

Odpovědi na anketu/diskuzi, vypsanou 14.7.2017 obyvatelům domu

Příspěvky jsou řazeny chronologicky, kráceny o oslovení či pozdrav, redigovány, anonymizovány, v případě pochybností k dispozici originály mailů pro ověření. Systémově podnětné nápady jsou zvýrazněny (podnětnost možno rozporovat!).

14. 7. 2017, 9:39

...připojuji se ke stížnosti na hluk v pronajímaných bytech - mám je přímo nad hlavou.

Přibližně od února jsem zaznamenala zvýšený hluk v nočních hodinách, neustálé hlasité přecházení (dupání - to se děje téměř každý den), zvuky, které jsem identifikovala jako tahání těžkých břemen, jednou to byl i mejdan.

Dupání nad hlavou je natolik hlasité, že mě budí ze spaní (konkrétně dnes v 1.44 hod.).

Chápu, že nemohu nikomu omezovat pohyb po jeho bytě, ale nejsem ráda, když to omezuje mne.

14. 7. 2017, 12:26

V žádném případě bych neustupoval od zrušení kódů, je to velmi mírná reakce na serií porušování domovních pravidel (DŘ, Stanovy aj.). Na řešení problému bylo dost času. Hlavní taktika asi je mrtvý brouk, který vydrží co nejdéle. Ještě mě napadá, že bychom se měli zamyslet nad sankcemi pro porušování domovních pravidel (třeba noční klid ap.). **Zrušení kódů je prvá minimální a legální sankce.**

15.7.2017 10:03

Jak se píše v uvedených klikacích odkazech, věc má tři roviny:

1) počet hlášených osob vs. počet hostů (= finanční)

2) identita hostů (= bezpečnostní a správní)

3) používání vstupních ID (smluvní rovina s oficiálním dodavatelem služby)

ad 1 rozúčtování provést dle průměrného počtu pobývajících osob v každém měsíci.

ad 2 nevím

ad 3 nabídnout operativně na náklady majitele bytu čipy určené dle délky pobytu hostů či sadu čipů u kterých by majitel nahlásil délku pobytu po níž by byly čipy smazány

15.7.2017 12:07

- zvolit jiný klíč k rozpočítávání osob

- zrušit přístupové kódy na identitu jednotlivců a zavést je na byt

- co se týká identity- pokud se jedná o cizince má ubytovatel stejně povinnost hlásit jejich pobyt na příslušné úřady čili tam dohledatelní jsou a **předpokládám, že by si pronajímatel vedl svou evidenci, kterou by na vyzvání předložil /v případě nutnosti/.** Dále nevím, zda máme nárok žádat identifikaci takových osob. V případě změny počtu osob, které budou mít v bytě domácnost a budou v něm bydlet po souhrnnou dobu tří měsíců v jednom kalendářním roce, tak však budu muset učinit bez zbytečného odkladu. To bude platit i tehdy, pokud přenechají byt k užívání jiné osobě, přičemž v takovém případě budou povinni oznámit i jméno a adresu dané osoby.

15.7.2017 17:54

... obávám se, že i kdybychom se všichni shodli na tom, jak moc se nám nelíbí, že ostatní vlastníci používají jejich byty ke krátkodobým pronájmům, stejně nám to k ničemu nebude.

Proto bych jako konkrétní postup navrhovala

a) jednotkám, které pronajímají byty přes Airbnb, okamžité zdvojnásobení či ztrojnásobení plateb do fondu oprav, za úklid, používání výtahu apod.

b) za poplatek aktivací krátkodobých jednorázových kodů ke vstupu do domu s kupř. maximálně týdenní platností

Ohledně naší bezpečnosti nevidím problém, máme přeci kamerový systém. Ale nepovažuji za správné, že máme v domě tolik kamer, ale žádná kouřová čidla pro detekci požáru.

