



občané za spokojené bydlení

O SoBáček

Září
5/2013
4. Ročník

Nepravidelný občasník sdružení nezávislých kandidátů „Občané za spokojené bydlení“



Obsah:

Slovo má ... Petr Hejna	1
Radniční okénko	2
Vor opět na Náplavce Otto Hoffmann	2
Interpelace k přechodům nájemného	3
16. Zasedání ZMČ	5
Akce OSB	
Volební petice	6
Informace z kanceláře	6
Příloha	
Divadelní studio Neklid Ivo Šorman	7

O SoBáček

nepravidelný elektronický občasník
5/2013, září, 4. ročník
Vydává Občané za spokojené bydlení o.s.
IČO: 226 81 337
www.osb-praha2.cz
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
Uzávěrka tohoto čísla: 17.9.2013
Vyšlo: 24.9.2013

*Vor přistává na Náplavce,
Foto Otto Hoffmann*

Slovo má ...

Tisíc dnů na radnici

Žlutá trička, žluté letáky, žluté placky. Zpravidla ve dvojicích, s volebním programem, s odhodláním a upřímným západem pro věc. Tak jste nás od léta do podzimu 2010 potkávali ve vašich domech, na chodbách, když jsme zvonili u dveří, zvali jste nás domů, diskutovali jsme, vysvětlovali... Důvěřovali jste nám. Úspěch nezávislých kandidátů ve volbách do zastupitelstva Prahy 2 byl nečekaný a překvapivý jen pro ty, kteří OSB podcenili.

A hned poté první jednání o možné koaliční spolupráci. Z dnešního pohledu se zdá nepochybné, že už tehdy jsme byli „odsouzeni do opozice“. Mezi starými mazáky jsou političtí bažanti vždycky podezřelí a nečitelní, natož pak občanští aktivisté, kteří s týmiž politiky na radnici vedli ostrý boj. Takže to vlastně ani jinak začít nemohlo.

Protože jsem řídil klub našich 8 zastupitelů od začátku působení na radnici až do konce loňského roku, pamatuji si první dny a měsíce: samozřejmě jsme do zastupitelských lavic usedli s ohromujícím nadšením a nasazením, ale také s větší či menší naivitou. Že naši političtí soupeři dělali vše pro to, aby nás měsíce a roky příští co nejvíce semlely, nepřekvapuje. Dnes ale můžeme říct, že mlýnici jsme prošli v dobré kondici.

Tisíc dnů v opozici

Před časem jsem odpovídal na našem webu na kritiku, že nehrajeme dostatečně tvrdě, a že občana voliče zajímají jen výsledky. Je namístě přiznat, ať OSB jednali měkce či tvrdě, na výsledku to znát příliš nebylo. Být v opozici znamená totiž jedno zásadní mínus - z volebního programu nelze prosadit nic nebo jen velmi málo.

Přesto se úspěchy chlubit můžeme: smluvní „férové nájemné“ pro dlouholeté obecní nájemníky ve výši od 70 do 95 Kč za metr čtvereční, se kterým přišla radnice začátkem loňského roku, připisujeme jako výsledek tlaku OSB. Otevřeli jsme kauzy, u kterých jsme měli podezření na trestné činy. Případ s podivnými okolnostmi při budování půdních vestaveb již směřuje k soudu, z podnětu OSB prošetřuje policie také zadání zakázky na dodavatele tepla. Podařilo se nám prosadit, aby občané mohli na zasedání zastupitelstva interpelovat představitele radnice a požadovat odpovědi.

Na závěr si dovoluji trochu nadsázky. Nevím, zda náš občasník čtou i kolegové z ostatních politických stran na dvojce, ale chtěl bych jim poděkovat. Za oněch tisíc dnů se vystřídaly ve vedení radnice dvě koaliční stranické party, ale ať už byly pravolevé nebo pravozelené, vždy bez OSB. Tím, že nám připadla role opozice, dali našemu klubu zastupitelů dostatek času a příležitostí vyškolit se v komunální politice.

