

## Nepravidelný občasník sdružení nezávislých kandidátů "Občané za spokojené bydlení"

Vážení čtenáři OSoBáčku,

je tomu sice již měsíc, co proběhlo zasedání Zastupitelstva MČ Praha 2, ale myslím si, že pro jeho obsah je nutné věnovat mu v tomto čísle obsáhlejší pozornost, než je obvyklé, a to nejen pro to, že byla schválena upravená Pravidla pro prodej ... Jedná se již o třetí verzi a dlužno dodat, že již zmíněná pravidla jsou čím dál, tím horší. S pravidly jde v ruku v ruce i metodika pro soudní znalce, jak postupovat při odhadech domů – asi se radní domnívají, že soudní znalci jsou nesvéprávní, neznají příslušné zákony a je tudíž nutné vodit je za ručičku. Nebo že by šlo o záměr, jak jasné znění zákona pokroutit v podobu podporující nesmyslné názory koaličnicků?

Dlužno dodat i to, že zejm. někteří zastupitelé z řad TOP 09 zastávají svérázné názory, např. že občan, který nemá na nájemné v Praze 2 se má odstěhovat kamkoli, neboť Praha 2 je adresou pro bohaté. A o to tu jde – nač hájit zájmy všech obyvatel Prahy 2, když stačí podporovat jen bohaté, kteří jistě a rádi v příštích volbách podpoří tyto snaživce. A ostatní ať táhnou ...

Docela zastávám těchto asociálních názorů chápu. Jde jim jen a jen, a to v první řadě, o jejich byznys. Nemohou připustit, aby občané bydleli levněji, protože by se mohli nájemníci v jejich domech bouřit a chtít úpravu nájmu směrem dolů. Oni dobře vědí, co většina z nich musela investovat do zrestituovaných či levně zprivatizovaných domů. Tak proč by měli dát šanci i jiným?

A obec přece potřebuje peníze, které dávno prošustrovala a logicky jsou nejlépe škubatelni obecní nájemníci.

To vše jsou důvody, proč jsem se rozhodl právě toto číslo věnovat především onomu inkriminovanému ZMČ a problematice prodeje domů a bytů na úkor jiných informací.

*Otto Hoffmann*



### Obsah:

#### Úvodník

Otto Hoffmann 1

#### Radniční okénko

##### 11. ZMČ

Otto Hoffmann 2

#### Z naší pošty

##### Daniel Kůta rezignoval na funkci člena PS

Daniel Kůta 6

##### Pan zástupce starostky

##### Vaněk se opět

##### vyznamenal

Zdeněk Králíček 6

#### Akce OSB

##### Schůzka se zástupci

##### domů v Museu Policie

OSB 7

#### Prodej bytů

Otto Hoffmann 8

#### Porušování

#### demokratických

#### principů na radnici

#### Prahy 2

ZK 8

#### Mezinárodní den

#### seniorů

Otto Hoffmann 8

#### Demonstrace

8

### OSoBáček

nepravidelný elektronický občasník

8/2012, říjen, 3. ročník

Vydává Občané za

spokojené bydlení o.s.

IČO: 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:

12.10.2012

Vyšlo: 16.10.2012

*Barvy podzimu, foto Otto Hoffmann*



## 11. ZMČ

Pondělí 10.9.2012 bylo dnem již 11. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 2. Dlužno podotknout, že bylo svým způsobem významné. Na pořadu bylo 23 bodů. Nejvýznamnější byly tyto: 2. vyloučení prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám (předkladatel Ing. Martin Jírovec, OSB) a 4. k prodeji bytových domů a bytových jednotek (předkladatelé Aleš Svoboda, TOP 09 a Ing. Jan Vaněk, ODS).

V druhém jednacím bodě uvedl Martin Jírovec nesoulad v Pravidlech prodeje mezi prodejem domů a prodejem bytů. U prodeje domů je v čl. 1, odst. c) výslovně uvedeno, že pokud se prodej neuskuteční, pak je prodej třetím osobám vyloučen, zatímco v prodeji po bytech tato klausule zcela chybí, a proto jménem OSB předkládal návrh usnesení přijmout dodatek Pravidel v kapitole II. ve znění „nedojde-li k odprodeji obsazené bytové jednotky oprávněnému nájemci, zůstává tato v majetku hl.m. Prahy svěřeném MČ Praha 2. Nabídka třetím osobám je vyloučena. V rozpravě deklarovali zástupci všech klubů v zastupitelstvu (Schwarz TOP, Bočan ODS, Uhl SZ i Pech ČSSD), že buď by pro takový prodej nezvedli ruku, či nepředpokládají takový postup. Právnik MČ Bureš uvedl, že výklad je takový, že pravidla prodej jinému, než oprávněnému nájemci nepřipouštějí. Leč hlasování dopadlo oproti výrokům předsedů klubů překvapivě: 15 pro, 7 proti a 10 zastupitelů se zdrželo. Protože pro schválení je nutný souhlas 18 zastupitelů, návrh přijat nebyl.