Co se týče zvýšeného hluku, stejný problém by mohl nastat i v případě dlouhodobého pronájmu či "neukázněného vlastníka" a žádná řešení mi nepřichází na mysl.

16.7.2017 20:55

Posílám svůj návrh řešení:

1) Návrh se vztahuje na bytovou jednotku nebo její část (pronajímané lůžko), která je ke krátko- či dlouhodobému pronájmu užívána po dobu 60 a více dnů v kalendářním roce.

2) Podle počtu pronajímaných lůžek se bude majitel bytové jednotky podílet (tak jako ostatní) na úhradách služeb spojených s užíváním bytu.

3) Na každé pronajímané lůžko bude vydán jeden čip (vázaný na toto lůžko, nikoli konkrétní osobu). (S ohledem na účel by zde bylo absurdní dodržovat pravidlo, že pro jednu osobu může být vydáno až 6 čipů, jak je tomu u trvale přihlášených osob.)

4) Je věcí majitele bytové jednotky, aby v případě potřeby dokázal doložit, kým byl daný čip v daném časovém úseku využíván. Pokud to nedoloží, nese veškerou odpovědnost on sám.

5) Vstup ubytovaných do domu, výtahu a dalších prostor tak bude možný pouze s použitím čipu.

6) Majitel bytové jednotky nesmí ubytovaným sdělit kód pro vstup do domu.

7) Pokud to systém umožňuje, budou v něm příslušné kódy zakázány (budou nefunkční), aby nemohly být zneužity ubytovanou osobou v době, kdy zde již nebude ubytována, nebo jakoukoli jinou osobou, která by se tento kód dozvěděla.

8) Systém by měl také umožnit sledovat, ve kterých dnech byly jednotlivé čipy (a tedy i lůžka) využívány. Tím bude možné kontrolovat naplnění bodu 1). Pokud jde o úhradu služeb podle bodu 2), je věcí dohody, zda bude požadována za každý měsíc bez ohledu na obsazenost lůžek, nebo zda bude požadována pouze za dny, ve kterých byla konkrétní lůžka obsazena (v ostatních dnech se uplatní úhrada podle počtu trvale přihlášených osob).

Těmito zásadami by měla být dostatečně ošetřena jak práva a zájmy sdružení a všech majitelů bytových jednotek, tak těch majitelů, kteří své bytové jednotky pronajímají.

16.7.2017 22:19

...děkuji za aktivitu pro řešení nemilé nejistoty.

Ano, není mi jedno, pokud se poměrně složitý a promyšlený a v neposlední řadě i finančně náročný systém evidence dostupnosti společných prostor máte tím, že někdo volně půjčuje čipy do domu a k výtahu. Nevím, zda by nepomohlo, kdyby kódy k čipům mohli mít jen jmenovití kmenově nahlášení bydlící a k těm čipům "nad rámec" počtu přihlášených osob by se nedaly vůbec zavést. Ale třeba to nejde.

Nejsem paranoidní, ale mít povědomí, kdo je v domě "správně", kdo je návštěva (a kdo tu případně i trvale nově bydlí), je základem udržení pocitu "domova".

Najít systém, jak pronajímatel bude za své podnikání jasně odpovídat, je žádoucí. Nejsem právník, ale minimálním krokem je úvaha, zda pronajímatel má dobře sepsanou pojistku své bytové jednotky/domácnosti a zda by to pokrylo škody, jež třetí osoba může (i nechtěně) způsobit.

Mám na mysli, nejen škodu na bytu, ale právě na domě, jiných bytech (protečení, požár), aby se případně vymáhání škody nepřesunuly na vztah nás ostatních a těch anonymních náhodných hostů, kteří jsou pod jurisdikcí cizích států a tedy většinou nedobytní a pro jakékoli mezinárodní spory v zásadě neřešitelní.

Jinak správně vnímám, že pokud forma takového ubytování není ilegální, může se to týkat i dalších a není nyní cílem dělat z toho drama, jen nastavit principy, kdy se nebude společenství cítit neklidně.