Víme, že ovlivňovat chod obce z pozice občanského sdružení je těžší než z pozice politické strany s veškerým zázemím. Ale právě na té nejnižší, místní úrovni nejde o nic výjimečného. Zejména v menších obcích fungují samosprávy řízené nestraničtými zastupiteli velmi dobře. Proto i naše mise pokračuje, jsme rozhodnutí v roce 2014 kandidovat v komunálních volbách opět jako sdružení nezávislých kandidátů.

Petr Hejna



Vor opět na Náplavce

Náplavka zas nakrátko ožila historií. Zasloužila se o to společnost PEFC ČR (certifikát PEFC je zárukou šetrného lesního hospodářství), která dohlíží nad trvale udržitelným hospodařením v českých lesích a byla to právě tato společnost, která uspořádala akci Vor 2013.

Vorový pramen se skládal ze čtyř tabulí o celkové délce bez vesel 53 m (s vesly 60 m) a šířce 3 - 4 m. Jeho stavba proběhla klasickým postupem - byl vázán houžvemi, klády byly ručně odkorněny, pochopitelně měl i dřevěná vesla a brzdu.

Původní plánovaná trasa voru měla být na 100 km úseku mezi Štěchovicemi a Štětím. Vzhledem k povodňovým škodám byl tento záměr změněn, a to: v úterý 30. července ve 13 hod. vyplul ze Štěchovic do Jarova, ve středu 31. července pokračoval z Jarova na Výtoň, ve čtvrtek 1. srpna byly prováděny bezplatné projížďky pro veřejnost pod Palackého most a proti proudu pod Vyšehrad a zpět na Náplavku u Výtoně, současně probíhala i celá řada akcí a soutěží pro děti, mj. i exhibice našeho mistra Evropy a vicemistra světa Martina Komárka s kolegou Janem Kamírem v dřevorubectví, v pátek 2. srpna splul Šítkovského a Staroměstský jez a končil v holešovickém přístavu a v sobotu 3. srpna byl rozebrán a dřevo odvezeno do Rudníku k využití na protipovodňová opatření.

Vzhledem k této výjimečné události byly v tomto čísle použity jako ilustrační obrázky právě z výše uvedené akce.

Text a foto Otto Hoffmann



Jak jsme slíbili v minulém čísle, přinášíme text interpelace i odpověď radnice.

Problematika přechodu nájmu a základního nájemného

Interpelace na 15. jednání ZMČ Praha 2 dne 17.6.2013, Petr Hejna, člen ZMČ Praha 2

V případě úmrtí stávajícího nájemce hovoří občanský zákoník jasně: za předpokladu splnění zákonem daných podmínek pro sdílení společné domácnosti má přesně vymezený okruh spolubydlících osob právo v nájmu další 2 roky pokračovat (senioři nad 70 let dokonce bez časového omezení a nezletilí jen do dosažení věku 20 let), a to včetně původní výše nájmu (jde o přechod nájmu ze zákona). Není proto vůbec třeba uzavírat novou nájemní smlouvu.

Upozorňuji proto na podivné praktiky radnice, uplatňované při přechodu nájmu na pozůstalé. V poslední době schvaluje Rada MČ usnesení ve stylu chytré horákyňe: jedním dechem souhlasí s přechodem nájmu podle zákona s původní výší nájemného, a druhým dechem souhlasí s uzavřením nové nájemní smlouvy se sazbou 120 Kč/m² (základní nájemné). Jak to má občan chápat? Nabízí se mu totiž stejný produkt za různou cenu... Nová smlouva je rovněž jen na 2 roky, ale za nájemné v řadě případů o 50 procent vyšší. Občané z neznalosti, nebo kvůli riziku neprodloužení smlouvy, se obávají využít zákonné možnosti (trvat na současně vyšší nájemného, jak to zákon předpokládá). Mnozí z nich pocítují nátlak ze strany úřadu. Pokud dnes nepřistoupí na novou vyšší nájemného, radnice k tomu po uplynutí 2 let při vyjednávání o nové smlouvě patrně přihlédnou. Tento postup považuji za nepřijatelný a nekorektní tlak na občany, zejména pokud takto postupuje obecní samospráva vůči svým dlouholetým rezidentům.

