

Vážení spoluobčané, vážení členové a příznivci OS Občané za spokojené bydlení, dostává se k Vám nové vydání bulletinu OS. Je určen zejména těm z Vás, kdo nemají možnost získávat informace z našich internetových stránek. Pokud není u Vás v domě vyvěšen, prosíme, udělejte to pro své sousedy Vy!

Další jednání o prodeji domů a bytů – nové podněty a nejasnosti

Poslední měsíc intenzivně pracovala ustanovená pracovní skupina Majetkového výboru zastupitelstva. Jednání byla obtížná, bohužel stanovisko některých zastupitelů jiných stran se dá jednoduše vyjádřit frází: „ čím dražší a čím méně domů se prodá, tím lépe“. Co může nájemníky domů určených k prodeji podle dosud neuzavřených jednání čekat, uvádíme na další stránce těchto Novinek.

Zasedání zastupitelstva středa 2. května

Na tomto zasedání by mělo padnout další rozhodnutí k prodeji domů a bytů.

**Přijďte ve středu 2. 5. od 15 hodin do jednacího sálu v 6. p.
osobně se přesvědčit, o čem se nakonec bude či nebude hlasovat a
především vyjádřit se, co si o problematice sami myslíte!
Připravte si své příspěvky do rozpravy!**

Jde o každého z vás, jde o vaše domovy. Máte právo sdělit svůj názor. Nechte si vysvětlit argumenty jednotlivých politických stran, ptejte se zastupitelů, proč se rozhodli tak, jak se rozhodli. Hájí zájmy svých občanů a voličů nebo hájí výhradně zájmy tržní? Zajímají se o názory veřejnosti nebo by raději vše řešili za zavřenými dveřmi a bez rušivých vlivů? Co se stane, když nabídku na koupi bytu v zákonné lhůtě odmítnete s ohledem na možnou nedostupnou cenu? Může být váš domov v budoucnu prodán 3. osobě? Vezmou politici v úvahu, že nejde jen o to zaplatit za byt, ale také nemálo platit do fondu na obnovu zanedbaného stavu domu? Vyplatí se vůbec do koupě jít?

Dodatky k nájemním smlouvám – nezapomeňte na termín

Nezapomeňte se dostavit na správní firmu **do 31. května 2012** k podpisu dodatku k nájemní smlouvě, obsahující inflační doložku. V případě podpisu dodatku dochází dle katastru a kategorie bytu pouze k mírnému navýšení ceny nájmu, v některých případech dokonce i ke snížení. Bez podepsaného dodatku Vám bude zvýšeno nájemné od 1. července 2012 na 111 až 143 korun/m².

Petice proti odvolání vedoucí pobočky MŠ Trojická

Je tu další případ z oblasti školství. V minulých dnech došlo ze strany MČ Praha 2 ke jmenování nové ředitelky MŠ Viničná, p. Maškové, která po nástupu do funkce odvolala zástupkyni ředitelky v pobočce MŠ Trojická, R. Zuzákovou. Toto odvolání vyvolalo nevoli rodičů, potvrzenou petiční akcí. R. Zuzáková se mnohaletou prací v MŠ Trojická o její chod velmi zasloužila. O kauzu se proto zajímáme a budeme žádat vysvětlení. Petici proti odvolání zástupkyně můžete podepsat v kanceláři OSB.

Co může čekat nájemníky domů určených k prodeji

CENA

1. Prodej celého domu

- cena obvyklá, v níž je souhlasně všemi politickými subjekty zohledněna obsazenost bytů
- ceny za m² podlahové plochy (ne výhradně bytové) se může pohybovat od 12.500 Kč (viz. odhad domu Balbínova 10, jehož 3/4 podíl se bude prodávat spolupodílníkovi k podnikatelským účelům) do cca 25.000 Kč.
- Po maximálně 10% slevě tak lze očekávat cenové rozpětí od cca 11.250 Kč do cca 22.500 Kč/m² (včetně nebytových prostor).

2. Prodej po bytech

- prosazování ceny obvyklé PRÁZDNÝCH BYTŮ (zcela proti zdravému rozumu)
- cena obvyklá prázdných bytů se za m² pohybuje od cca 40.000 Kč do cca 60.000 Kč. Po maximální slevě 35%, která nájemníky na 10 let omezí na dispozičních právech s bytem (30 % + 5 % za včasnou platbu), lze očekávat rozpětí 26.000 Kč do 39.000 Kč/m².

ZPŮSOB PRODEJE

1. Prodej celého domu - družstvům

- tento způsob bude umožněn jen těm domům, kde se MČ nerozhodne pro využití půd na byty a kde výnos z nebytových prostor bude nižší než 400 tis. Kč za rok. Za těchto parametrů by možnost koupit dům formou družstva mělo cca 55 domů (ze 130).
- dle pravidel prodeje musí být pro koupi minimálně 80% účast nájemníků v družstvu a 100% nájemníků musí s družstvem souhlasit.

2. Prodej po bytech – oprávněným nájemníkům

- pro ty, kteří se tak rozhodnou dobrovolně, či jim bude upřena možnost koupě domu formou družstva
- pravděpodobně umožněno jen tam, kde zájem o koupi bude vyšší než nadpoloviční většina (uvažovány jsou návrhy na 70%, 80% ale i 100%).
- I více jak 50% však prakticky bude při předpokládaných cenách znamenat znemožnění prodeje po bytech.

Stanovisko OSB: S návrhem na omezení prodeje celých domů družstvu tam, kde by to pro MČ znamenalo zbavit se výnosných nebytových prostor nebo zbavit se možnosti vytvořit nové půdní byty, jsme souhlasili. Podmínkou však je, že nájemníci v domech, kterým takto bude znemožněna koupě po družstvech, budou mít možnost koupit si svůj byt po slevách **minimálně** za stejných finančních podmínek, jako v případě koupě družstvem (po slevě). Na rozdíl od „družstevníků“ budou totiž majitelé bytů citelně omezeni na dispozičních právech. Na finanční možnosti většiny nájemníků však zřetelně není některými stranami brán ohled. Nedostupné podmínky, které v Praze ani v celé republice nemají obdoby, považujeme za nepřijatelné.