

## Žlutá je barva naše

Jsme v polovině volebního období a ukazuje se, že se od minulých období vlastně nic nezměnilo. Pravda, vyměnila se jedna strana v koalici, ale to nepřineslo občanům Prahy 2 nic dobrého. Situace kolem potřetí změněných Pravidel, a jak už to tak bývá, ještě k horšímu, nás vedla ke svolání demonstrace v úterý 23.10.2012 na náměstí Míru na půl šestou odpolední. Proto bude toto číslo OSoBáčku převážně věnováno právě této demonstraci a tomu, co s ní souviselo. Dokonce i obrazový doprovod bude zaměřen jen na tuto demonstraci.

Podbarvení žlutou bylo velmi výrazné a kupodivu ji akceptovali i někteří naši odpůrci. Tak už to v životě chodí.

Myslím, bez dlouhého popisování, že současnou situaci, a ne jen na „naší“ radnici, ale celostátně, plně vystihuje již takřka třičtvrtě století starý výrok spisovatele, dramatika a publicisty Karla Čapka:

**„Někdy si nejsem jist, co je nejhorší zlo veřejného života. Zda závist, nebo korupce, nebo demagogie. Ale největší zlo je nepravdivost, neboť nebýt jí, stála by nenávisť, korupce a demagogie tak strašlivě naze před očima všech, že by je už asi ani nebylo nutno vyvracet.“**

Není co dodat!

*Otto Hoffmann*



## Obsah:

### Úvodník

Žlutá je barva naše  
Otto Hoffmann 1

### Radniční okénko

Či jsou Novimy Prahy 2?  
Otto Hoffmann 2

### Z naší pošty

Poděkování RK 2

### Akce OSB

Na „Míraku“ se žutilo  
připravil oHo 3

### Aktuální kauzy

Může Praha 2 prodat  
obecní byt i s nájemníkem  
třetí osobě? Petr Hejna 7

### Informace z kanceláře OSB

Služby v kanceláři  
v listopadu a prosinci  
Nový účet OSB 8

## O SoBáček

nepravidelný  
elektronický občasník  
9/2012, listopad,  
3. ročník

Vydává Občané za  
spokojené bydlení o.s.  
ICO: 226 81 337  
[www.osb-praha2.cz](http://www.osb-praha2.cz)  
[info@osb-praha2.cz](mailto:info@osb-praha2.cz)  
mobil: +420 603 949 551  
Blanická 22,  
120 00 Praha 2

### Šéfredaktor:

Ing. Otto Hoffmann  
Členové redakční rady:  
Mgr. Petr Hejna,  
Ing. Zdeněk Králíček,  
Michaela Mazancová,  
Ing. Dan Richter  
[osobacek@osb-praha2.cz](mailto:osobacek@osb-praha2.cz)

Uzávěrka tohoto čísla:  
1.11.2012  
Vyšlo: 8.11.2012

*Všechny fotografie  
v čísle jsou  
z demonstrace na nám.  
Míru v úterý 23.10.20.;  
autorem je Petr Hejna*



## Či jsou Noviny Prahy 2?

Tak jsme se, myslím tím Daniela Kůtu a mne, dopustili pošádlení redakce Novin Prahy 2. Poslali jsme do Novin Prahy 2 své články. Ten Dana Kůtu (níže uvádím v původním znění) byl zásadní a reagoval na omyly zveřejněné v úvodníku 10. čísla napsaný místostarostou Janem Vaňkem.

### **Jak to ve skutečnosti s cenou prodeje je**

Občanské sdružení Občané za spokojené bydlení (OSB), opoziční strana s osmi zastupiteli, tímto reaguje na nepřesné informace v úvodníku místostarosty Vaňka v říjnovém vydání Novin Prahy 2. Článek byl zaměřen na prodej bytového fondu a ať již vědomě či nevědomě, ve veřejnosti vytváří zavádějící dojem, že obecní nájemníci usilují o podmínky prodeje stejné, jaké byly nastaveny v předchozích vlnách privatizace. Autor sám velice dobře ví, že tomu tak ve skutečnosti není. Zde jsou fakta.

Cena při poslední – třetí vlně privatizace, kdy se v letech 2005-07 prodávalo v naší MČ 54 bytových domů, se pohybovala od cca 3 do 7,5 tis. Kč/m<sup>2</sup>. O jaké ceny tedy OSB usiluje? Usiluje o ceny, které zcela v dikci zákona 151/1997 Sb. budou zohledňovat, jaký bytový fond MČ Praha 2 prodává, a to dle Pravidel prodeje, schválených 13.9.2011 (cena v místě a čase obvyklá), za jakou se např. prodávají byty v sousední MČ P3. O ceny, které stejně jako v případě všech uskutečňovaných prodejů v rámci Prahy včetně chystaného prodeje bytového fondu pod přímou správou HMP, zohlední, že se byty neprodávají prázdné, ale zatížené nájemními smlouvami. O ceny, které zohlední obrovskou vnitřní zadluženost bytového fondu. O cenu obvyklou dle zák. 151/1997 Sb., za které zastupitelstvo před 2 lety, kdy mimochodem ceny byly vyšší než dnes, odhlasovalo prodej 2 domů jejich nájemníkům v Podskalské 7 a především

v Gorazdově 1 (15.900 Kč/m<sup>2</sup>) a za které MČ Praha 2 i nyní prodává své podílové domy spolujednatelům – podnikatelům (nyní např. ¼ domu Balbínova 10 – 10-18 tisíc Kč/m<sup>2</sup>). A tyto ceny jsou cca 3-5x vyšší než v poslední, třetí privatizační vlně v Praze 2, o předchozích dvou nemluvě.