Nevím, které stránky jsou na veřejném webu a které interní, ale mně by asi nevadilo, pokud bychom někde měli fotku, kdo bydlí v které bytě- ani po 16 letech bych všechny sousedy přesně neurčila, je to asi ostuda, ale je to tak.

V práci to máme např. zavedené tak, že když nastoupí nový člověk, pošle personalista vše krátké info s podobenkou, že tento člověk "k nám nyní patří" a nemám pak na chodbě potřebu se ptát, "zda někoho nehledá." V nájemním domě to asi není zvykem, ale je pravda, že je to dům společný, kde bychom se znát měli.

16.7.2017 22:39

... připadá nám jako dobrý nápad, aby pronajímatel podepsal prohlášení, že zodpovídá za škody způsobené těmi, které ubytovává. Také zvýšení poplatků nájemníka v případě, že ubytovává nespécifikované množství lidí, by bylo logické. Bohužel nemáme další nápady, i když je nám nepříjemná situace v domě nepřijemná.

16.7.2017 23:00

Zakázal bych provozovatelům služeb podobným airbnb rozdávat číselné kódy. Přiřadil bych jim určité množství čipů (jako komukoliv jinému v domě), které by zamezovali "anonymnímu" přístupu do budovy. Dále bych resetoval všechny stávající kódy a pokud by kdokoliv z budovy chtěl kód vlastnit, tak by musel zvolit kód, který do teď nebyl používán. Kódy bych každé 4 měsíce povinně měnil. Co se regulace hluku týče, tak mě nic nenapadá, každopádně bych úplně nezavrhoval možnost vlastníkům provozovat airbnb, každopádně by se vlastníci airbnb bytu měl zodpovídat do určité míry za zmíněné nepřijemnosti a sankce za rušení klidu by měli tedy jít na něj.

18.7.2017 10:04

Realita nastala, a zákonodárci svou předchozí tvořivostí a současnou nečinností vytvořili problém...

Ani my sami se ve společenství neshodneme, co se vlastně děje a jak je to závažné.

Problém se týká několika rovin: zisk vs. náklady, soukromí vs. bezpečnost, přátelské sousedství vs. parazitování.

Cizí zisk mne nezajímá. U nákladů by mělo být samozřejmé, že každý platí za svou spotřebu. Pokud někdo (kdokoli) jezdí výtahem, uklízí se po něm, svítí se a udržuje se dům, vznikají náklady. Uvést počet osob a zaplatit za ně je věcí cti a

samozřejmosti sousedské slušnosti. Pokud ne, nelze mluvit o sousedských vztazích a končí ohledy. Každý sice ručí za škody, ale neznámého ani není jak zjistit...

Plně soukromí začíná za dveřmi bytu. Ve společném domě existuje sdílené soukromí, kde obvykle potkáváme sousedy, se kterými se známe. Pokud ne, je legitimní se zdvořile představit a zeptat se na identitu druhého. Když se s ním ale ani nedomluvíme, není toto možné... Využívat soukromí ostatních a trvat na své anonymitě je asymetrické.

V otázce bezpečnosti je běžné, že v případě události, kriminální či pojistné, se vyšetřovatelé ptají na okolnosti. Čím lepší údaje, tím vyšší pravděpodobnost nápravy. U pojištění navíc hraje roli např. překonání zábrany či jiná ochrana majetku. U nás: odhlasovali jsme si čipový/kódový systém, založený na důvěře, ale pro neznámé tato pravidla neplatí.

Přátelské sousedství bylo na začátku definováno jako nejvyšší hodnota našeho bydlení. V zájmu něj bylo hlavně statutářům toho hodně k překousnutí, protože určitý typ osobností si vykládá vstřícnost jako zbabělost, zdvořilost jako slabost, a svoje potřeby nadřazuje nad potřeby ostatních. Z tohoto důvodu se v životě ustupuje křiklounům, protože ti ostatní mají zábrany a problémy je vlastně obtěžují; nikdo jiný se tedy neangažuje...