Čtvrtý jednací bod byl popravdě „výživný“ – šlo o nejnovější úpravu Pravidel prodeje ... Právě k tomuto bodu byla velmi dlouhá rozprava při níž se ukázalo, že paní starostka není tak dobrou herečkou, jak se mohlo dříve zdát. Její hysterický výstup při vystoupení občana Kozáka byl opravdu nemístný. Nakonec vyhlásila 10 minuto-

vou pauzu, při níž vychladla a smířlivě nechala řečníka příspěvek dokončit. Významné diskusní příspěvky a komentář přinášíme dále v tomto čísle v plném znění.

Nakonec byla pravidla schválena poměrem 20:9:3.

### Z diskuse k bodu 4. vyjímáme:

#### M. Jírovec

Vážení přátelé,

dnes je tomu téměř přesně rok, kdy byla schválena pravidla prodeje domů a bytů v MČ Praha 2. Jejich schválení předcházely dlouhé diskuse s tehdejší starostou Jiřím Paluskou. Zástupci OSB vypracovali desítky návrhů, které byly při jednání označovány za rozumné a smysluplné, z nichž se ale do finální podoby pravidel nedostalo téměř nic. I z toho důvodu zastupitelé OSB nemohli taková pravidla podpořit.

Nyní se nacházíme ve velmi podobné situaci. Nad již schválenými pravidly, tentokrát již více strukturovaně a organizovaně, se několik měsíců scházela tzv. pracovní skupina složená ze zástupců všech stran. Cílem bylo napravit chyby a nedostatky pravidel, hlavně ale najít klíč ke stanovení ceny. Opět jsme připravovali návrhy, aktuální znalecké posudky, opět ale kroučíme hlavami v údivu, k čemu nakonec zástupci koalice byli schopni dojít. Opět tedy musíme konstatovat, že poslední úprava pravidel předložená koalici ODS, TOP 09 a SZ, je pro OSB nepřijatelná. Řešení v Praze 2 se zcela vymyká postupům uplatňovaným v jiných městských částech i v jiných obcích. V pořadí již třetí verze pravidel přináší změny k horšímu, zejména v konstrukci ceny a snaze metodicky řídit odhadce.

Dovolte prosím, abych alespoň stručně shrnul nejpodstatnější výhrady OSB k pravidlům:

1) Limit minimální ceny 22 tis. Kč za m<sup>2</sup>. Tento limit popírá zásadu prodeje za ceny v místě a čase obvyklé a de facto stanovuje cenu politickou. Má zásadní vliv na výši nabízené slevy a zvýhodňuje prodej lépe udržovaných domů s menší vnitřní zadlužeností. Zavádí nerovnost v případě, kdy by kupující byli nuceni

doplácet rozdíl proti nižší ceně dle posudku.

2) Nerovnost slevy při omezení dispozitivního práva. V pravidlech nejsou pevně stanovené rovné podmínky, ale pouze horní hranice nároku na slevu. O konečné výši slevy bude zřejmě teprve individuálně rozhodováno.

3) Řešení prodeje půdních prostor politickou přírůzkou k ceně. Argument koalice o zvýhodnění domů s půdním prostorem vhodným k vybudování vestavby určené k bydlení, je zkrslující. Taková situace může teoreticky nastat pouze u domů v dobrém technickém stavu a s výtahem. Jinak jsou kupující za dosavadní mnohaletou neexistenci výtahu trestáni vyšší cenou za půdní prostory, které jsou jinak ze zákona běžně považovány za společné prostory, stejně jako chodby a prostory obdobné a podléhají tudíž stejnému oceňování. A výtah jsou povinni u domů s více než 2 patry nechat vybudovat a zaplatit, jinak nelze půdní byty vybudovat.

