

Developery nebrat! Aneb bezmezná arogance miliardového impéria

hedvikanovotna.blog.idnes.cz/blog.aspx

30. 07. 2021 8:49:28

Jste mladý zamilovaný pár plný nadšení a toužíte po vlastním startovacím bytě. V roce 2018 tedy podepíšete s developerem smlouvu na velkou garsonku v Praze. Cena 5,5 milionu je sice obrovská, ale chcete bydlet, jdete do toho.

Při zařizování vašeho prvního domova nechcete udělat chybu. Oslovíte tedy designéra. Developer před podpisem smlouvy přeci tvrdil, že nic není problém a všechny klientské změny budou splněny předem. A realita?

Designér navrhne v garsonce, která je zatím pouze na papíře, pár dispozičních změn. Developer vám za zrušení příček a komory, přidání několika zásuvek a vypínačů, výměnu vany za sprchový kout naučtuje 350 tisíc navíc, jde přeci o klientské změny a za ty přeci musíte pykat: *„No kliente, co si vlastně myslíš, já jsem developer, a kdybych se takhle měl věnovat všem, co si umanou nějaké změny, tak bych se z toho taky mohl zbláznit. Co na tom, že jsou ty změny jen na papíře a nemusím tedy nic fyzicky bourat, co na tom, že jsi mi změnou vlastně ušetřil celkem dost stavebního materiálu. Prostě za to pořádně zaplatíš!“* Sklopíte hlavu a řeknete si: *„Když nám se ten návrh od designéra líbí, jdeme do toho tedy i s vědomím, že jsme v této chvíli developerem okrádání. Prostě se už těšíme, až nám za dva roky zacinkají v dlaní klíčky od bytu.“* A tak trpělivě čekáte, až konečně přijde den D, kdy je vám poprvé umožněno podívat se na vytoužený startovací byt.

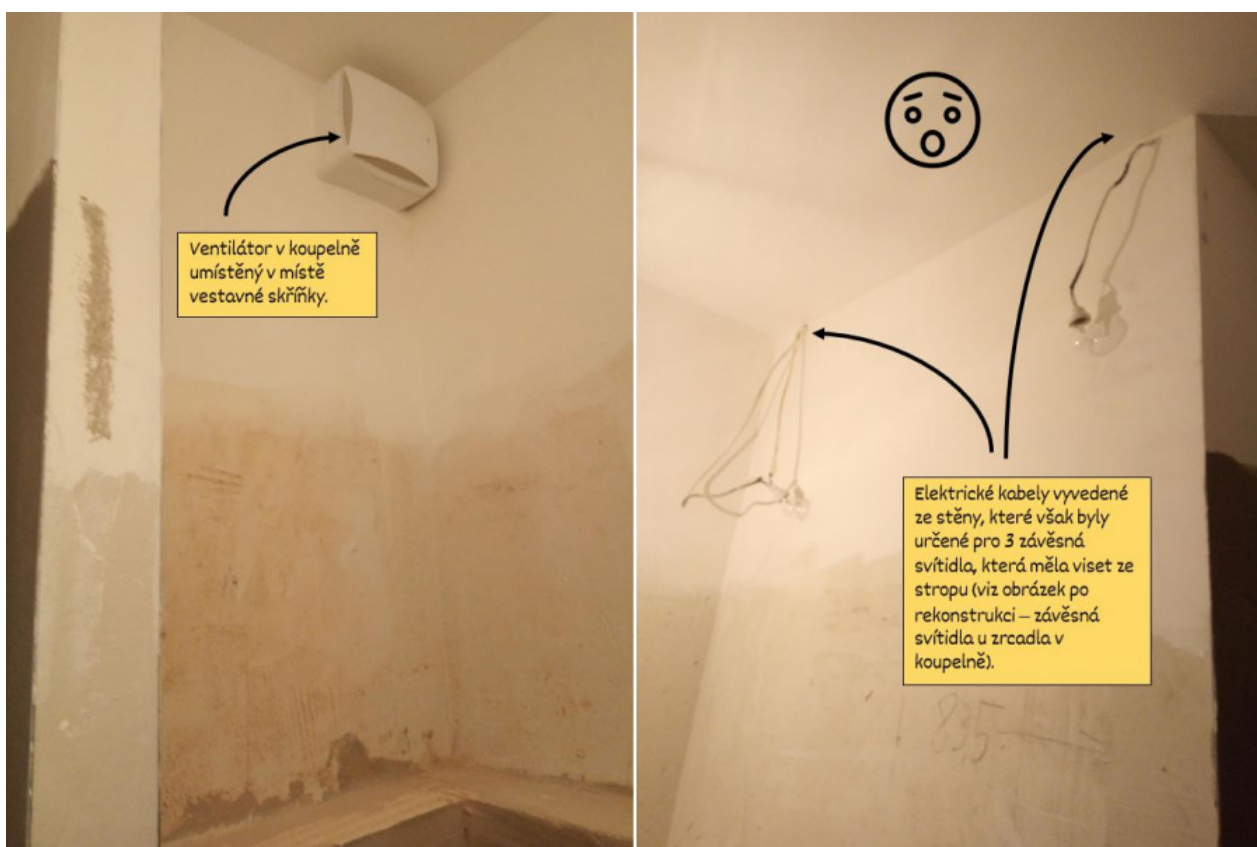
Dva roky konečně uplynou, vy - celí nedočkaví - překročíte poprvé práh svého bytečku. Co však při takzvané předpřejímce zjistíte?