Není systémově spravedlivé vydávat svůj hluk, nepořádek, hašteřivost, dluhy, neplnění závazků atd. za ctností, a od ostatních vyžadovat neustálé ústupky. Existují meze!

Žít a nechat žít. Nedělejme druhým, co sami nemáme rádi. Ale nenechme si dělat.

P.S. Další level je psí hotel nebo <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/studenty-privydelek-vencenim-psu-poridte-si-zivnostensky-l/r~a95189808ae211e6bff10025900fea04/>

18.7.2017 11:37

Můj názor, stručně k jednotlivým problematickým bodům tak, jak mi přijde, že to vyplývá ze současných podmínek a zdravého rozumu:

1) Vlastník jednotky jakožto Provozovatel ubytování by měl mít nastaveny poplatky odpovídající maximální udávané (tj. inzerované) kapacitě svých prostor.

2) Přístupové kódy spadají jakožto nehmotná věc pod jasně definovatelná pravidla o nepřenositelnosti. Jakýkoliv kód "přistižen" při nedodržování těchto pravidel by měl okamžitě pozbýt platnosti, jakožto bezpečnostní riziko. (Analogicky - při ztrátě klíče od bytu také každý rozumný člověk vymění zámek, protože přestane mít pod kontrolou veškeré kopie klíče). Kromě toho k zamyšlení dávám otázku, zda by měl jakýkoliv Vlastník mít právo na přístupové kódy i při opakovaném porušení podmínek.

3) Vlastník jakožto Provozovatel ubytování v jednotce v SVJ by měl mít nárok na adekvátní počet přístupových čipů (a nemá smysl teď přesně rozebírat jestli X nebo 2x X, 3x X...). Vzhledem ke zvýšenému riziku zneužití těchto "putovních" čipů, navrhuji, aby měli omezenou, nebo periodicky obměňovanou platnost. Veškeré administrativní úkony v rámci čipového systému s tím spojené půjdou logicky na náklady Provozovatele.

Existenci kódů pro hosty nepokládám za principiálně a kategoricky zamítnutou možnost, ale vzhledem k nezbytné podmínce o nepřenositelnosti kódů mezi osobami očekávám, že administrativní úkony (a tudíž i poplatky) s tím spojené, by pro Provozovatele nebyly preferovanou volbou. I když nikoliv nemožnou volbou. Ale prakticky by v takovém případě musel vždy být na žádost Provozovatele vygenerován konkrétní kód pro konkrétního hosta, s omezenou platností po dobu jeho pobytu.

4) **Veškerou (a opravdu zdůrazňuji veškerou) zodpovědnost za svoje hosty jasně a otevřeně přebírá Provozovatel.** Na závěr již méně věcně bych doplnil, že mám cca rok a půl zkušenost s tím být bezprostředním sousedem s bytem využívaným pro službu Airbnb (na jiné adrese, nikoliv u nás v domě). Většina hostů této služby jsou příjemní a slušní lidé, kteří mají zájem na tom nedostat zpátky od Provozovatele špatné hodnocení. Podotýkám ale, že je to model založený na zájmu zachování slušnosti na obou stranách. Už jsem ale také zažil i několik situací, kdy jsem byl hosty ze sousedního bytu v ranních hodinách rušen probíhajícím večírkem, zvýšeným ruchem v domě i před domem, štěkajícím psem, atd. ... V těchto situacích se pak nedá nic moc dělat. Provozovatel o tom dostane zprávu, hosté dostanou v rámci služby negativní referenci, systém funguje, vše je z dlouhodobého hlediska v pořádku... ale už v tu chvíli neměň to nic na tom, že já jsem se ten den nevyspal, že já mám brzo ráno pracovní schůzku, služební cestu... a že vesměs jeden negativní incident při deseti nebo i dvaceti bezproblémových incidentů je dost na to, aby otrávil postiženého člověka i veškeré mezisousedské vztahy.