Jestliže ani za tyto zákonné ceny vedení radnice nájemníkům prodávat nechce, ať přizná, že nyní hodlá do zmíněného zákona násilně zasahující „Metodikou“ pro znalce ceny uměle ovlivnit (čti zvýšit), anebo že vše dosud prodávalo a stále prodává značně pod cenou. Pak by to ovšem byly trestné činy, za které musí být někdo zodpovědný!

Článek redakce odmítla otisknout v podobě, v jaké byl napsán. Placený předseda redakční rady zvolil šalamounské řešení a navrhl článek zveřejnit na třetí „politické stránce“ v rámci tématu „Zastupitelstvo schválilo úpravu pravidel prodeje bytů. Souhlasíte se schválenými změnami? Považujete nastavení cen za správné?“, pochopitelně ve zkrácené podobě. Zdůvodnění bylo prosté – Noviny vydává radnice (sic i z peněz občanů Prahy 2 a snad i pro ně) a není povinna otiskovat oponentní články k již uveřejněným. To je trochu pokroucen současný Tiskový zákon a zřejmě se situace nezmění, dokud Parlament neschválí nový, který počítá

s tím, že jsou vydavatelé obecních tiskovin povinni respektovat pluralitu názorů a tudíž dávat stejný prostor i opozičním názorům.

Druhý článek byl zaměřen na zápujčku elektromobilu Centru sociálních služeb Prahy 2, které zprostředkovalo naše sdružení a nejvíce se o ní zasloužil Dan Richter. Článek obsahoval i informaci o technických parametrech vozu (informovali jsme o celé záležitosti v č. 7). Místy až dojemná diskuse o skryté reklamě OSB, či ČEZ došlo k návrhu text zkrátit o technický popis. Výsledkem je zveřejnění fotografie vozu s logem OSB s obsáhlejším popiskem. Takže nakonec aspoň tak jsem to akceptoval. A to nejlepší nakonec (ze dne dne 30.10.2012, čas 11:16):

**„Vážení členové redakční rady, rozhodnutím Rady městské části Praha 2 mně bylo uloženo vyřadit článek o elektromobilu (str. 6) z listopadového čísla Novin Prahy 2. Z diskuse vyplynulo, že si RMČ nepřeje politizaci Novin Prahy 2.“**

**S pozdravem**

**Michal Uhl**  
**předseda redakční rady**

Myslím, že teď už ani nemusím dát odpověď na otázku v názvu tohoto článku.

OH

## Z naší pošty

Vážené OSB, velice děkuji za pozvánku (na demonstraci, poz. redakce) a určitě dorazím. Mimoto bych Vás tímto chtěl velmi pochválit za "bojovnou" interpretaci průvodního emailu. To je dle mého názoru a mých empatických schopností právě ta cesta, kterou se Vaše (naše) sdružení má ubírat. Ukázali jste toho za poslední léta mnoho a je potřeba Vám za všechny z nás velice poděkovat.

Vaše aktivity se totiž neomezují na pouhý boj za práva nájemníků na Praze 2 a výhodné podmínky prodeje, ale dokázali jste zaujmout i zásadní postoje v otázkách týkajících se všech obyvatel Prahy 2 a za to Vám patří další z mnoha díky. Nechci být servilní, ale Vaše sdružení skutečně re-



prezentuje to, co by volení zástupci měli reprezentovat.

Proto myslím, že vzhledem k tomu, že jste již téměř vyčerpali všechny možné slušné a korektní možnosti udělat něco se současným stavem na Praze 2, je právě nyní na čase začít se profilovat "radikálnějším" směrem. Omlouvám se za toto "rádcovství" od člověka, který se nijak ve Vašich aktivitách neangažuje. Nicméně pokud to bude jen trochu možné, berte tento můj názor alespoň jako jeden z mnoha v potaz. Já osobně budu kdykoliv připraven a ochoten pomoci, pokud budu schopen. Tady totiž již nejde jen o prodej bytů, ale o celkovou budoucnost na Praze 2, která se mi pod vedením stávajících koššelů nijak nelíbí.

Závěrem si dovoluji zaradovat se z volebního výsledku na Praze 2 (dosaďadní baště ODS) v senátních volbách, resp. z neúspěchu kandidátky strany, kterou většina z nás tolik "miluje". Pevně věřím, že budoucí volby do zastupitelstva by mohly proběhnout podobným směrem a pevně věřím, že OSB právě díky svojí politice, schopnosti oslovit efektivně a účelně své obyvatele, bude mít mnohem silnější pozici než v předchozích volbách.

Ještě jednou Vám za vše děkuji, držím Vám palce a jen houš!

S úctou

RK

## AKCE OSB

### Na „Míraku“ se žlutilo

Úterní (23.10.) podvečer na náměstí Míru byl zasvěcen demonstraci s cílem shrnout současný stav a vyjádřit jasný protest radnici, proti postupu radních a jejich aroganci moci. Aby nás bylo lépe vidět, zvolili jsme výrazně žluté označení, ať již oděvem, tak i balonky a květinami. Mimo to jsme zvolili slogan:

**„Sousedě, chceš zkritizovat na radnici špinu?“**

**„Udělej to s nadhledem, vyjádři se v rýmu!“**

Tak se na náměstí objevilo i několik veršovaných transparentů a mnoho veršovánek nám přišlo i e-mailem a též na naše webové stránky. Protože

by byla veliká škoda, kdyby tato lidová tvořivost zanikla, budu je vkládat do textu celé této stati o demonstraci. Pochopitelně zde najdete i projevy v plném znění.

Nejprve s uvítacím projevem vystoupila členka výboru a zastupitelka Jana Pospíšilová, která přečetla text psaný předsedou OSB Martinem Jírovcem (nemohl se zúčastnit osobně, protože byl na služební cestě v zahraničí).