Pokud tedy městská část navrhuje nájemcům místo přechodu nájmu uzavřít novou nájemní smlouvu za novou a vyšší cenu, domnívám se, že by to mělo být logicky kompenzováno nějakou výhodou oproti zákonnému nároku, například dobou nájmu sjednanou na dobu delší, nejlépe na dobu neurčitou, nebo alespoň smluvně definovaným nárokem na automatické prodloužení doby nájmu na další období za podmínky řádného plnění povinností nájemce.

Nabízí se řešení: navrhuje postupovat při přechodu nájmu v domech určených k prodeji obdobně jako je tomu v domech k prodeji. Nájemníci v domech určených k privatizaci totiž možnost volby mají, tu jim dávají pravidla

přijata usnesením RMČ č. 379 ze dne 29.5.2012. Pokud by měla jiná osoba než senior nebo mladistvý zájem o smlouvu za tržní nájmné, uzavřít ji na dobu buď neurčitou, nebo alespoň delší než 2 roky s nárokem na prodloužení.



2. K základnímu nájmnému:

Základní nájmné, jak je dnes rozhodnutím Rady MČ stanoveno, potvrzuje ošidnost slova průměr. Když se podíváme na dosahované aukční ceny nájmného (zatím ze čtyřech proběhlých aukcí letošního roku), všimněme si krajních hodnot. Nejnížší cena byla 79 Kč za metr čtvereční, nejvyšší 212 Kč.

Největší chybou při určení jednotného základního nájmného (dnes ve výši 120 Kč za metr čtvereční) ovšem je, že se nijak nezohledňuje poloha domu, adresa, ulice, katastr (Nusle, Vinohrady, Vyšehrad), stav domu, poloha bytu v domě, stav a kvalita bytu... Základní nájmné bylo údajně vypočteno z průměrného tržního nájmného z aukcí a ze statistických údajů (informací z ČSÚ, MMR, MPO, MF, MHMP). Přitom Praha 2 již má k dispozici dostatek věrohodných údajů za dobu, kdy pořádá akce bytů za nejvyšší nájmné, aby mohla případně vytvořit svoji cenovou mapu nájmného v obecních bytech.

Návrh řešení: základní nájmné by mělo být přinejmenším odstupňováno do více úrovní, které by odrážely lokalitu, kde se byt k pronájmu (zpravidla určený pro sociální bydlení) nachází.

Odověď uvádíme v plném znění:

Vážený pane Hejno,

na Vaši interpelaci - úvahu o přístupu MČ Praha 2 k přechodům nájmu bytů a k vyšší základního nájmného si dovoluji reagovat takto:

1. k přechodům nájmu bytů

Nájem bytu podle občanského zákoníku přechází (mimo vyjmenované případy) na dobu určitou dvou let, nebyl-li původní nájem sjednán na dobu kratší. Přechod nájmu nastává ze zákona splněním zákonných předpokladů, k přechodu nájmu není třeba žádosti nového nájemce ani souhlasu pronajímatele a nájem přechází za stávajících podmínek, tj. se stávající výší nájmného a všemi dalšími právy a povinnostmi, kterými se řídil stávající nájmní vztah v době před přechodem.

Tato skutečnost je reflektována v první části rozhodnutí o uznání přechodu nájmu bytu, kdy MČ Praha 2 jako pronajímatel v případě splnění všech podmínek souhlasí s přechodem nájmu bytu a po schválení Radou městské části tuto skutečnost notifikuje nájemci. Ani této notifikace přitom není třeba, nájem bytu přechází skutečně pouze ze zákona, notifikace slouží pouze k ujištění nájemce, že pronajímatel přechod nájmu bytu akceptuje.

