu za 15Kč/ks) zakoupit nezávisle za cenu 1843,-Kč/ 4 ks.

Apeluji proto na Vás, obraťte se na své představenstvo v této věci a i přes rizikové faktory, které jsou s tímto projektem spojeny a které jsou dále v řešení tak abychom mohli dvůr využívat na věky. Hlasujte aby se Váš dům stal součástí většího celku, se všemi ostatními 16 domy s jednorázovým příspěvkem 33.174 Kč (jakou částkou domy přispěli je vidět v ekonomických informacích na www stránkách dvora).

Veškeré informace o projektu, náklady, režim dvora, dotazy a odpovědi a další nalezete na stránkách www.dvur10.cz

V Praze, Strašnicích 16.11.2017 16:00 hod

Děkuji za Vaše podněty

S pozdravem

Jiří Čížek

koordinátor a realizátor projektu

V Olšinách 1128/62

100 00 Praha 10

tel.: 608332134