18.7.2017 17:21

Nastolené téma vůbec nepovažuji za nemístné.

Po domě se nyní pohybuje množství neidentifikovatelných lidí, kteří přespávají v jednotce č.7. **Zabezpečení domu mřížemi, čipy či kamerami tím pozbylo smyslu a zpětně se mi jeví jako naprosto zbytečná investice vlastníků.**

Po celou dobu fungování SVJ se všechny jeho výbory v rámci finančních možností snažily o zkultivování domu. Stálo to hodně nervů, peněz a to nemluvíme o trvajícím zadlužení. Nepamatuji na jediné shromáždění, kde by se neřešily rozpory mezi obytnou a komerční částí domu. Obytná část chce mít dům hezký a příjemný. Komerční část nechce, jak by se mohlo z jejího chování zdát, aby byl dům hnusný, je jí to totiž jedno. Nevzpomínám si na jediný návrh pana Čepičky, jak by městská část chtěla dům zvelebit. Zájmy obou stran jsou neslučitelné a mnohdy protichůdné.

Jednotka č.7, byť se někomu jeví jako byt, získala po všech stránkách charakter komerční části (nezájem o společné části domu či stejná anonymita hostů jako v hospodě či večeře). Nezpochybňuji právo na podnikání, zpochybňuji ale, jak píšeš, ochotu majitele jednotky č.7 jednat o pravidlech takového podnikání se spolujednateli.

Finančně náročná fyzická izolace mezi obytnou a komerční částí domu se plánovala a budovala od ustanovení SVJ a ještě není ukončena. V případě jednotky č.7 oddělení možné nebude, stejně jako při budoucích pronájmech bytů, kde budou kanceláře, masážní salony, lékařské ordinace apod.

Navrhují, abychom se pokusili celý tento problém řešit, pokud to bude schůdné, změnou stanov SVJ na shromáždění. Dále navrhuji okamžitě ukončit platnost číselných kódů a nadále tlačit majitele bytu č.7 k jednání s ostatními spolujednateli (zastoupených výborem) o bezpečnosti v domě, případně o reciprocitě znehodnocených investic těchto ostatních majitelů.

19.7.2017 10:19

Nesouhlasíme s pohybem cizích lidí v domě. Hostinská činnost má svoje pravidla, která evidentně nejsou dodržována.

Doporučujeme monitorování prostor před pronajímanými byty.

19.7.2017 12:04

Věc by se dala realizovat dvěma způsoby:

1) jako v mezaninu, tj. venku na chodbě, po odsouhlasení všemi jednotlivými obyvateli patra

2) jen uvnitř v chodbičce, která se sice nezamyká, ale patří k oběma "bytům"

Provozovatel by pak nemusel dělat obstrukce s osobními údaji, event. případ by se spároval podle vzhledu pachatele a škoda řešila s provozovatelem.

Součástí provozované komerční služby by mohlo být toto inzerováno jako přidaná hodnota bezpečnosti hostů (v hotelu je to běžné).

V každém případě by ale náklady měl nést provozovatel, nikoli oběti jeho podnikání, zde celé společenství. Podle vstřícnosti provozovatele k řešení se pozná, zda má či měl v úmyslu hlásit řádné počty ubytovaných.

Předpokládám spíše povyk s odkazem na právo na soukromí; soukromí ostatních je ale vůbec nezajímá.

20.7.2017 15:22

Sdělení obsažená ve Vašem e-mailu ze 14/7 jsou velmi alarmující, znepokojivá. Není žádných pochyb o tom, že neřízené předávání vstupních informací neznámým osobám bez užšího vztahu k domu není správné, ba přímo nebezpečné.

V dnešní globalizované době nejrůznějších aplikací a volného pohybu po světě bez větších zábran samozřejmě nelze zabránit propojování kultur a setkávání lidí.