*Vážení přátelé,*

*na úvod dnešní demonstrace bychom rádi připomněli, proč jsme se zde vlastně sešli. Je třeba ukázat vládnoucí koalici, že s OSB musí stále počítat. Že jsme silou, která je jednotná, pevná a morálně konzistentní. Že si nenecháme líbit neustálé přehlížení vůle občanů, ohýbání zákonů ve prospěch úzké zájmové skupiny z řad koalicičních zastupitelů. Je třeba jasně ukázat, že arogance a samolibost nepřinese nikomu nic dobrého.*

*V krajských a senátních volbách vystavili voliči účet politikům za skandály a korupci na republikové úrovni. Nyní jsme v polovině volebního období na úrovni komunální a je zřejmé, že stávající koalice zatím občanům k srdci moc nepřirostla. Ač se to třeba nezdá, nové volby se začínají blížit. Již brzy začnou koaliční strany opět slibovat a vykreslovat světlé zítřky, když znovu dostanou ve volbách podporu občanů. Dříve to tak možná fungovalo, protože jsme jako voliči neměli moc velký výběr. Dnes je ale situace jiná, protože z OSB vyrostla alternativa velkých stran v Praze 2. Těch stran, které prohospodařily nejen spoustu peněz, ale hlavně důvěru občanů. A jsme přesvědčeni, že si voliči budou pamatovat, že to bylo právě OSB, kdo se vždy opravdu snažil bojovat za zájmy občanů.*

*Děkuji za pozornost*

**Občane, už tě nepotěší, že Pražan jsi a ze vsi zdejší, teď na nos bulíky ti věší, s bydlením toť stále těžší.**

Následovaly další projevy:

Vážení spoluobčané,

P2 je na tom po bujarém a dlouhou řadu let nerušeném hospodaření s bytovým fondem finančně špatně. Je to zřejmé při pohledu na městskou kasu i přinejmenším část městské vlády to přiznává. A jakby také ne, když velké

toky peněz z vybraného nájemného štedře putovaly do líbivých parkových akcí, na okázalá vinobraní a do dalších akcí, ale hlavně když o zmíněné toky ochuzené investice a opravy v domech byly, ale stále ještě jsou, nekvalitní a neověřitelně, několikanásobně předražené. Proč předražené? To snad je úplně zbytečné vysvětlovat. Některé soukromé a stranické kapsy nebývají rády prázdné.

Je zajímavé, že ač se k tomu někdy stočí řeč, že to v zásadě vládě radnice zřejmě nevaďí, protože doteď se v podstatě nic nezměnilo. No a za této situace to má zachránit prodej bytového fondu za finančních podmínek, které nemají ani v rámci Prahy ani celé ČR obdoby. Opomím vytnelovanou P6, kde byly vyvedeny stovky milionů korun obyvatel P6 přes Key Investment a zmizely. Ale ta by asi neměla být uváděna jako příklad hodný následování, že? Zvláště, když všechny ostatní příklady byly ignorovány. Nebo že bychom s jedinou P6 měli něco společného?

**Máme trh a korupci – pokrokem je i rada:**

**„trhni na lidu prostém“, propaguje vláda.**

Z reakcí a výroků vládnoucí síly na radnici je zřejmé, jak se opět snaží uvrhnout aktivity OSB do nemilosti ostatních obyvatel P2. Chtějí finančně povzbudit městskou kasu, a když to nejde odstraněním nekalostí, nekvality a neplacením zbytečných pokut, tak to musí jít prodejem bytového fondu za podmínek, jaké nikde nemají obdoby. A navíc, což je neskutečně lstivé a podlé, se snaží vzbuzovat u ostatních obyvatel P2 dojem a tím jejich zášť a závist, jak OSB stále prosazuje prodej bytového fondu za podmínek proběhlých privatizačních vln. To je však velice lehce prokazatelná LEŽ!

Uvedu to na příkladu poslední 3. vlny privatizace z let 2005-2007 v naší MČ. Ceny prodávaných domů se pohybovaly od cca 3 do 7,5 tis. Kč/m<sup>2</sup>. Ceny prvních dvou vln byly ještě daleko níže. Ano, my v počátku skutečně prosazovali ceny, které měly navázat na tento trend, který by zohledňoval vývoj odhadních cen a inflace. Postupem času jsme však činili kompromisy a naším ústupkem jsme se dostali na úroveň mnohonásobně vyšší. Tj. cca

5x vyšší, než nižší hranice a cca 3x vyšší než hranice 3. poslední vlny privatizace. Tak o jakém požadavku obdobných cen to lžou?? To byl náš velký kompromis, dalším byl souhlas s prodejem prozatím půlky bytového fondu. Jak je potom možné, že stále slyšíme, že OSB neudělalo žádný kompromis? Odpověď je jednoduchá. Je obrovská snaha vykreslit nás u našich spoluobčanů jako zájmovou skupinu vyděračů, kteří stále požadují něco tak nevidaného a drzého jako je odkup bytů za hubičku. Jsme dokonce informováni, jak zástupy rozhořčených spoluobčanů píší a navštěvují MČ a vyjadřují podporu v neústupnosti té drzé úzké skupince obecních nájemníků. Nepřipomíná Vám to něco?

Pravda je samozřejmě úplně jiná! Usilujeme mimo jiné o to, aby si zájemci mohli odkoupit své byty za ceny v místě a čase obvyklé dle zákona 151/1997 Sb., které zohledňují břemeno jejich nájemních smluv. Obdobu konstrukce cen, za které se prodává ve všech MČ, včetně samotného MHMP, a v celé republice. Aby se domy prodávaly za odhadní cenu v místě a čase obvyklou dle stejného zákona, tj. za odhadní ceny, za které se prodávaly a stále prodávají podíly obecních domů jejich spolujednatelům. Tak, jako se zcela nedávno prodaly Gorazdova 1 a Podskalská 7. Naši realitní makléři však přišli na to, jak zákonný odhad domu zkroutit, zdeformovat a pořádně navýšit. Ohodnotit jednotlivé byty a sečíst. Můžete vůbec uvěřit tomu, že prostým spoluobčanům to chtějí odprodat daleko dráž než zmíněným spolujednatelům-podnikatelům? Jak je potom možné, že proti těmto prodejům se nikdo nebouří? Odpověď je jednoduchá, protože jsou zákonné.

