

Zápis z 6. zasedání výboru
Společenství vlastníků jednotek
pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9
se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 - Libeň

Datum / čas konání zasedání:

Místo konání zasedání:

Přítomni:

12. června 2009 / 18:00 hodin
Rezidence Tulipán, Drahobejlova 13, Praha 9
3 členové výboru , jmenovitě Jan Šíma (JŠ), Marcela Vančurová (MV), Martin Mafka (MM)

Program zasedání výboru:

problémový nájemník bytu 7.13

Pořadové číslo bodu	Zápis jednotlivých bodů Návrh dalšího postupu	Vyřizuje Datum
1.1	Problémový nájemník bytu 7.13 Schůze výboru byla svolána z důvodu projednání jediného závažného bodu, a to problémového nájemníka bytu č. 7.13. Jedná se o anglicky mluvícího nájemníka, který svým chováním obtěžuje bydlící a poškozuje jejich majetek a společný majetek domu. Několikrát na něj byla přivolána policie z důvodu poškozování cizí věci a agresivního chování, neboť se snažil násilně otevřít cizí bytové dveře. Na schodišti byla Policií při prohlídce nalezena injekční stříkačka. Opakovaně si zabouchává klíče v bytě a následně zvoní na všechny zvonky, přičemž pokud se dostane do domu, není schopen nalézt svůj byt a násilně se dobývá do cizích bytů. Ve společných prostorách poškodil tlačítko od osvětlení, na balkoně dlouhodobě nechává svého psa mezi jeho výkaly, atd. Výbor konstatoval, že není v zájmu vlastníků abychom tu strpěli takto problémového nájemníka, který ohrožuje bydlící a ničí vybavení domu, a proto rozhodl takto: 1) kontaktovat vlastníka jednotky a upozornit ho na problémové chování jeho nájemníka a na škody, které způsobil a vyzvat vlastníka k zajištění řádného chování jeho nájemníka 2) kontaktovat hygienickou stanici z důvodu řešení situace jeho psa	

Zapsal:

Martin Mafka

Doplnění zápisu z 6. zasedání výboru

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 - Libeň

Datum doplnění:

15.8.2009

Výsledek řešení situace:

Dne 15.6.2009 byl napsán dopis na hygienickou stanici. Současně byl napsán dopis na společnost zajišťující pronájem bytu pro vlastníka bytu č. 7.13 (vlastník žije v zahraničí). Zástupce této společnosti reagoval velmi vstřícně, provedl kontrolu bytu, nájemníkovi domluvil a přislíbil, že nájemní smlouva, která byla uzavřena na půl roku, nebude s tímto nájemcem prodloužena. Tomuto slibu dostal, v 08/2009 je v bytě již nový nájemník.

*Přílohy: Dopis na pronajímatele bytu,
 Dopis na hygienickou stanici
 Komunikace s nájemníkem*

Happy House Rentals, s.r.o.
Adéla Decastelová
Property manager

Jungmannova 30, Urbánkův dům
110 00 Praha 1

V Praze, dne 15.6.2009

Vážený pane Frost,

bohužel Vám musíme oznámit, že nájemník, kterému pronajímáte byt č. 7.13 v domě Drahobejlova 2391/13, Praha 9, opakovaně pravděpodobně pod vlivem drog způsobil škody ve společných částech domu (utržený vypínač, poškrábaná omítka, poškozené vstupní dveře atd.), jejichž opravy Vám příště již budeme muset dát k úhradě. Dotyčného nájemníka přímo v domě již několikrát kontrolovala policie z důvodu poškozování majetku a provádění výtržností v domě pod vlivem drog.

Vzhledem k výše uvedenému se domnívám, že je i ve Vašem zájmu zajistit ve svém bytě slušného nájemníka, neboť je velmi pravděpodobné že škody, vzhledem k chování dotyčného nájemníka, budou i na vnitřním vybavení Vašeho bytu. Váš nájemník si několikrát pod vlivem drog zabouchl klíče v bytě a snažil se dveře vykopnout, čímž obtěžoval i ostatní bydlící nadměrným hlukem a agresivním chováním. Dnes dveře od Vašeho bytu otevíral za pomoci zámečníka.