Pokud některý z vlastníků J7/29 svou jednotku využívá nikoli k vlastnímu bydlení, nýbrž k "pronájmům" ve formě airbnb, měl by brát ohled na ostatní členy SVJ a bezpečnostní pravidla v domě a zdravý rozum.

Každé takové "nestandardní" využívání bytu by mělo podléhat unisono souhlasu vlastníků dalších bytových jednotek, tj. ostatní vlastníci by měli dát písemný souhlas k tomu, že daná bytová jednotka / dané bytové jednotky lze využít k airbnb. Pokud ano, je třeba poté vyřešit, jak to bude s kódy vstupu do domu a dále do neveřejných prostor. Správně říkáte, že takto nekontrolované předávání zadaných kódů je nesprávné a hrubě porušuje obvyčejové zásady občanského soužití.

Zrušení dotčených kódů v systému a deaktivace přidělených čipů by nám bohužel nepomohla. Doufám, že vlastníci J7/29 se k věci postaví čelem a navážou kontakt s výborem / ostatními vlastníky, tak, jak učinili v době přestavby bývalé bytové jednotky po předcích.

22.7.2017 20:39

1) počet hlášených osob vs. počet hostů (= finanční)

Osob si může majitel bytu ubytovat, kolik chce, **musí si vést denní evidenci o počtu osob.** Návrh: majitel se dohodne se společenstvím – měsíčně bude platit podle předpokládaného průměrného počtu ubytovaných osob a úhrad za ně formou zálohy /na výtah, úklid, spol.energie/. Na konci roku bude uzávěrka a doplatek/vratka podle skutečného počtu ubytovaných osob za daný rok.

2) identita hostů (= bezpečnostní a správní)

Domníváme se, že SVJ nemá nárok na znalost osobních údajů o osobách ubytovaných na krátkou dobu. **Majitel bytu a poskytovatel ubytování to má naopak jako povinnost. Musí si vést deník se jménem, adresou a číslem identifikační karty ubytovaných - pas, OP /stejně jako v hotelech/ a číslem zapůjčeného čipu.** Na vyžádání /ze závažných důvodů – předpokládaná trestná činnost nebo závažné porušení Domovního řádu např. znečištění společných prostor, jejich poškození, rušení nočního klidu/ předloží jména hostů v inkriminované době zástupcům společenství.

3) používání vstupních ID (smluvní rovina s oficiálním dodavatelem služby)

Provozovatel má za povinnost být přítomen při zahájení a ukončení pobytu hosta. Při ubytování mu předá čip, klíče od bytu a seznámí ho s pravidly ubytování, která nechá hosta podepsat a zaeviduje údaje ad bod 2. Čip může být trvalý, jeho zapůjčení

konkrétní osobě bude vedeno v evidenci pobytu. V žádném případě nedoporučujeme kód! Systém přechodných kódů by byl jednak dost komplikovaný a navíc by byla nutná vysoce frekventovaná až denní komunikace pronajímatele se společenstvím a to na začátku i na konci pobytu hosta.

Obecně: **Musí být smluvně uzavřena dohoda provozovatel-SVJ, že provozovatel Airbnb bude dodržovat výše uvedená pravidla i pravidla další, jako je hrazení případných škod způsobených ubytovanými, povinnost instruovat ubytované o pravidlech pobytu v domě, neposkytování kódu atd.**

Souhlasíme s tím, že bude asi třeba upravit stanovy společenství.

