

Rekapitulace postupů - dvorek Masná 19, Praha 1

SVJ domu Masná 19 (dále jen SVJ) má dvorek ve výpůjčce od Městské části Prahy 1 do roku 2024.

Koncem listopadu 2022 upozornilo SVJ Městskou část – majitele - na stavbu, která bez vědomí SVJ na dvorku probíhala. Dělníci nebyli schopni uvést pro koho pracují a jak se na dvorek vůbec dostali. Ani Městská část nebyla o této aktivitě informována, natož aby ji objednala.

Na popud Mgr. Dubské bylo svoláno ihned jednání za účasti provozovatelky školy Leonardo Dlouhá, SVJ a Městské části. Škola bez svolení či informování vlastníka či vypůjčitele začala upravovat na dvoře zeď v majetku SVJ, aby na ní umístila rekuperační jednotku. Při jednání se paní Komarová, majitelka a provozovatelka školy, mimochodem zmínila, že uvažují o dalších stavebních úpravách - venkovní schodiště, nový výstup do dvora a nakonec, že by přeci určitě nevadilo, že děti budou trávit přestávky na dvoře. Žádné plány však dodnes nebyly předloženy.

Výstupem jednání bylo zastavení prací, dokud nebude získáno právoplatné povolení. Druhý den se umístění narychlo dokončilo a jednotka byla na místě postavena. Výsledek jednání byl tak zcela ignorován.

Po několik měsíců až do konce května 2023 se nic neudálo. SVJ nahlásila zástupcům školy, že nesouhlasí s umístěním jednotky na jejich zdi ani za finanční odměnu. A už vůbec nesouhlasí s umístěním náhradního schodiště či východu do dvora.

Koncem května bylo svoláno paní starostkou jednání se zástupci SVJ i školy, aby se našlo řešení.

Na schůzce vyplynulo, že škola k tomu, aby mohla dále provozovat svoji činnost a navýšit stav svých žáků /až na 300 ze současných 120/ potřebuje kolaudační rozhodnutí s termínem kolaudace do 30.6.2023. Paní Komarová se této schůzky nezúčastnila, pouze její právní zástupce a zástupce stavební firmy. Na schůzce jsme byli ubezpečeni, že dojde k přemístění jednotky na stěnu školy, že do dvora nebude umístěn žádný nouzový ani jiný východ a požární schodiště nebude instalováno.

Byl stanoven postup oficiální cesty pro získání povolení a bylo dohodnuto, že výpůjčka pro SVJ bude prodloužena a SVJ bude moci vybudovat přístřešek na popelnice a mříž. Výsledkem schůzky také bylo, že SVJ stanoví finanční narovnání, které bude kompenzací mezi SVJ a školou. S tím, že SVJ z jednání pochopilo, že veškeré získané prostředky investuje do rekonstrukce a zvelebení dvora.

SVJ ihned ještě téhož dne oslovilo firmu a ta odhadla výši investice do obnovy. Celkové práce odhadla přes 750 - 800 tis. Kč a tak SVJ vyslovovalo částku 500.000 Kč, jako kompenzace k případné dohodě. Částka 500.000 Kč s ohledem na vyšší investice do majetku Městské části a současně s ohledem na to, že školu tato částka, která odpovídá ročnímu školnému za 2 žáky nijak zásadně nezatíží. Záměrem školy i Městské části by mělo být zvelebení a rekonstrukce dvora. Takové zhodnocení a vyrovnání by posloužilo nejen k zhodnocení majetku MČ, ale hlavně pro hezký výhled z oken školy na dvůr.

Reakce školy byla však naprosto neuvěřitelná. Nejen, že nás vedení školy ani nekontaktovalo, abychom mohli všichni pokračovat ve vyjednávání, ale rovnou se spustila smršť na Městské části. Viz dopis na starostku jako naše odezva na „skandál“, který jsme prý způsobili.