Návrh na uzavření nové nájmní smlouvy s upravenou výší nájmného je pak nabídka pronajímatele na revizi podmínek, kterými se nájmní vztah řídí. Především v případě přechodu nájmu bytu ze seniora, který hradil nájmné zvýhodněné ze sociálních důvodů, na osobu leckdy i o více než jednu generaci mladší, která je výdělečně činná a pro zvýhodněnou výší nájmného u ní neexistuje důvod, lze takovýto návrh pronajímatele považovat za zcela legitimní. S ohledem na výši nájmného, na kterou byly nájmy v lokalitě Prahy 2 deregulovány a s ohledem na výše nájmného v této lokalitě, která je hrazena u soukromých vlastníků, resp. kterou soukromí vlastníci v této době navrhuji nájemcům po deregulaci, se pak navrhovaná částka základního nájmného ve výši 120,- Kč/m² nejeví jako nepřiměřená.

Pokud je tato nájemní smlouva uzavřena na stejnou dobu dvou let, na kterou přechází nájem bytu, jedná se skutečně o vůli pronajímatele, který má samozřejmě právo v mezích dispozice s vlastním majetkem rozhodovat o tom, na jak dlouhou dobu bude nájemní smlouva uzavřena. S ohledem na platnou právní úpravu je pak pro pronajímatele s ohledem na požadavek právní jistoty a možnosti domoci se svých práv v dnešní době výrazně výhodnější uzavírání smluv na dobu určitou. Klausule o možnosti prodloužení, resp. dokonce nároku nájemce na prodloužení nájemní smlouvy při splnění konkrétních podmínek, jsou pak častěji než zdrojem právní jistoty zdrojem sporů o prodloužení a výkladu těchto ustanovení, a to i před soudy.

Skutečnost, že pronajímatel při prodloužování nájemních smluv, resp. při uzavírání nájemních smluv nových, přihlíží k dosavadnímu průběhu právních vztahů s nájemcem, byly-li jaké, je zcela přirozenou součástí požadavku na správu vlastního majetku s péčí řádného hospodáře. Tím spíše by to pak mělo platit pro subjekt, jakým je městská část, která spravuje majetek cizí.

2. k základnímu nájemnému

Návrh stanovit několik vyšší základního nájemného se objevil již v době, kdy celá koncepce základního nájemného v roce 2012 vznikala. S ohledem na okolnosti vzniku této koncepce, která byla těsně spojena s pravidly sociální bytové politiky, byl však tento návrh zamítnut. Rozdílná výše nájemného podle jednotlivých katastrálních území se objevila jak v zákoně č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného, tak v usnesení Rady městské části Praha 2, kterým byla stanovena výše „férového nájemného“ při uzavření dodatku k nájemní smlouvě. V případě základního nájemného byl původní záměr totožný, byl však změněn. Vzhledem k tomu, že koncepce základního nájemného vznikla především jako způsob stanovení výše nájemného pro byty pronajaté v rámci sociální bytové politiky, tj. především byty pronajímané seniorům a sociálně potřebným, jejichž příjmy nepostačují na úhradu tržního nájemného, byla zvolena jednotná výše základního nájemného pro celé území Prahy 2. Byť si byli autoři koncepce vědomi skutečnosti, že výše nájemného v Nuslích, na Novém Městě a na Vinohradech se liší, výše základního nájemného byla stanovena jednotně, aby právě občané s nejnižšími příjmy, pro které jsou tyto byty s touto vyšší nájemného určeny, nebyli z ekonomických důvodů nuceni stěhovat se např. právě do Nuslí na úkor Vinohrad. Změny ve struktuře obyvatelstva v jednotlivých katastrálních územích, ke kterým by tato stratifikace v dlouhodobějším časovém horizontu vedla, by pak ve svých negativních důsledcích zcela jistě převážila mírnou nerovnováhu, kterou s sebou jednotná výše základního nájemného přináší.