4) Metodika Prahy 2 pro autory znaleckých posudků. Trváme na tom, aby znalec při stanovování ceny vycházel výhradně jen z prostého zadání vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně příslušného bytu, a to za účelem jeho převodu, resp. prodeje. Odmítáme lokální politické zadání pro znalce, aby si nájemníci museli kupovat byt jako volný a nebyla brána v potaz existence nájemní smlouvy, zejména na dobu neurčitou. Ve chvíli oceňování bytu je nájemní smlouva stále v platnosti. Tento záměr je navíc zcela v rozporu s pravidly současného prodeje domů a bytů HMP, kde bylo jasně deklarováno náměstkem primátora p. Kabickým, který má prodej na starost, že při ocenění bude obsazenost bytů zohledněna.

5) Oceňování bytových domů. Odmítáme novinku v metodice pro znalce při prodeji po domech, aby ceny domů byly určovány jako součet cen za jednotlivé bytové jednotky a nebytové prostory. Odporuje to obvyklým postupům uplatňovaným jinde, i dosavadní praxi Prahy 2 při před-

chozím prodeji domů nájemníkům i při prodeji podílových domů v současné době. Navíc se v případě různých typů nájemních smluv zakládá zárodek konfliktním situacím pro budoucí členy družstev. Odhad domu musí být jednoznačně proveden jako odhad celku. Toto je jednoznačně snaha vyrovnat ceny domů a bytů avšak jejich zvýšením. Snaha prodat nájemníkům domy draže než spoluvlastníkům-podnikatelům pokládáme za nemravné. Navíc lze očekávat vážné problémy při vzniku družstev, kdy budou díky různým koeficientům obsazenosti podle nájemních smluv různé ceny bytů (družstevních podílů) při stejné podlahové ploše.

6) Absence závazku obce v případě nezájmu oprávněných osob neprodat byty třetím osobám. Ve stávajících pravidlech je závazek, že si obec ponechá dům, v případě, že jej neprodá družstvu, s výjimkou možnosti prodat jednotlivé byty oprávněným osobám. U prodeje po bytech však závazek na neprodej třetí osobě bez souhlasu oprávněné osoby chybí. Je tak otevřena možnost pro postup – nechceš? zdá se ti to drahé? Nevadí, prodáme tvůj byt někomu jinému! I jako obsazený, tudíž za nižší cenu!

Podle anketních odhadů OSB a komunikace s nájemníky lze za takto nastavených podmínek očekávat minimální zájem o koupi bytu. Snad jen v případě ekonomicky lépe zaopatřených občanů v domech v dobrém technickém stavu, do nichž obec investovala hodně peněz na rekonstrukce a údržbu. Domy s vyšší vnitřní zadlužeností obci zůstanou a bude do nich muset dále investovat a všichni víme, jak efektivní takové investice jsou.

Stávající situace, zejména ohledně stanovení ceny a dalších omezujících podmínek, v nás vyvolává silný dojem, že koalice vlastně žádné domy ani byty prodávat nechce a cílem nadále je spravovat stále stejný objem majetku, jehož značnou část ale koalice dříve označila za nepotřebný. Kládeme si otázku, zda je chaotický a neefektivní postup koalice ve skutečnosti obratnou hrou machiavellisticky sledující skryté záměry nebo pouhým projevem neschopnosti a absence jas-

né dlouhodobé bytové politiky. V každém případě bude OSB věnovat zvýšenou pozornost problematice správy majetku obce a bude požadovat důslednou kontrolu hospodaření zejména správních firem. To je ale v tuto chvíli jen na okraj.

Podstatným faktem je, že úpravy pravidel přinesly změny k horšímu, a to nejen pro případné zájemce o koupi, tak i pro obec, které budou chybět výnosy z prodeje a naopak bude muset z hubeného rozpočtu do zanedbaných domů a bytů dále investovat. Proto tato pravidla jednoznačně odmítáme. Děkuji za pozornost!



#### **M. David**

Vážený zastupitelé, zejména členové minulé i současné Rady!

Jsem zmocněn sdělit Vám názor jménem občanů Prahy 2, kteří z pozice obecních nájemníků pozorně sledují vývoj ve věci prodeje a správy majetku a zúčastnili se ve středu 5. září informační schůzky se zástupci OSB. Jsme velmi zklamáni dosavadním plněním slibů, kterými jste nešetřili před dvěma roky. Jste v půlce volebního období a ve stěžejním tématu toho radnice opravdu mnoho nepředvedla. Změnila se koalice a opakovaně se mění pravidla pro prodej. Sledujeme na webu, že jednáte neustále, ale přesvědčivý výsledek zatím chybí. Co platilo před několika měsíci, dnes již neplatí, nebo po dnešku zřejmě platit nebude.