Bohužel, jak jsme se dozvěděli, tak škola pí. Komárové počítá s otevřením vstupu na dvorek, což je další známkou arogance a naprostého nerespektování dohod a slibů.

Vůbec si neumíme představit jak musí být silná „argumentace“ majitelky školy pro uspíšení kolaudace, prosazení záměrů, které nejsou odsouhlaseny. Mgr. Dubská velmi konkrétně pojmenovala všechny termíny cesty k dosažení povolení, reálné datum kolaudace při splnění všech kroků může být koncem srpna /s přihlédnutím zákonných lhůt/. Najednou škola musela být urgována se splněním dodání dokumentů apod. jedinou výjimkou však byl dopis s napadením SVJ, jak se o dvorek nestará, že dvorek je velmi neuspořádaný a pohled z jídelny hrůzný apod. Dnes je 20.6. a jedinou reakcí pro splnění požadavků pro legální postup je tento dopis?

Termín 30.6. je velmi důležitý pro další pokračování školy a tak se nabízí několik otázek na podezřelé skutečnosti:

1. Jak může škola nejednat k vydání stavebního povolení s dotčenými stranami i přesto, že nejsou všechny legislativní postupy dodrženy?
2. Paní Komarová na první schůzce již v listopadu naznačila, že mají všechno již předjednáno a vlastně odsouhlaseno. Kým? Je za tím politická chuť pomoci ubohé soukromé škole? nebo je to skrytá pomoc mocného jednotlivce za úplatu?
3. Jak může vůbec škola získat akreditaci v nezkolaudovaném domě? Jak je vlastně dům zkolaudován k dnešnímu datu?
4. Může vůbec vystavěný dvorek pro dům sloužit pro únikovou variantu školy? Jak budou žáci unikat přes náš zamčený dům?

Toto jsou otázky, které nás ve sledu událostí přirozeně napadají.

Dne 19.6. jsme ohledně výše popsaného podali trestní oznámení. Nejsme příznivci trestních oznámení, ale v tomto případě nemáme jinou možnost vycházející z obavy, že se zde bydlení stane nepřijatelným. Hluk ve večerních hodinách je daní za život v centru města, ale mít i přes den stovky švitořících a pokřikujících dětí ve dvoře s neustále otevřenými dveřmi do domu? Zároveň nechápeme, jak se všechny děti vejdou do tak malého dvorku? A budou tam pobíhat mezi popelnicemi?

Pokud Městská část bude svolná, pro náš klid i bezpečí jsme připraveni jednat o odkoupení dvorku.

Výbor SVJ Masná 19/697

Buláková, Pěkný, Bíma

Městská část Praha 1 – UMC

Doručeno: 20.06.2023

UMCP1 265500/2023

listy:1 přílohy:



mc01es15fd71f

Přílohy :

Dopis na Starostku

Vážená pani starostka MČ Praha 1

Mgr. Terezie Radoměřská

Vážená pani starostko,

Děkujeme moc za Vámi navrženou schůzku s představiteli soukromé školy Akademie Leonardo, mrzí nás, že majitelka a provozovatel školy paní Komárová nebyla přítomna.

Chtěla bych jen vysvětlit a osvětlit naše pohnutky a jednání a hlavně navrženou částku výměny za souhlas pro zlegalizování kroku výstavby rekuperační jednotky.

Jak jsme předpovídali a upozornil na to i pan Pěkný, ani výbor SVJ ani vlastníci nejsou jednotní s dohodou. Cena výměny za souhlas bylo to, že opravdu dvorek zvelebíme tak, jak by se slušelo. Částka 500 000,- Kč byla navržena jako startovní částka pro vyjednávání. S tím, že reálná částka investice byla podložena předběžným rozpočtem pro úpravu dvora. Nevím přesně, k čemu je výše částky srovnávána, aby se tvrdilo, že je příliš vysoká.