A my nechceme nic jiného!

Děkují za pozornost.

*Daniel Kůta*



Vážní občané,

Jako opoziční strana stále navrhujeme metodická řešení. To se týká jak prodeje, tak i správy objektů. Bohužel, koalice nás stále ignoruje, ale my se nevzdáváme a vzdát nemůžeme. Za vaši podporu a podporu „normálního občana“ Vám děkujeme.

Správou objektů a parků rozumíme takovou hospodárnou činnost, kdy nejen že bude prováděna transparentně, tedy průhledně, ale bude se provádět i průhledné výběrové řízení na dodavatele stavby, na výběr správce, ale musí být prováděna i následná a velice důsledná kontrola vynaložených peněz, kontrola stavu objektů, kontrola celkových výdajů. Za tuto činnost musí být odpovědná nejenom rada MČ Prahy 2, ale především starosta.

**Nechte už tu Janu být**

**vy, co chcete koupit byt.**

**Nešťastná je, dám na to stovku,**

**že zvolila si k sobě topku.**

**To je pro ni dostatečný trest  
a jak se říká v Polsku – tak jest.**

MČ jako vymahatel různých pokut, kontrolor, povolovatel stavebních prací a rekonstrukcí, by měl jít příkladem majitelům objektu. Těžko si dovedu představit, že dává pokuty soukromému vlastníkovi za neoprávněnou instalaci velkoformátové reklamy zakrývající celou fasádu, za práce na objektu bez řádného stavebního povolení, za nezajištění stavebního objektu, za neprovádění údržby objektů, zahrad a předzahrádek, když se chová stejně a někdy ještě hůř. To ještě za podpory veřejných financí, které vyvádí z účtu

MČ prostřednictvím spřátelených firem.

Ptáme se tedy: „Kdo je za toto zodpovědný? Naše zkušená paní starostka, která kromě práce na MČ Prahy 2 se stihne starat ještě o náš parlament? Není to na jednoho člověka trochu mnoho?“

Kdy a kde jste viděli uvedené náklady na rekonstrukce objektů, na rekonstrukce parků, kdy a kde jste viděli náklady dodatečné a tedy skutečné celkové náklady? Kdo je odpovědný za kontrolu a případné navyšování cen? Proč je tajná smlouva mezi MČ a správní firmou, údržbou zeleně, apod.?

I zastupitelé za OSB musí neustále žádat MČ o předložení dokumentů, které by měl mít každý zastupitel, ale i občan k dispozici, proč jsou tyto dokumenty kolikrát nedohledatelné a mnohdy nám úředníci předkládají a uvádí jiné informace, než o které jsme požádali, a to prý dokonce z důvodu nařízení vyšších úředníků, a proč se stále se musíme ohánět vyhláškou o veřejně přístupných informacích. Vše toto budí dojem korupce a poslední dobou zjišťujeme, že je tomu tak opravdu je. Komu se odvádí z veřejných zakázek finance? Proč koalice nemá zájem? My tvrdíme: MČ není řádným hospodářem. Majetek používá pouze jako záminku, jak netransparentně vyvádět finance z pokladny MČ Prahy 2. Dále jak prostřednictvím úředníků přidělovat různé byty za odstupné svým kamarádům. Zde opět upozorňujeme na kauzu půdy kde

kamarádi a příbuzní našich koaličních zastupitelů v nově postaveném bytě mají nájemné nižší než ostatní nájemníci. Výdělečně činní kamarádi jsou tak mnohdy na tom lépe než straší či sociálně slabší občané.

Jeden člen ODS a nyní už i opakovaně senátor pan Kubera tvrdí: „**nepotřebný majetek jsme prodali a nyní nemáme korupci, není kde korumpovat.**“ To ale naši ODS nezajímá a mám pocit, že toto nezajímá ani podnikatelskou sféru zastoupenou TOP. Proč asi.

**Až se radní z pražské dvojky o hlas váš poperou, vzpomeňte, že odmítli být Vinohradským Kuberou!**

Za celou dobu jsem neviděl úředníka v našem domě, který by zkontroloval stav domu a následně nechal opravit to, co bylo rozbité. A tak nám z domu zmizela věžička, vymalováno bylo naposledy v 60. letech, ukradený kryt zámku vchodových dveří dodal jeden z nájemníků, fasáda je posprejovaná (přestože v rámci antigrafiti obec přispívá na přemalování i čištění fasády soukromým majitelům). Zatéká střechou, okna neodborně natřena, takže se může akce opakovat znovu apod. Hlavně, že byla vyměněna stoupačka, která nutnou opravu nepotřebovala a jednalo se údajně o mimořádnou akci mimo rozpočet. K nutné výměně výtahu, o které jsme byli informováni, ještě bývalým starostou Paluskou však již nedejde, neboť MČ údajně nemá peníze na investice. Kam se tedy poděly finance od doby převzetí správy od údajně neehospodárného OPBH. Kam jsou dále investovány příjmy z nájemného, když dům i po 20 letech vypadá jako za OPBH. Pak se ale zeptám, kdo z koaličních zastupitelů zvedl svůj zadek a šel se podívat jinam mimo svůj dům, kde bydlí, a kde jistě servis odpovídá tomu, kdo v něm bydlí. Pak se nedivím, že paní Udženija může říci, že má správce Centru, a že je s ní spokojena. Není to divné? Proč se nepřijde podívat na jiné domy a pak porovná, jak se o domy správce, ale i zástupci MČ starají.