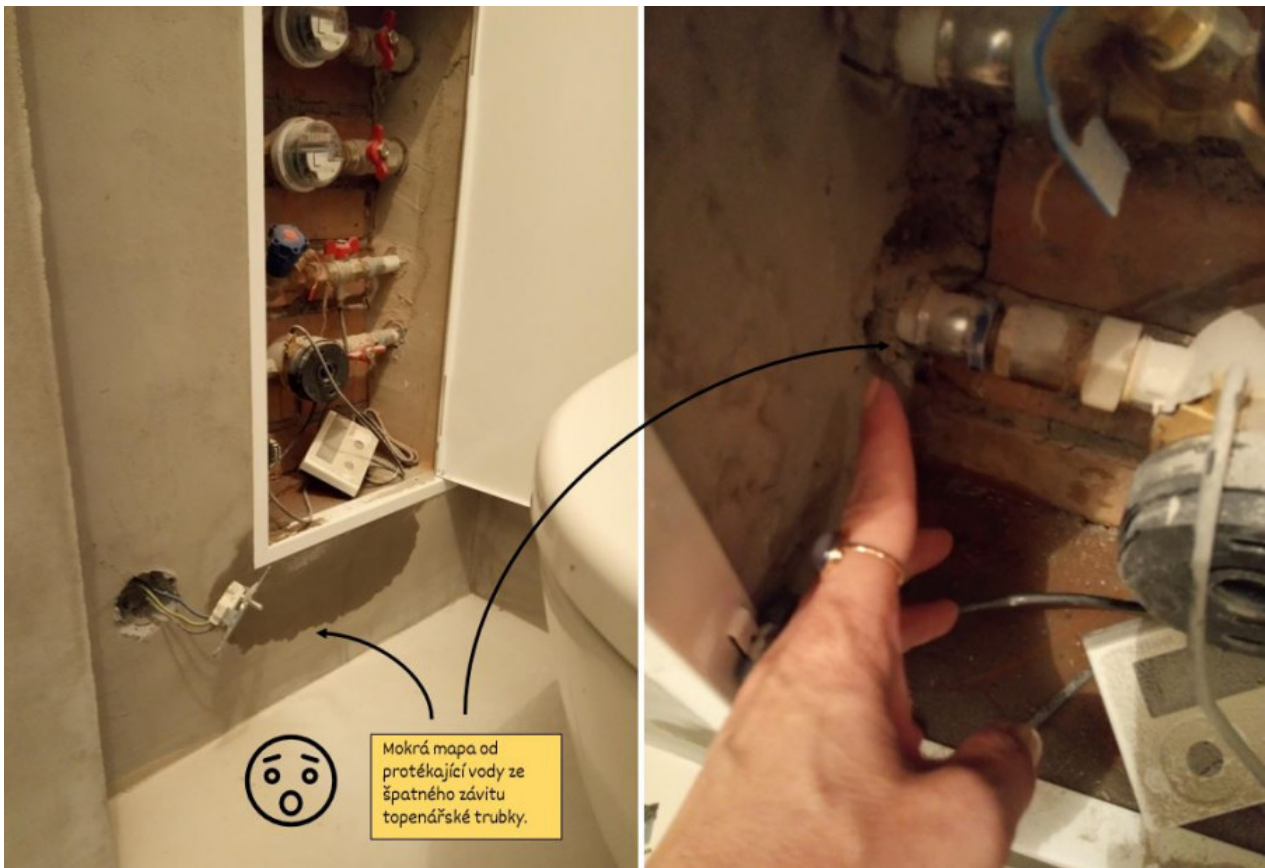
Nebezpečná elektroinstalace od developera (foto: Hedvika Novotná)



Špatně vypádovaný sprchový kout od developera (foto: Hedvika Novotná)



Elektroinstalace od developera nebyla zhotovena dle výkresové dokumentace od designéra. (foto: Hedvika Novotná)



Stav revizní skříňky po převímce bytu od developera (protékající voda) (foto: Hedvika Novotná)