První výběr domů k prodeji a pravidla s řadou nejasností byla schválena a zveřejněna před rokem. Za pochodu se však mění rozhodnutí co a jak privatizovat. V mnoha domech byla omezena původní možnost volby, zda kupovat dům jako družstvo, nebo po jednotlivých bytech. Jinde je břemenem prázdná půda. Do poslední chvíle není zřejmé, za kolik se vlastně bude prodávat. Podle posledních informací

budou odhadci obcí vedeni za ruku při stanovení ceny v místě a čase obvyklé. Nevíme, zda bude či nebude zohledněna obsazenost bytu, technický stav a vnitřní zadluženost domů. Nevíme, jak starším z nás budou moci v hypotéce pomoci mladší rodinní příslušníci. Sledujeme návrhy, kterým se nestačíme divit.

Mnoho z nás díky ceně zřejmě nedosáhne na koupi desetiletí opečovávaného bytu. K tomu se připojuje obava, zda naše domovy obec nebude chtít prodat někomu jinému. Komunikace s nájemníky je mizivá. Schůzky se zmocněnci byly spíše formální aktivitou. Nepadlo na nich v zásadě nic nového, na dotazy nebyl čas, vše se prý ještě mění pod rukama.

V této situaci je namístě dotaz, co, kdy a jak chcete vůbec stihnout do konce volebního období? Kolik údajně nepotřebných domů a bytů myslíte, že prodáte? Obáváme se, že chcete vlastně prodat co nejméně za co nejvíce peněz. To ale není ta správná hospodárnost při správě majetku. To není koncepční řešení bytové politiky ve prospěch všech občanů. Proč má být Praha 2 a její politika tolik odlišná od jiných částí města a jiných měst v této zemi?

Vše nasvědčuje tomu, že mnozí z nás nájemníky obecních bytů ještě dlouho budou. Zatím jste na čas vyřešili jen otázku nájemného. Jak se ale postavíte ke zlepšení péče o domy a byty, které Vám, vlastně nám všem, po neúspěšném prodeji zůstanou? Těch peněz, co zase poteče údajně do lepšího bydlení! Přijďte se podívat do našich domovů. Zkuste se nás zeptat nejen jakousi anketou o správních firmách. Teď se ale ptáme my Vás – co uděláte pro to, aby sliby o hospodárnosti, kvalitě a spokojenosti nájemníků přešly z cárů papíru do praxe? Předložte plán s jasnými termíny co, kdy a jak chcete stihnout ve zbývajících dvou letech!

Připomínáme, že jsme plnoprávní občané, nikoliv ovce, které platí nájemné, a po čtyři roky mají sledovat, co si na ně vymyslí zvolení představitelé. Jste zvolení, abyste pracovali ve prospěch občanů Prahy 2. I v polovině cesty se dají skládat účty a říci jasné slovo jak dál. Nuže do toho!

A ještě závěrečné upozornění – tento text byl mnoha účastníky schůzky považován za příliš jemný a uhlazený! Děkuji za pozornost!

#### **J. Koksteinová**

zpochybnila celou akci prodeje, když na to občané nebudou mít.



#### **D. Kůta**

Snažili jsme se při všech jednáních, kterých jsme se zúčastňovali, podpořit smysluplnější podmínky a detaily prodeje bytového fondu – dokonce i ponechat výnosné nebytovky v majetku MČ, prodat půdy a další záležitosti, které maximalizují zisk z prodeje avšak za předpokladu, že vládní koalice umožní oprávněným nájemníkům koupit si své byty za únosné a dostupné ceny. Je nutné zdůraznit, že i nejnovější odhady, které si OSB prostřednictvím našich členů dalo zhotovit, jsou stále nejvyšší, za které by se v Praze prodávalo. Po slevě 30+5%, která je vázána na omezení dostupnosti s bytem na 10 let by se tato cena pohybovala většinou lehce pod 20 tis. Kč/m<sup>2</sup> (v některých i nad 20 tis.), což například převyšuje cenu, za které se bude prodávat např. v Praze 3, a to i v katastru Vinohrady. Navíc, jejich cena je bez slev a tudíž bez jakéhokoliv omezení budoucích kupců.