23.7.2017 12:35

...Uvědomil jsem si klíčový parametr úspěšného provozování služby: je to vzájemné hodnocení na portálu Airbnb, kde je v zájmu obou stran, aby bylo co nejlepší. Předpokládejme, že se jedná o ty nejroztomilejší možné lidi, ale jak to na výletě bývá, soustředí se pouze na svoji zábavu a nikoli na potřeby neznámých protivných sousedů. Aby provozovatel nalákal co nejvíce potenciálních hostů, musí s negativním hodnocením velmi šetřit, prakticky ho vůbec radši nepoužívat (aby nedostal totéž). Navíc v prostoru často ani není přítomen, což má ošetřovat navrhované opatření s předáváním. **Proto by každý soused, poškozený konkrétní činností hostů (typicky: hluk), měl mít možnost se k hodnocení vyjádřit.** Pomůže tím dalším provozovatelům, aby byli opatrní s takto rozjívěnými hosty. Ale předpokládá to pronajímatele orientaci na dobré sousedství a nikoli jen na zisk...

2.8.2017 13:52

...Shrnu-li svůj právní názor, je třeba vyvážit oprávněný zájem vlastníka jednotky na využití svého majetku a oprávněný zájem společenství na zajištění bezpečnosti v domě. Konkrétně se jedná o to, že krátkodobý pronájem (Air BnB) nelze vlastníkově zakázat, neboť je obecně dovolen (resp. není regulován); nelze ani učinit taková opatření, která by jej fakticky znemožnila (např. povinnost x dní předem hlásit jména osob, kterým bude předán čip/sdílen kód - to pronajímatel často sám neví). Vše je otázkou přiměřenosti (proporcionality) zásahu do práv vlastníka.

Lze ovšem požadovat, aby vlastník jednotky nahradil škodu, kterou způsobil tím, že na svůj čip/kód, který řádně převzal a podpisem potvrdil jeho osobní povahu, umožnil vstup do domu nějaké osobě, která pak v domě něco poškodila. Je na vlastníkově, aby si vedl evidenci ubytovaných osob a pak případně škodu vymáhal na nich. Domnívám se, že předkládání osobní evidence všech ubytovaných společenství by bylo administrativně náročné v porovnání s efektem, který by společenství přineslo - vymáhání škody na cizincích ze strany společenství by stejně bylo neúčelné. Je to ale jen můj osobní názor - pokud se k tomuto řešení přikloníte, nemám problém s ním souhlasit, vlastník se ovšem může bránit s odkazem na nepřiměřenost zásahu, nebylo-li prokázáno, že je evidence třeba pro zabránění škodám v domě.

Obecně jakékoli zvláštní řešení systému pro Air BnB nepovažuji za nesystémové, protože s ohledem na odlišný charakter krátkodobého pronájmu od trvalého bydlení či dlouhodobého pronájmu je na místě situaci řešit jinak, nejedná se o výjimku z pravidel, ale o pravidlo pro jinou situaci; rozhodně by to nemělo mít dopad na práva ostatních uživatelů (dlouhodobých obyvatel domu).

Co se hluku krátkodobě ubytovaných osob týče, obávám se, že Vám moc nepomohu. Boj proti sousedskému hluku je obecně těžký a týká se i situací, kdy je "hlukově nepřizpůsobivý" dlouhodobý obyvatel.

Vše píšou neosobně, jak jste žádal; subjektivně je mi jasné, že Air BnB může trvalé obyvatele obtěžovat. My jsme využili tuto službu několikrát v různých zemích a zcela bez problému či konfliktu se stálými obyvateli, **ale to neznamená, že se všichni turisté umějí chovat** (pod okny kanceláře mi občas táhnou opilé davy z Dlouhé...).

9.8.2017 8:51

...pohnutky vedení SVJ jsou mi velmi blízké, sám jsem navíc statutářem v jiném společenství. Situace je zoufalá a jedná se o značný bezpečnostní problém. V minulosti bylo vynaloženo značné úsilí a nemalé finanční prostředky k zabezpečení našeho domu. Vše bylo navíc odsouhlaseno na řádných schůzích.