Totalní ignorance představitelů školy ohledně přípravy, výstavby rekuperační jednotky, ale s tím i další záměry školy bylo nemilým a překvapivým momentem. Pokud soukromá škola bude navyšovat počet žáků na 300, záměr vybudovat venkovní schodiště do dvora a vypouštět žáky na dvůr, tak z toho vyplývá vážné narušení našeho bydlení a i všech obyvatel okolních domů. Ze strany provozovatelů školy jsem zatím slyšeli jen výhrůžky, že jejich politické konexe jsou takové, že si stejně postaví co chtějí a my budeme mít smůlu.

Ale protože nás uspokojilo zabezpečení Městské části i zástupců školy na naší společné schůzce ohledně dalšího postupu tzn. nevytvoření nouzového východu do dvora, nového venkovního schodiště ani jinak narušení dvora, byli jsme a jsme ochotni se dohodnout přes nesouhlas všech obyvatel.

Částka 500.000,- představuje

- a. Zvelebení, revitalizace dvorku Masná 19 /to znamená dvorku, který je v majetku Městské části Praha 1 nikoliv SVJ/
- b. Pro soukromou školu představuje částka např. poplatek za 20 studentů na dobu jednoho měsíce, a to ještě bez započtení dotací od státu.
- c. Nikdy nebyl požadavek na finance pro SVJ – toto jsme ani nikdy nechtěli a škola o tom byla informována. Již v minulosti došlo k tomu, že jsme finanční pobídku odmítli jako poplatek za souhlas bez dalších oficiálních jednání.

Celková částka navržené kompenzace představuje :

- a. Vyčištění, nové odvody stojaté vody na dvorku (gule)
- b. Oprava hydroizolace a nové dláždění celého dvora
- c. Vybudování přístřešku pro popelnice a ozdobné kovářské oddělení dvou částí
- d. Opravu a případně nové světlíky
- e. 4 velké osazené květináče a stromy
- f. Oprava a výmalba zdi v majetku SVJ a druhé větší zdi v majetku Městské části vedlejšího domu do Dlouhé
- g. Zahradnické služby a údržba

Částka byla stanovena jako část skutečně nutných nákladů do stavby, revitalizace. Celková částka byla předběžně odhadem stanovena na 750.000 -800.000 Kč bez zahradnických služeb a údržby. Z toho vyplývá, že i SVJ se chce podílet na zvelebení dvorku.

Takže se nám zdálo přijatelná částka 500.000Kč, která by byla celá investována do revitalizace dvora, tudíž do majetku Městské části.

Za dobu jednání jsme nepožadovali žádné výhody, nešli jsme cestou mediálního zviditelnění ani soudního sporu. Doufali jsme ve vstřícné jednání všech zúčastněných stran. Nepostupovali jsme ani tajně za zády Městské části, právě naopak. Jako dobrý hospodář jsme upozornili na vstup cizích pracovníků na dvůr, nepovolenou stavbu. Okamžitě jsme reagovali a upozornili na protiprávní jednání. Přestože tuto záležitost řešíme od listopadu, protistrana neprojevila žádnou snahu o nápravu. Do dnešního dne jsme neviděli ani dokumentaci ohledně dvora. Naopak škola projevila záměr si na nás stěžovat s ohledem na stav dvorku, nepořádek, který tam navíc sama také zanechala. Celou záležitost a dohodu nechala na poslední chvíli tzn. Měsíc před vypršením jejich lhůty pro kolaudaci jako podklad pro získání grantů. Byť škola funguje od září. Jak vůbec škola mohla začít s vyučováním pokud nebyly dodrženy základní stavební požadavky a povolení?

Škola je soukromá a není možno na to jinak nahlížet. Ani výuka ukrajinských (nikoliv jistě zadarmo, ale také za komerční školné) v tomto případě nemůže být ospravedlnění pro takové jednání.

S pozdravem

Zdena Buláková

Ondřej Pěkný

Radovan Břima

Výbor SVJ

V Praze dne 2.6.2023