Není těžké rozpoznávat, jak je pro některé zastupitele a radní pobuřující, že tak usilujeme o dostupnost cen při prodeji bytového fondu. Zde bych rád upozornil na fakt, že jsme si nevymysleli a nedožadujeme se ničeho extra. Dožadujeme se rovnosti a relativní spravedlnosti a správných cen. A to cen, které zohledňují, že MČ P2 neprodává byty prázdné. Že prodává byty, na kterých vážnou nájemní smlouvy (z valné většiny na dobu neurčitou).

Zde si dovolím popřemýšlet selským rozumem. Co je to volný byt, za jehož ocenění ho oprávněným nájemníkům současná koalice hodlá prodat. Ne

o jediné v prodáváných bytech bydlí 3 generace, v bytu mají oprávnění nájemníci děti, rodiče, snachy, zetě, tchyně, tchány, a když to trochu odlehčím, skoro všichni svého manžela či manželku. Všichni v bytě bydlí a nemají, resp. neměli by mít kde jinde bydlet. A nyní co je podstatné ke konstatování, že byt je prázdný. Asi se budete divit, ale především, že tam nikdo nebydlí. A dále, s volným bytem se dá provést bez jakéhokoliv omezení a jakýchkoliv souvisejících nutností cokoliv. Okamžitě ho prodat, pronajmout. Nastěhovat se do něj, nebo ho nechat dál volný. Snad každý rozumně uvažující člověk uzná, že takto se svými „volnými byty“ by budoucí kupci bez jakýchkoliv omezení jednat nemohli. V první řadě by je čekalo najít si náhradní bydlení, stejně jako kteroukoliv třetí osobu, která by si byt s nájemníkem koupila a chtěla ho mít volný.

Navrhovali jsme a je to zcela logické a spravedlivé a dokonce již taková byla praxe, aby ocenění bytů, o které se vedl spor, vycházely z ocenění domů a mimo jiné se tím eliminoval fakt, že většině nájemníků nebylo umožněno koupit si celý dům formou družstva. Ale především, aby ceny byly obdobné. Šokujícím výsledkem ve finále bylo, aby se ceny opravdu k sobě přiblížily, nebylo upuštění od ocenění bytů prázdných, ale naopak, připravuje se oceňování domů tak, že bude součtem ocenění bytů. Podotýkám, že s cenou obvyklou domů oceněných v celku neměl celou dobu nikdo problém. A bodejť by měl, protože takto se domy odhadují zcela běžně, protože takto je to dle zákona a navíc se takto odhadují i v případech, kdy MČ prodává své podíly v domech jejich spolumajitelům, tedy subjektům, pro které je to zdroj vytváření zisků a podnikání. Takže milí spoluobčané, nájemníkům bude i dům nabídnut dražší než kolegům podnikatelům.

Zde si dovolím upozornit, že budou-li schváleny takto podmínky prodeje, bude muset OSB z důvodu naprosté nekonzistence hlasovat proti bodu 12, kde se bude jednat o prodeji 3/4 domu Balbínova 10, kde se dům oceňoval jako celek.

A na závěr rada našim kolegům – realitním makléřům, jak ještě zvýšit cenu

prodáváného volného bytu. Zvýšit jí o 10 nebo lépe, zvýšit jí o 20% za to, že se kupující do koupeného bytu nemusí stěhovat, ale že tam už v tom volném bytě bydlí a odpadnou mu tak náklady na stěhování.

Děkuji za pozornost.

#### **D. Richter**

Vážené dámy, vážení pánové, rád bych vás upozornil, že si MČ nechala nedávno, již v době platnosti nového občanského zákoníku, aktualizovat své posudky na cenu bytů v domech Podskalská 24 a Kladská 3. V průměru vyšla cena obvyklá u bytů s nájemní smlouvou na dobu neurčitou na 25.000,- Kč/m<sup>2</sup>.

Dům Gorazdova 1 prodala MČ pod vedením starostky Jany Černochové družstvu části nájemníků pouhý měsíc před koncem minulého volebního období za cenu 15.950,- Kč/m<sup>2</sup> včetně 600 m<sup>2</sup> nebytových prostor, které vynáší 1,2 mil. Kč ročně (restaurace aj.) s odkladem splatnosti 2 roky, dům není dosud zaplacen. Podobně vychází i cena 18.146,- Kč/m<sup>2</sup>, za kterou MČ prodává v letošním roce svůj 3/4 podíl v domě Balbínova 10.