Veškeré naše úsilí, aby byl dům zabezpečen, bylo momentálně zmařeno tímto jednáním. **Pokud by se dotýčný vlastník pokusil získat souhlas ostatních vlastníků, před tím než začal tuto činnost provozovat, rozhodně by souhlas nezískal, a proto se o to ani nepokusil.**

Do budoucna budu zásadně proti tomu, aby se náš dům využíval jako hotelové zařízení nebo ubytovna. **Pro dům a jeho obyvatele je to značná zátěž, kterou navíc všichni dotujeme.**

9.8.2017 18:11

... Domnívám se, že dříve či později bude nějaká regulace přijata, vizte http://ekonomika.idnes.cz/radni-praha-airbnb-obyvatele-dqn-ekonomika.aspx?c=A170809_164507_ekonomika_are.

17.8.2017 23:56

Dnes jsem po venčení, jako obvykle, zamkl vstupní dveře. Těsně po mně šel nějaký sympatický džentlmen trochu podobný [Adhiru Kalyanovi](#), a samozřejmě nezamkl. Požádal jsem ho o to, a tím jsem zjistil, že ho nikdo neinstruoval, totéž s tlačítkem na zábradlí pro případ úniku atd. atd.

Tuto podmínku předávání, kterou zdůraznili právě Havlíkovi, bude nutné do rutiny pronajímání **určitě** zapracovat.

Jedna věc je, když si nedokážete vyměnit nebo nechat vyměnit zámek u schránky, nebo si zprovoznit či nechat zprovoznit internet, nebo si dát zámek na sklep - to je soukromá věc každého. Ale bezpečnost obyvatel včetně hostů, to už končí legrace!

Schůzka výboru s provozovatelem služby se bude konat **ve čtvrtek 24.8.2017 od 16:00** v klubovně

Souhrn požadavků ostatních vlastníků, chronologicky, včetně upřesnění

| Návrh opatření | Upřesnění |
|--|---|
| neomezovat svým byznysem ostatní vlastníky | na toto pamatují už současné stanovy a domovní řád, ale vzhledem k anonymitě hostů je to nepostižitelné |
| zrušit kódy pro anonymní cizí osoby; čipy ještě uvážit | již provedeno z důvodů hrubého porušení parametrů i smyslu této služby, jakož i výslovného znění předávacího protokolu |
| platby za služby podle počtu ubytovaných/-elných osob | počet osob má vliv na provoz výtahu, úklid, osvětlení, údržbu, opotřebování i využívání společných prostor; tedy na náklady |
| vedení evidence hostů a na požádání předložit | ze zákona o cizinecké policii, a v přímé souvislosti s platbou za počet osob nižší, než je počet ubytovacích lůžek |
| pojištění byznysu na krytí všech škod způsobených provozem | krytí škod musí být bezprostředně po události, nelze čekat na vymození z viníka a tedy zatížit opravou konto společenství |
| podepsat prohlášení o odpovědnosti za anonymní hosty | viz předchozí bod; společenství vzhledem k anonymitě hostů nemá jak způsobené škody vymoci na zahraničních osobách |
| administrativní úkony se vstupy hradí pronajímatel | pokud budou měněny, zaváděny a evidovány nové čipy s krátkodobou platností, nemůže to být k tíži společenství |
| nutná změna stanov, reagující na současnou skutečnost | upraví se transparentně podmínky pro všechny členy společenství, aby nikdo nebyl systematicky poškozován |
| monitorování společné chodby k ubytovnám | možnost alternativy k evidenci – v prostoru patřícím pouze k ubytovnám, ale nikoli ve vnitřním prostoru; spárování osob |
| přítomnost v objektu při zahájení a ukončení ubytování | podmínka řešící jak zodpovědnost pronajímatele (provede kontrolu), tak i poučení hostů o místních pravidlech |
| smlouva o pravidlech mezi provozovatelem a společenstvím | písemná dohoda kodifikující všechny předchozí podmínky, která bude korektní k oběma stranám |
| možnost ovlivnit ohodnocení chování hostů během/po pobytu | v případě hlučnosti či nezpůsobech budou postižení sousedé mít možnost se k chování vyjádřit a hodnocení zkontrolovat |