

Anketa výběru žulového obložení chodby

Č.j.	vlastník	hlasující	fyzicky / elektronicky	lesklá	hrubá	„vlastní“	odložit
1	Hoffmannovi	Libuše	fyzicky - PM	-	ano	-	-
2	Somolovi	Miroslav	fyzicky	-	ano	-	-
3	Ledvinovi	Milada	fyzicky	-	ano	-	-
4	Garcíovi	Orlando	fyzicky	ano	-	-	-
5	Kopeckých	Robert	fyzicky	ano	-	-	-
6	Šmatlákovi	Jindřiška	elektronicky	(ano)	-	nejdražší	-
7	Bielavovi	Jana	elektronicky	ano	-	-	-
8	Keš./Müllerová	Dagmar	elektronicky	ano	ano	-	-
9	Havlíkovi	Jan	fyzicky	-	-	viz příloha	-
10	Ondrouškoví	Olga	fyzicky	-	ano	-	-
11	Vondruškoví	Petra	elektronicky	-	-	„přikloní se k rozhodnutí většiny“	-
12	Keilovi	Jiří	fyzicky	-	ano	-	-
13	Veselý	Vít	elektronicky	ano	-	-	-
14	Horáčkoví	Libor	elektronicky	ano	-	-	-
15	Podaný/Svob.	Petr	fyzicky	-	ano	-	-
16	Petrellese/Pav.	Daniela	fyzicky	-	ano	-	-
17	Vinš	Miloš	fyzicky	-	ano	-	-
18	Krýsl	Zdeněk	elektronicky	ano	(ano)	-	-
19	Míkoví	Kamila	fyzicky	ano	-	-	-
20	Malých	Kateřina	elektronicky	-	ano	-	-
21	Pýcha	Ondřej	fyzicky	-	ano	-	-
22	Kučovi	Karel	fyzicky	-	ano	-	-
29	Šípek						

22 z 23

14 x F, 8 x E

Σ 8,5

Σ 12,5

Σ 3

Σ 0

Návrh úpravy vstupní chodby a zdůvodnění hlasování Havlíkovi J9

Návrh úpravy:

Pokračovat ve stejném provedení úpravy zdí jako je již hotovo v horní partii. U podlahy položit pruh kachlíků (větší rozměr nebo dvě řady) jako ochranu proti poškození zdi.

Zdůvodnění:

a) estetické: domníváme se, že bychom se neměli pokoušet změnit charakter činžovního domu na něco mnohem honosnějšího, zvláště když o pár metrů a pater výše na sebe dům svůj charakter návštěvníkovi stejně prozradí. Náš dům není metro, národní galerie ani mauzoleum, je to obytný dům střední kategorie.

b) ekonomické: rekonstrukce omítkou představuje zřejmě výrazně lacinější řešení, než obklad žulou. Úspora jednorázových nákladů poskytuje dostatečnou rezervu na případné malířské opravy při poškození malby. Před konečným rozhodnutím je třeba zveřejnit cenovou nabídku možných variant a na shromáždění prodiskutovat cenu celé akce v souvislosti se spláceným dluhem, náklady na renovaci dalších pater, stavem účtu a výší nájemného.

c) údržba a provoz: výmalba je samozřejmě nesrovnatelně méně odolná proti nechtěnému poškození. Náprava je však relativně jednoduchá a ekonomicky snadno zvládnutelná v porovnání s opravou poškozeného žulového obkladu. Možnost vandalského poškození je podstatně zmenšena kamerovým systémem, na který je možno vandaly výrazně upozornit varovnými nápisy.

Za J9: Jan Havlík, 20. 1. 2017



Historie návrhu úpravy vstupní chodby

V roce 2008 se nám – obyvatelům domu – naskytla možnost odkoupit byty, do té doby obývané na základě nájemních smluv. Tím jsme se z nájemníků stali vlastníky, všichni de iure (zaplacením) a někteří i de facto (jednáním).

Jednotlivé byty a k nim úměrné části společného celku jsme získali poměrně výhodně, ale bohužel, dům byl ve velmi špatném stavu a vyžaduje řadu úprav. Pro některé vlastníky je představa, že koupí placení neskončilo, ale je nutno kromě základní údržby provádět také zhodnocování nemovitosti, předmětem nesouladu. Proto se, i z dikce zákona a stanov, o větších úpravách vždy diskutuje a hlasuje.

Na 15. shromáždění se odhlasoval plán oprav, kde pro fázi II byla schválena položka „obložení chodby žulou“, odhad 50.000,- Kč (v zápisu vypadla nula, ale v prezentaci je to správně). Odhad vycházel z plochy cca 25 m², ceny do 1.000 Kč/m² a násobku 2 jako odhad práce. Část přítomných na shromáždění projevila přání, aby se vzhledem k nepřilíš utěšenému vzhledu vnitřku domu vymalovala přednostně alespoň vstupní chodba.

Vzhledem k několika prioritám charakteru havárií bylo i vymalování odkládáno, ale při první příležitosti (po roce) k němu došlo. Přitom jsme zjistili, že stav omítky do dvoumetrové výše je takový, že neumožňuje žádné provizorní řešení oškrabáním – musí se otlouci a kvalitně nahodit. Tak se i stalo.

S přestavbou přízemí se celou dobu čekalo na oddělení zásobovací trasy pro provozovny v přízemí, což se s velkými obtížemi a odklady nakonec podařilo. Poté výbor poptal 8 kamenických firem, ale už první nabídky přesahovaly původní rámec zadání, a to výrazně. Na radu zasloužilého revizora jsme se obrátili i na hobby market, kde ceny byly už uspokojivé. Nabídka byla zdokumentována, předložena vlastníkům a proběhla o ní anketa. Ze čtyř možností přesvědčivě zvítězila možnost hrubé dlažby (levnější než lesklá), takže z rozpočtového hlediska byly původní podmínky splněny.

Vzhledem k jiným prioritám (nutná oprava výtahu, slíbená výstavba kóji ve středním sklepe) je jisté, že nebude ihned dostatek peněz a práce na sebe nebudou hladce navazovat. Protože ale nyní už není tak velký tlak na estetiku přízemí (a čeká se i na oddělovací zeď, po splnění nutných úředních formalit), je možné věc odložit, a po nutných technických úpravách (přepažení, sklepy) upřednostnit estetiku pater před vstupem a přízemím.

Po 85 letech je tedy možné uvést po krocích vstupní prostory do oku milého stavu, se zachováním původního ducha budovy (podobné jiným budovám), při současném vyhovění potřebám změněných poměrů – zejména vandalismu typu sprejování a škrabání tagů do povrchu. Jeví se tedy lepší provést povrch bezúdržbový a mechanicky odolný, na dalších 85 let, doufejme.

Za J3 D. Ledvina (rodina v objektu od data postavení), 21.1.2017