S úctou



Mgr. Kateřina Jechová
zástupkyně starostky

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
Mgr. Kateřina Jechová
zástupkyně starostky
120 39 Praha 2, náměstí Míru 20



16. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 2 dne 9.9.2013

Dne 9. září se konalo 16. řádné zasedání Zastupitelstva MČ Praha 2. Mimo většinu bodů programu, které byly jednomyslně odhlasovány napříč politickým spektrem a dokonce bez rozpravy, nastal první zádrhel až u nově zařazeného bodu č. 13 odpovědnost za škodu vzniklou uložením pokuty ÚOHS MČ ve věci nedodržení zákonných podmínek výběrového řízení na dodavatele tepla ve výši 300.000,- Kč. Původně nebyla náhrada vzniklé škody zařazena jako bod programu k projednání, ale pouze jako informace. Zastupitelé obdrželi na poslední chvíli návrh usnesení, které problém přehazuje již podruhé k projednání na Kontrolním výboru zastupitelstva.

Zastupitelstvo MČ se případem zabývalo z iniciativy OSB poprvé v listopadu 2012 (usnesení č. 171 ze dne 19.11.2012). Prověření okolností vedoucích k uložení pokuty tak bylo tehdy poprvé nařizováno Kontrolnímu výboru zastupitelstva. Ve výboru se však střetávaly různé názory a zájmy.

Na zasedání ZMČ v dubnu 2013 (usnesení č. 222 ze dne 8.4.2013) se vedla dlouhá rozprava k návrhu, aby to, zda jsou radní za škodu odpovědní, bylo předmětem

posudků, které vypracuje některá veřejnoprávní instituce a na posudky bylo vyčleněno 100.000,- Kč jako maximální přípustná výše úhrady. Posudky vypracoval Ústav státu a práva AV ČR, v.v.i. za 24.000,- Kč a Ministerstvo vnitra (bezplatně). Oba posudky se přiklánějí k tomu, že radní jsou za škodu odpovědní. OSB získali další posudek právníka Svazu měst a obcí (z právní poradny projektu Vzdělaný zastupitel), který se rovněž vyjádřil, že je záležitost vhodné posuzovat jako neúmyslné či úmyslné zavinění a radní jsou za pokutu odpovědní. Návrh zněl, aby se zavinění jednotlivých radních posuzovalo například procentuelně. Návrh usnesení OSB konstatující, že škoda vznikla a finanční prostředky ve výši pokuty mají být do rozpočtu MČ vráceny, a to tak, aby neuplynula promlčecí lhůta (polovina r. 2014), nebyl zastupitelstvem přijat. A to přesto, že jsme neoznačili konkrétní viníky ani podíl odpovědnosti a připustili další projednání v Kontrolním výboru (podle našeho názoru již zbytečné). Odhlasován byl návrh koalice, aby se případem opět zabýval Kontrolní výbor zastupitelstva, který předloží k příštímu zasedání návrh řešení (v KV mají strany koalice většinu). S tímto řešením se OSB neztotožňují.



Zastupitelé za OSB podali také několik interpelací, které s ohledem na jejich podrobnost zveřejníme po obdržení písemných odpovědí na ně. Ve stručnosti se týkaly toho, že rozpočet je předkládán jako vyrovnaný se ziskem, nicméně zisk

MM a JŠ (kráceno)

AKCE OSB

Volební petice

Občané za spokojené bydlení rozjíždějí petiční akci sběr podpisů na volební petici.

PROČ?

Protože máme natolik

diskriminační volební zákon, který nutí občanská sdružení získat před každými volbami do zastupitelstva obce sedm procent podpisů občanů obce (výhradně voličů), chytře ale vypočítáno z počtu občanů obce celkového, tedy vč. těch, kteří ještě volit nemohou. V Praze 2 počítáme proto s nutností sesbírat kolem 3,5 tis podpisů. Politické strany nejsou nuceny odevzdat ani jeden podpis.

JAK A KDE?