*Luboš Hronek*

**Domy, parky, Čistá Dvojka, koalice chloubá. Bez kontroly veřejnosti pro rozpočet zhouba.**

Vážené dámy, vážení pánové, určité povědomí, že v roce 2011 došlo ke změně v Občanském zákoníku, zřejmě máte. Víte ale jaké jsou postupy při jeho uplatňování ve spojitosti s nájmem obecního bytu?

K této problematice jsme zaslali na radnici dopis s dotazy a očekáváme netrpělivě odpovědi. Prozatím zmíníme to zásadní.



1. Přechod nájmu, pokud původní nájemce s „dekretem“ zemře:

nájemní smlouva je převedena na rodinného příslušníka, trvale v bytě bydlícího, na dva roky. Bude poté automaticky prodloužena? Nevíme. Za jaké nájemné? Domníváme se, že pokud nájemce podepsal dodatek na tzv. fěrové nájemné, mělo by zůstat v současné výši. Nikde to ale není deklarováno. Chceme se ujistit, že dodatek bude platit i pro novou nájemní smlouvu a nebude požadováno maximální nájemné až 143,60 Kč/m<sup>2</sup>. Pokud je dědicem nájemního vztahu osoba nezletilá, přechod nájmu je do dovršení 20 let. V případě, že jde o seniora nad 70 let, nájemní smlouva je na dobu neurčitou. Opět stejná otázka – nechá radnice nájemné ve stejné výši, jako byla za života původního nájemce?

2. Reálnou hrozbou je, pokud se senior s ohledem na své zdraví i jiné důvody, rozhodne odejít do domova důchodců nebo domu s pečovatelskou službou. Nájemní smlouva dle novelizace Občanského zákoníku zaniká! Byt je dle úřednice bytového odboru nutné vyklidit, bude opraven a dán do

dražby za nejvyšší nájemné. Doufáme, že tato odpověď nebyla ničím podložená a je jen vlastní úvahou příslušné pracovnice. Nevidíme jediný důvod, proč by nemohla být nájemní smlouva převedena na trvale v bytě žijící rodinné příslušníky, nejlépe za stejných podmínek. Nelze nikoho trestat za to, že člen jeho rodiny je nemocný nebo nemohoucí. Radnice vždy může vyjít nájemníkům vstříc, protože jde vesměs o členy rodiny, kteří žijí v bytech s nájemci s dekretem mnoho let a nájemní smlouvy se zároveň nerozšiřovaly na další členy rodiny.

3. Rozšíření nájemní smlouvy vám zřejmě rada MČ přesto povolí, ale jen pokud byt kupujete. Dojde k tomu při podpisu kupní smlouvy. Nejde tedy o ochranu spolu žijících osob, ale o bonus pro případ, že by nájemci banka neposkytla na byt finance a hypotéku by musel čerpat někdo jiný z rodiny.

Jakmile se odpovědi na dotazy „za kolik a na jak dlouho“ budou nájemníci moci po svých příbuzných, pokud zemřou, nebo odejdou do domu s pečovatelskou službou dozvíme, budeme vás informovat.

4. Zatím můžeme jen apelovat na MČ, ale vyzýváme i vlastníky a především vlastníky nemovitostí, sídlící na MČ Prahy 2, aby se stejným způsobem přiklonili k těmto otázkám i ve vlastních domech. Víme o tom, že i dnes jsou slušní vlastníci, kterým jde i o slušné nájemce, kteří nejsou nejbohatší, ale léta se slušnou platební morálkou hradili nájemné, které pomohlo vlastníkům domy opravovat či udržovat. Věříme, že se dá najít i řešení mezi těmito vlastníky a MČ takové, aby byl spokojen i jejich nájemník.

OSB o.s. vždy zastupuje Vaše zájmy ve všech otázkách bydlení. Nejsme sdružení „na prodej“!

Děkujeme vám za pozornost

*Michaela Mazancová a Karim Pinto*

**Teplé místo, v hrsti moc, toť politiků meta. Hlas občanů po volbách hned do kanálu létá.**

Vážené dámy a pánové, ve svém příspěvku se budu zabývat ekonomikou obce. Na jedné straně pronajímá městská část nebytové prostory firmě za 17,- Kč/m<sup>2</sup> a měsíc, na

straně druhé platí nájemníci nájem, který se u dlouhodobých nájemníků blíží 100,- Kč/m<sup>2</sup> a měsíc u vydražených nájmu je pak ještě vyšší. V případě, který jsem zmínil, jde o nájem firmy PM Partners, dodavatele tepla, kterou vybrala městská část bez výběrového řízení. Tím porušila zákon, za což jí Úřad pro ochranu hospodářské soutěže udělil pokutu 300.000,- Kč. Zisk této společnosti je přitom více než 9 mil. Kč za rok.

Dluhy na nájmu za pronájem bytových a nebytových prostor jsou ve výši 104 mil. Kč. Přitom městská část zvyšuje nájemníkům nájem, který se již pro mnohé stává nedostupným. Při nemožnosti platit vysoký nájem pak radnice nájemníka bez milosti vyhodí z bytu a požaduje po něm úhradu dluhu, včetně vysokého úroku a nákladů za právníky. V případě dluhů podnikatelů přitom městská část nevyužívá možnost jednoměsíční výpovědi v nájemní smlouvě a zbytečně vyhazuje další statisícové částky za právní služby.