- Elektrické vývody na závěsná stropní svítidla jsou vyvedeny z kolmé stěny, nikoli ze stropu.
- Některé elektrické zásuvky a vypínače doslova visí ze zdi, nejsou v podomítkových krabicích. Když oponujete, proč zásuvky na pračku a sušičku visí ze stěny na 20 cm kabelu, odpověď je překvapivá: „*To vám tam nebudeme zakutávat, je to obvodová nosná stěna, narušila by se statika a akustika, pračku si můžete zapojit i tak.*“
- Odpady a spousta jiných technických záležitostí nesedí s návrhem od designéra, za který jste si zaplatili.
- Ventilátor na WC je v místě, kde je plánována vestavná skříňka.
- Na terase je elektrická zásuvka 10 cm pod vodovodním kohoutkem. Reakce předávacího technika: „*No to zase není taková chyba, no tak vám to tedy spravíme, no.*“
- Sprchový kout je vyspádovaný na obě strany, uprostřed je kopec, takže polovina vody bude odtékat do sprchového žlabu a druhá polovina bude odtékat ven do prostoru koupelny. Technik developerské firmy na vaši námitku jen suše odpoví: „*Vždyť je to jedno, že sprcháč není správně vyspádovaný. Ono se to pak vyspáduje lepidlem, až se tam bude dávat dlažba, toto my už opravovat nebudeme. Vždyť si na ty nedodělky stejně někoho pozvete.*“
- Reklamáce protékajícího topenářského závitu je komentována tak, že mají na opravu 30 dní.
- „*Však byt nemusíte přejímat, máme na něj dalších 10 zájemců, klidně vám vrátíme rezervační zálohu.*“

Krev vám sice vře v žilách, ale o pomoc křičíte jen mlčky. Potřebujete totiž co nejdříve bydlet. Na doporučení designéra kontaktujete soudního znalce v oboru staveb a pošlete mu všechny ty nafocené hrůzy. Odpověď je jasná: „*Ano, je to tragédie, byt je v neobyvatelném stavu a soud byste zřejmě vyhráli.*“ Soudní znalec však dále pokračuje: „*Bohužel, praxe je taková, že když celou záležitost dáte teď k soudu,*

byt se zakonzervuje, nesmíte ho převzít, nesmíte v něm bydlet. Musíte si dále platit nájem někde jinde a zároveň k pronájmu budete splácet hypotéku na byt, ve kterém ale nebudete bydlet. Soud potrvá 5 – 7 let. Soudní poplatky, znalecké posudky a zastupování advokáta se během těch let vyšplhají třeba i na 300 tisíc, protože developer má celou armádu právníků, se kterými budeme muset bojovat.“

Co dál? Je to jednoduché. Vzhledem k tomu, že prostě nemáte na to, abyste si platili nájem, k tomu spláceli hypotéku a nadto ještě poplatky advokátovi, nezbývá než opět sklopit hlavu, převzít byt v neobyvatelném stavu bez výhrad, objednat cizí stavební firmu, která nedodělky a chyby opraví za dalších 350 tisíc a modlit se, aby to tentokrát byla opravdu solidní firma.

Hořkou pachůť tohoto zlodějského a arogantního chování od společnosti, která se řadí mezi špičku pražských developerů se ziskem kolem miliardy ročně, vám trošinku spraví až první noc ve vysněném a dobře opraveném bytě. Na první přespání si ale přeci jen nějaký ten pátek budete muset počkat. **Díky následným opravám po převjímcce neobyvatelného bytu od developera se probudíte ve své posteli v novém a bezvadně opraveném bytě bohužel až za několik měsíců.**

Co říct závěrem? **Prostě nemám developery a jejich projekty ráda. Někdo bude namítat, že hážu všechny do jednoho pytle. Bohužel jsem se ještě nesetkala se solidní developerskou společností, která by byla proklientsky orientovaná.**

Tvrdím, že koupě a následná rekonstrukce vybydleného panelového bytu je v některých případech mnohem lepší volbou než novostavba. Celková rekonstrukce starého bytu se finančně vyplatí více než nákup dispozičně špatně řešené novostavby, kde jsou použité nevhodné a k sobě neladící materiály. Za mě tedy jedna ryze subjektivní rada těm, kteří zvažují koupi bytu a chtějí si prostor upravit podle sebe: **nové developerské projekty prostě nebrat.**

Autor: Hedvika Novotná | pátek 30.7.2021 8:49 | karma článku: 30.16 | přečteno: 1742x



Hedvika Novotná

hedvikanovotna.blog.idnes.cz (rss)

Počet článků **5** Celková karma **0.00** Průměrná čtenost **812**

Interiérová designérka pracující pod vlastní značkou NOVODesign, lektorka a zakladatelka Školy interiéru a hlavně **rebelka, která jde často proti proudu.**

Prostor, věci a lidé, kterými se obklopujeme, ovlivňují náš život více, než si připouštíme. Věřím, že kvalita bydlení značně působí na lidskou psychiku a celkovou životní pohodu. **A také věřím, že když se ve vašich domovech zbavíte všeho, co nepovažujete za užitečné nebo za krásné, pocítíte opravdovou lehkost bytí. :-)** Tuto "očistu" ostatně doporučoval už koncem 19. století William Morris, přední anglický výtvarník a zakladatel hnutí Arts and Crafts.

Moji práci můžete sledovat nejen na webu, ale i na Facebooku.