Jako v roce 2010, i letos a začátkem příštího roku budeme pořádat sběr podpisů na veřejných místech. Poprvé se s námi můžete setkat a petici podepsat na **Vinobraní v Havlíčkových sadech v sobotu dne 28. září**. Upozorňujeme naše spoluobčany, že podepsání petice za možnost OSB o.s. zúčastnit se voleb neznamena, že tím vyjadřují vůli vhodit volební lístek právě nám. Pouze nám dávají možnost spravedlivé volební soutěže s ostatními politickými stranami. Je samozřejmé, že uvítáme podpisové akce „sousedské“, zajištěné v domech našimi domovními kontakty. Možná jste jedním z nich nebo se jím chcete stát (pak se nám ozvěte). Podpis nám můžete věnovat i kdykoliv v návštěvních hodinách v kanceláři OSB v Blanické 22 nebo je možno stáhnout volební arch na webu OSB (www.osb-praha2.cz),

MM

Informace z kanceláře



Od 5.9.2013 běží opět pravidelné návštěvní hodiny v kanceláři OSB v Blanické ulici 22, Praha 2 v obvyklou dobu oa 15:00 do 17:30 hod.

OH

Příloha:



6. října 2013 v 16 hodin

Jitka Foltýnová „MÍSA PLNÁ OVOCE“

Zábavný pohádkový příběh s písničkami o africkém kmeni Bongo Bongo, kde soupeří dobro se zlem o voňavé ovocné plody.

Účinkují: Ivo Šorman a Barbora F. Karásková

Režie: Ivo Šorman

12. října 2013 v 15 hodin

Jitka Foltýnová „Smích a slzy JANAMASARYKA“

Recept na štěstí: „Člověče, snaž se mít rád lidi“. Sobotní odpoledne nejen pro pamětníky a milovníky literárně hudebních pořadů.

Účinkují: Jitka Foltýnová a Ivo Šorman

Režie: Ivo Šorman

a ve 20 hodin

Karel Čapek „APOKRYFY“

Tři poutníci bloudí krajinou mistrovy fantazie. Neobyčejný půvab jazyka českého přiblíží apokryfy Svatá noc... Smrt Archimédova... Goneril, dcera Learova... O pěti chleběch... Romeo a Julie.

Účinkují: Ivo Kubečka/Ivo Šorman, Vanda Vavrušková /Barbora F. Karásková, Vojtěch Duřt

13. října 2013 v 16 hodin

Jitka Foltýnová a kol. „MRZUTÝ DOKTOR JDE S KUFŘÍKEM HLEDAT RADOST“

Autorská pohádka pro celou rodinu ve stylu commedie del'arte.

Účinkují: Ladislava Juhaňáková, Otto Huřt'ák, Jaroslav Pekař, Karolína Babičková

Režie: Jitka Foltýnová a Ivo Šorman

19. října 2013 ve 20 hodin

PREMIÉRA

Divadlo Neklid uvádí jako první premiéru sezóny 2013/2014 jedinečnou frašku z pera Jeana Baptista Poquelina. Dramatická lahůdka v překladu a adaptaci Iva Šormana přináší pronikavě odlišnou dramaturgicko režijní koncepci (v porovnání s inscenací Hany Burešové v Národním divadle). Režisér Šorman nahlíží klasika bez předsudků a zbavuje jej nánosu inscenační tradice. Odkrývá hraniční možnosti textu a prostřednictvím metody divadla na divadle exponuje napětí mezi dobovým textem a jevištní prezentací. Přímočará satira dobové společnosti, zaujímavější vyhocený postoj k archetypálním symptomům funkce, jimiž je společnost pojmenována a charakterizována: právo, zákony, zdravotní péče, bezpečnost a ochrana občanů, rodina, stát, takto nabývá nových významů. Molière (Šorman) podrobuje společnost nemilosrdně sžíravé kritice a ironický škleb míří napříč staletími k naší současnosti. Provázanost ekonomiky a politiky s organizovaným zločinem, korupce, bezpráví, pokrytectví, bezskrupulózní jednání, ztráta



vztahů, absence morálky, etiky, norem a vzorců jednání. Soumrak civilizace. Dramaturgie, překlad, adaptace a režie Ivo Šorman, hudba HG, scéna Ivo Šorman a Hana Chromá, kostýmy Jitka Foltýnová, hrají Ivo Kubečka, Jitka Foltýnová, Kajetán Písařovic, Jiří Sýkora a Hana Tunová.

Ivo Šorman