4. října jsem poslal radnímu panu Svobodovi (TOP 09), který má na starost oblast hospodářské politiky, doporučení, jak zamezit současným ztrátám při pronájmu nebytových prostor ve výši 52 mil. Kč. Můj mail však zůstal bez odezvy, nepomohla ani žádost o pomoc předsedovi regionální organizace TOP 09 v Praze 2 panu Kubišovi. Zastupitelé za TOP 09 (tehdy v opozici) také vzdali svůj boj, když jim radnice zakázala provádět další kontroly nekolinásobně předražených oprav bytů a spolu s koalicí hlasovali pro odepsání pohledávek za pronájem nebytových prostor ve výši 13 mil. Kč.

Děkuji vám za pozornost.

*Dan Richter*

**Zastupičům žádný byt – padni komu padni!**

**Nejdřív musí na půdičkách získat rozhled radní!**

**Sdělení mocipánům**

Možná poněkud emotivním způsobem jsem promluvil k účastníkům demonstrace na nám. Míru dne 23. října a navíc i reprodukční prostředky ztížily slyšet vše, co mne jako občana zlobí. Rozhodl jsem se v dalších řádcích doplnit své vystoupení písmem. Tedy:

Někteří z Vás, významní představitelé Rady MČ Prahy 2, se opakovaně

snažíte občany důrazně upozorňovat, že jedině prodávající může rozhodnout o tom, kolik nemovitostí se prodá a za jakou cenu. Jací ale jste Vy prodávající, když majetek Prahy 2 je při každé příležitosti radničními funkcionáři označován za majetek všech občanů obce? Navíc Ústava se o funkci principů podnikání těchto celků vyjadřuje velmi zdrženlivě.



Jaké právo na to mají funkcionáři ODS a z opozice do koalice přeběhlé TOP 09, bez ohledu na stanoviska reálného majitele majetku, tedy Magistrátu hlavního města Prahy? Vy snad, pánové, nečtete názory i vysokých činitelů hlavního města k některým důležitým částem pravidel prodeje majetku, k názorům sesterských městských částí?

Je namístě se zeptat, proč to děláte? Dovolte mi příměr Vašeho chování se zastupiteli ostatních MČ v nadsázce, že obyvatelé jednotlivých částí oblékají i dresy své příslušnosti. Nosí stejné dresy jako vy, jste členové týmu Prahy 2. Vy jste od svých spoluobčanů dostali ve volbách čest spolu s ostatními nejen hájit jejich zájmy, ale hlavně ve spolupráci s ostatními rozhodovat o podmínkách života v městské části. Patrně jste nepochopili, že tento příměr odpovídá i vizi státu při vytváření samosprávných územních celků v republice. Až na výjimky to chápou funkcionáři ostatních pražských celků a ve změní různých celostátních pravidel hledají výklad, který by nejlépe odpovídal potřebám a zájmům spoluobčanů. Namísto toho se pasujete na vrchnost! Vy se s lidmi vůbec nebavíte, Vy zdůrazňujete, že jedině Vás devět občanů je pány obce nad veškerým rozhodováním. Kolik aktivů svolala radnice či Vaše strany, podobných akcí OSB, aby lidi vyslechla, vysvětlila jim důležité otázky a hlavně – radila se s nimi? Vy stavíte hranice mezi lidmi a radnicí a podněcujete čím déle tím více, vzájemnou nenávisť!

Navíc jste zcela zapoměli, že kořeny touhy si byty zakoupit vyvolala absolutní dlouholetá neschopnost kontroly nad udržováním domů v souladu s růstem nájemného!

**Smutek v září mají v tváři z dvojky vzorní hospodáři.**

**300 tisíc z ÚHOSU, první rána do nosu, půl melounu studie, to je peněz, mordyje.**

Nesmyslnost některých diskriminačních podmínek prodeje obytných domů a bytů, které si nikde jinde nedovolí prosazovat nad rámec zákonů, je důkazem nevnímání občanů ani okolí, odmítáním reality. Namátkově např. embargo možnosti ucházet se o koupi bytu oprávněným nájemcům – zastupitelům MČ – je zřetelným důkazem dokonce nenávisť k některým spoluobčanům, kteří si dovolí oponovat Vaší zvůli. Při tvorbě pravidel hledáte maximální možnosti získat výhody pro Vaši vizi vládnutí, nikoli však občanů. Odpovíte občanům, jak s kapitálem, který chcete „vytřískat“ z nesmyslných cen, naložíte a jak s ním nakládáte dodnes? Divíte se, že se lidé brání, abyste zkrášlovali obecní prostředí. To je ovšem jeden z výroků i příměrů, který používá nad některými opozičními výroky současný pan premiér. Ale kde je proporcionalita využívání zdrojů rozpočtu včetně nájemného z obecního majetku do více oblastí?

Příznejte, kolik investic po dobu Vašeho „vládnutí“ směřovalo do modernizace bytového fondu, bezpečnosti obecních domů, ke snížování jejich energetické náročnosti, zkrátka do vytváření inovací, tedy k základnímu předpokladu spokojeného žití?

**SEN KOALICE MČ2:**

**Není nutné, by radní odborník byl na všecko, za jedno však musí být, že i hranaté je kolečko!**

Na závěr si dovoluji připomenout několik postřehů paní starostce. Jste členkou základního legislativního orgánu republiky. Kdy ze svých dlouholetých zkušeností v komunální oblasti Vy sama pochopíte nesmyslnost zákona o Praze o absolutní „svěprávnosti“ skupinek lidí v Radách MČ při rozhodování o životních podmínkách lidí v hlavním městě? Někteří z nás

dlouho žili i na venkově, kde jsou objektivně výrazné rozdíly mezi městy, obcemi a vesnicemi, které vyžadují přizpůsobit správu podle specifických podmínek jejich dislokace, přírodních podmínek, zaměstnanosti. Nikde si však nedovolí zastupitelstva měst, která spravují i přidružené vesnice a osady, aby tam byly odchylné podmínky v nájmech či cenách bytových nemovitostí spravovaných městem.