Rádi bychom Vás požádali abyste zjednal pořádek, nejlépe však byt pronajal někomu, kdo se bude chovat ohleduplně ke společnému majetku a nebude ničit vybavení domu.

Děkujeme

za výbor Společenství vlastníků jednotek rezidence Tulipán

Jan Šíma
předseda výboru

**Hygienická stanice hl. m. Prahy
Pobočka Sever**

Měřická 646
1900 00 Praha 9

V Praze, dne 15.6.2009

Zn. Tul_010/2009

Vážení,

obracím se na Vás jako zástupce výboru Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9 (na adrese Drahobejlova 2391/13, Praha 9 – Libeň) v záležitosti problémového obyvatele našeho bytového domu.

Nájemník, který se do objektu před krátkým časem přistěhoval je pravděpodobně závislý na návykových látkách, čemuž odpovídá jeho chování. Hlavně je ale vlastníkem psa, kterého má většinu času zavřeného na balkoně (v 7.NP do ul. Drahobejlova) u své bytové jednotky (7.13). Vzhledem k tomu, že se psem pravidelně nechodí na venčení, zůstávají na jeho balkoně psí exkrementy, které pochopitelně obtěžují ostatní obyvatele domu. Dále na balkoně zůstávají zbytky stravy, kterou psovi vyhazují na balkon otevřeným oknem a nedojedené zbytky se na balkoně kazí.

V příloze zasílám foto balkonu s psími exkrementy.

Žádáme Vás tímto o radu, jak v této záležitosti postupovat, zda můžete ze své pozice hygienika města Prahy vůči podobnému chování zasáhnout, popř. na koho jiného se máme v této záležitosti obrátit.

Předem děkuji za Vaši pomoc a jsem s pozdravem
za Výbor Společenství vlastníků

Martin Mafka
místopředseda výboru společenství vlastníků

**Výbor společenství vlastníků jednotek
pro dům rezidence Tulipán, Praha 9**
Drahobejlova 2391/13
190 00, Praha 9 - Libeň

svj.tulipan@seznam.cz





Happy House Rentals, s.r.o.

Joseph Aylsworth
Flat no. 713
Drahobejlova 13
190 00 Praha 9

Written warning

17th June 2009

Dear Joseph,

I am writing with regards of your tenancy and your behaviour in and outside of the property that we have been informed about.

We have received a letter from the management company of the house in Drahobejlova 13 informing about the following:

1. You have lost you keys several times and you have been trying to get in yours and other people's flat by kicking in the door which caused damage to the flat door. Several times the police had to be called in.
2. You are sharing the apartment with another person without our permission.
3. You have a dog, that we don't even know you keep in the flat, on the balcony where he is forced to go to the toilet which is very unpleasant for your neighbours. Not to mention that this could be classed as mistreating of the animal.
4. Several times your neighbours find you sleeping outside of the flat on the floor as you couldn't get in.
5. You have been damaging the communal areas (damage to the light switch, scratched and dirty front facade of the house, damage to the front door etc.)
6. You had the lock changed without advising us that you have done so. And providing us with a spare key.
7. We haven't received rent for June. Let me remind your that your rent day is the first day of each month. When you rented the apartment we allowed you to pay your rent by 15th of each month for the first three month. This three month period is now over so your rent must be paid on the 1st without fail.

Please take this letter as a written warning. We will come again to check your apartment on 30th June. Meanwhile I would like you to provide me with your new



Happy House Rentals, s.r.o.

contact details as your mobile phone is permanently switched off and you don't respond to my emails.

If things don't improve and we won't be able to enter the apartment, we will have to come over with a locksmith and police, move your things out and change the locks.

If the complaints from your neighbours and the management company continue we will serve you a two weeks notice on 30th June 2009.

I would appreciate if you could contact me at your earliest convenience.

Regards,

Adéla Decastelová

Property manager

+420 774 480 449

adela@happyhouserentals.com