Je nesporné, že ve veliké koncentraci obyvatelstva, domů, ulic, jaká v Praze je, je třeba decentralizovat provozní činnosti města, ale nikoli podmínky zásadních faktorů žití, kde je na prvním místě bydlení, bezpečnost, technické sítě či komunikace. Tak je tomu i v metropolích vyspělých zemí. Zákon, podle něhož si reálný vlastník prakticky nevšimá, jakým způsobem se s jeho majetkem zachází, je zpronevením obrovského majetku i resignací nad harmonickými vztahy mezi občany hlavního města.

Z ekonomického i politického hlediska by neškodilo se mimo jiné zamyslet nad hospodárností struktury městských částí ve vztahu k počtu jejich obyvatel. Nenašel by se zdroj kýžené hospodárnosti např. analýzou skutečnosti, že MČ Praha 1 a MČ Praha 2 mají samostatné radnice při počtu pouhých cca 8 a 50 tisíc obyvatel, když stotisícovou MČ Praha 4 může úspěšně spravovat radnice jediná? Domnívám se, že např. spojením jedničky, dvojky a trojky k vytvoření MČ „Centrum“ by byly založeny předpoklady pro stejné životní podmínky, o nichž ústavní definice mluví při zrodu svéprávnosti. Vždy taková fúze do „Centra“ by ani v součtu obyvatel počet obyvatel Prahy 4 nedosáhla.



Dovolte mi, abych Vás vyzval k sebereflexi, zejména po posledních zkušenostech z názorů občanů státu

k efektivnosti Vaší i celostátní koalice. Občanská aktivita OSB s názory vyjádřenými v tomto mém vystoupení plně souhlasí a je připravena prosazovat zájmy občanů ve „společném dresu Prahy 2“ bez ohledu na to, že názory opozice v zastupitelstvu arogantně přehlížíte!

Zdeněk Králíček

Vážený členové OSB, vážení občané Prahy 2, děkujeme Vám za aktivitu, podporu OSB, jejich zastupitelů a především za osobní účast na demonstraci dne 23.10.2012.

Jak jsme Vás již dříve informovali, práce v opozici je nelehká a boj není a nebude dlouho u konce. Jistě jste to zaznamenali i sami při vystoupení pana Vaňka (ODS), či dále pak v kroužcích z jednání s panem Schwarzem (TOP 09). Vidíte teď a osobně jste se o tom přesvědčili, že je nutné dále mobilizovat všechny síly a pokračovat v boji proti nespravedlnosti, korupci a aroganci moci. Viděli jste, že naše názory a postoje koalici nezajímají. My pouze chceme, aby byly rovné podmínky pro všechny, což zaručuje Ústava ČR. Vydáním peněz za znalecké posudky, aby následně nájemníci sdělili, že na koaliční cenu nemají, či nedostanou úvěr, je vyhozením peněz z kasy MČ Prahy 2.

Ostatní členy OSB, kteří nebyli tak aktivní a kteří se neúčastnili demonstrace a dále se neúčastní ani jiných akcí, bychom chtěli ujistit, že zastupujeme i je a nečiníme tyto kroky v nějakém našem zájmu, ale především pro všechny. Je nutné si uvědomit, že pak bude těžké se domáhat změn. Ty jsou vždy těžší, než nastavení pravidel hned na počátku. Nejedná se pouze o naši budoucnost, ale i o budoucnost našich dětí, rodičů a prarodičů. Pokud se k této budoucnosti nepostavíme čelem již dnes, může se nám to i vymstít.

Ještě jednou Vám všem děkujeme za Vaši osobní účast.

DK, oHo

**Konšelé na dvojce strachy se třesou, občané do boje zbraně si nesou. Balónek žlutý znamená odporu, vyžňte z radnice tu modrou potvoru.**

## Aktuální kauzy

**Může Praha 2 prodat obecní byt i s nájemníkem třetí osobě?**

Na 11. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 2 dne 10. září 2012 předložil zastupitel a předseda OSB Martin Jírovec za klub OSB k projednání návrh týkající se vyloučení prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám. Zastupitelé za OSB požadovali, aby do Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek byl do části II., která se týká prodeje bytových jednotek, doplněn závazek neprodávat byty třetím osobám v případě, že oslovení nájemníci koupi bytu z jakéhokoliv důvodu odmítnou, a to ve znění:

*"Nedojde-li k odprodeji obsazené bytové jednotky oprávněnému nájemci, zůstává tato v majetku hl. m. Prahy svěřeném Městské části Praha 2. Nabídka třetím osobám je vyloučena."*



Zastupitelé OSB tímto návrhem reagovali na oprávněné obavy a nejistotu nájemců obecních bytů, jaký bude jejich další osud v případě, že se prodeje bytů nebudou moci zúčastnit například kvůli nedostupné prodejní ceně, nedostatečnému podílu zájemců o koupi bytů v jejich domě nebo prostě proto, že dávají přednost pokračování stávajícího nájemního vztahu před koupí "svého" bytu.

Pro doplnění pravidel hlasovali jednomyslně zastupitelé OSB i ČSSD, návrh bohužel nezískal ani po úpravě textu dostatečnou podporu z ODS, TOP 09 a Strany zelených.

Klub zastupitelů OSB proto 25. září požádal prostřednictvím starostky J. Černochové o písemný výklad pravidel pro prodej, vypracovaný právním odborem ÚMČ, který měl objasnit, proč nebylo třeba schvalovat návrh

OSB, a to ani po úpravě formulace navrženého usnesení.

Obdobnou žádost o stanovisko jsme týž den zaslali i předsedům klubů těchto stran, které návrh usnesení předloženy OSB většinou nepodpořily, s tím, že odpověď bychom chtěli zveřejnit na našich webových stránkách.

Vyjádření jsme obdrželi dvě: první reagovala starostka Jana Černochová, 27. září zaslala klubu OSB stanovisko právního odboru ÚMČ, za klub ODS odpověděl 2. října jeho předseda Michal Bočan. Zato z klubů TOP 09 a Strany zelených jsme se k dnešnímu dni (30. října) žádné reakce nedočkali, ani po urgenci.

Odpovědi uveřejňujeme v plném znění. Posuďte, zda a do jaké míry vyvracejí veškeré pochybnosti a obavy.

pH



### **Odpověď Úřadu městské části Praha 2:**

Stanovisko právníka k prodeji obsazených bytových jednotek třetím osobám.

Právnímu odboru byla doručena žádost občanského sdružení Občané za spokojeně bydlení ze dne 25.9.2012 o stanovisko ve věci výkladu Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2, schválených na jednání Zastupitelstva městské části Praha 2 dne 10.9.2012. Žádost byla podána v souvislosti s neschválením návrhu OSB na úpravu pravidel, který byl na jednání zastupitelstva předložen a který se týkal možnosti prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám.

Jak již vyplynulo z projednávání pozměňovacího návrhu, především z vyjádření Mgr. Bureše, vedoucího odboru právního, vyloučení prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám je již v přijatém znění pravidel obsaženo. Část I., čl. 1, písm. c) stanoví: „Nedojde-li k odprodeji domu

družstvu, zůstává tento v majetku hl. m. Prahy svěřenému městské části Praha 2. Nabídka třetím osobám je vyloučena, vyjma prodeje jednotlivých jednotek v domě osobám oprávněným žádat o odkup dle části II. těchto pravidel.“

Z výše uvedeného jasně vyplývá, že v případě domů, které mohou být prodány družstvu oprávněným nájemcům, nepřichází v úvahu prodej domu ani bytových jednotek „třetím osobám“. U domů, u nichž ZMČ Praha 2 usnesením možnost prodeje družstvu vyloučilo, se toto ustanovení použije analogicky, tedy: „Nabídka třetím osobám je vyloučena, vyjma prodeje jednotlivých jednotek v domě osobám oprávněným žádat o odkup dle části II. těchto pravidel.“

Pozměňovací návrh, který operoval pojmy, jako je „osoba blízká“, případně „souhlas oprávněného nájemce“, nebylo žádoucí do návrhu začlenit, protože by mohl způsobit při svém výkladu a následné aplikaci celou řadu dalších problémů. Pojem „osoba blízká“, jak vystupuje v právním řádu, je velmi neostrý a v právní praxi a judikatuře je vykládán velmi restriktivně. Užitím tohoto pojmu by tak mohlo dojít k vyloučení prodeje bytových jednotek „třetím osobám“, které např. patří do širší rodiny a projeví zájem o pomoc oprávněnému nájemci s financováním odkupu.

**Když se ztratí miliony a koaliční partner za to může, tak nezbyde než nás občany za to sedřít z kůže.**

Rovněž podmínění odkupu vyjádřením souhlasu oprávněného nájemce není pro potřeby pravidel žádoucí. Smyslem pravidel je umožnit odkup osobám, které v bytě často velmi dlouhou dobu žijí, nikoli osobám, které nájemcům obecních bytů poskytnou peněžní plnění výměnou za jejich souhlas k odkupu. Zakotvení tohoto režimu do pravidel by pravděpodobně vyvolalo celou řadu pokusů o spekulace.

Za právní odbor lze tedy uzavřít, že výkladem stávajícího znění pravidel lze nepřipustnost prodeje obsazených bytů třetím osobám jednoznačně dovodit, postup, kdy by byl obsazený byt prodán třetí osobě bez ohledu na existenci nájemního vztahu, by byl v roz-

poru s platnými pravidly. Pozměňovací návrhy OSB, které byly na jednání ZMČ Praha 2 předloženy, pak nebyly akceptovány ne proto, aby byl prodej třetím osobám umožněn, ale proto, aby jejich zanesením do textu pravidel nevznikly negativní důsledky, které by byly jen obtížně řešitelné.

*Marek Prokš, odbor právní*

### **Odpověď klubu zastupitelů ODS:**

Stanovisko našeho klubu jsem prezentoval již na posledním zastupitelstvu. Naši členové bez výjimky vyjádřili názor, že nebudeme podporovat prodej obsazených bytových jednotek třetím osobám, ale nechceme tuto možnost pro individuální případy, které nelze nikdy v pravidlech stoprocentně předpovídat, znemožnit. Mohou nastat situace, kdy se pro městskou část bude jevit prodej třetí osobě, ať už pozitivně (např. prodej osobě blízké, která jen formálně nemůže splnit kritéria pro prodej) či negativně (např. nájemník, který dlouhodobě působí v domě problémy a je velmi těžké ho za současného stavu legislativy efektivně postihnout), jako výhodný. Každý jednotlivý prodej bude stejně odsouhlasován zastupitelstvem a najde-li většinou podporu mezi zastupiteli, není důvod proč nezvolit, ve výjimečných případech, i takové řešení.

*Michal Bočan, předseda klubu ODS*



Výbor OSB o.s. rozhodl o zrušení návštěvních hodin v pondělí v listopadu a prosinci. Do konce roku budou tak návštěvní hodiny pouze ve **čtvrtek od 15:00 do 17:30 hodin.**

V říjnu byl založen u **Fio banky** náš nový účet. Jeho číslo je **2800315245/2010** a je tedy možnost platit členské příspěvky bezhotovostně tam. Účet u Raiffeisenbank zatím rovněž zůstává v platnosti pravděpodobně do konce tohoto roku. *OH*

**Zeptejte se radních: všichni jsou si jisti, vždyť přeci na dvojce jsou křišťálově čistí.**