Předpokládám proto, že se dnes koalice nebude snažit ovlivňovat znalce nějakými "metodickými pokyny", přílepky či "odkloněním" pravidel prodeje, která jasně hovoří pouze o tom, že "Kupní cenou dle těchto pravidel se rozumí cena v místě a čase obvyklá stanovená na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění" TEČKA. Pokud by přesto došlo k ovlivňování soudních znalců, šlo by o jasné porušení zákona č. 151/1997 Sb. Všechny takto zhotovené posudky by byly neplatné a případný soud by s největší pravděpodobností rozhodl ve prospěch posudku, který si nechal udělat nájemník.

Předpokládám, že na můj příspěvek bude reagovat např. zastupitel pan Schwarz (TOP 09), majitel restituovaného bytového domu, který často argumentuje tím, že MČ musí při prodeji postupovat hospodárně a dosáhnout nejvyšší ceny. Je zajímavé, že zastupitel Schwarz přitom hlasoval pro odepsání pohledávek ve výši 30 mil. Kč za pronájem nebytových prostor, neřeší dluhy na nájmu ve výši 104 mil. Kč a nezajímá ho, kam zmizelo přes

750 mil. Kč z účtů radnice za poslední 4 roky, přestože radnice tvrdí, že je rozpočet "vyrovnaný". Radnice také zastavila kontroly několikánásobně předražených oprav bytů, které iniciovala členka bytové komise, zastupitelka paní Duchková (TOP 09). V těchto věcech pana Schwarze hospodárnost zřejmě nezajímá. Je tedy jasné, že zde hájí pouze své osobní podnikatelské zájmy.

Hlavním cílem privatizace je z našeho pohledu umožnit nájemníkům koupit bytů za dostupnou cenu, kteří se o ně budou starat rozhodně lépe a efektivněji, než radnice.

Děkuji vám za pozornost

**K. Samková**

upozornila D. Richtera, že lhát lze jen neúmyslně, jinak by mohlo jít o naplnění podstaty trestného činu pomluvy.

**P. Tojšl**

řekl, že MČ několikrát D. Richterovi odpovídala, ale ve skutečnosti žádné vysvětlení nepodal.

**M. Mazancová**

Vážené dámy a pánové, ráda bych zde otevřela téma služebních bytů. Profesím, které mají pro chod obce „zvláštní význam“, jsou přidělovány obecní byty. Každá žádost byla dříve pečlivě posuzována bytovou komisí, která je poradním orgánem rady.

Na jednání Rady MČ letos 6. března došlo ke změně, kterou tehdejší starosta Jiří Paluska odůvodnil tak, že bytová komise měla přílišnou snahu řídit a určovat potřeby rady při přidělování bytů, a to není vhodné. Bytové komisi byla proto k tomuto datu radou odejmuta pravomoc do přidělování služebních bytů mluvit.

Nyní tedy místo 14 členné BK rozhoduje za zavřenými dveřmi 9 členná rada bez účasti opozice o tom, které konkrétní žadatele ve služebních bytech ubytuje. Zápisy z rady jsou částečně anonymizovány, není tedy jasné ani po jejich zveřejnění, kdo byty bude využívat.

Samotný princip přidělování služebních bytů je ve 21. století dle mínění OSB totální anachronismus! Cožpak úředníci nebo policisté mají mzdu blízkou té minimální, a nebo už nikdo nechce pracovat např. na radnici bez toho, že by k tomu dostal byt?

Další zajímavostí je, že pokud je služební byt v domě určeném k prodeji a dům se bude (i nuceně díky nebytovým prostorám) prodávat po bytech, nájemci služebních bytů si jej koupit nemohou a jsou vyloučeni.

Ale v případě, že služební byt je v domě, který bude zakoupen družstvem, služební byty si nájemci koupí. Tady se objevuje další nerovnost v přístupu k nájemníkům, navíc když není možné kontrolovat, kdo v jakém domě výhodu služebního bytu využívá.

A perlička k prodeji nakonec – zatímco zastupitelé MČ jsou kvůli "transparentnosti" exkomunikováni, někteří zasloužilí úředníci mají při koupi volné ruce a ještě obdrží slevu z kupní ceny.

Požádala bych proto přítomné radní, aby předsedovi našeho klubu písemně sdělili, kolik nájemců služebních bytů bude mít možnost využít jeho koupi.

Děkuji za pozornost.

**J. Černochová**

se demagogicky odvolávala na jednání pracovní skupiny, jichž se za OSB p. Kůta zúčastňoval.



**J. Šolc**

Vážená paní starostko, vážené dámy a pánové,

pravidla pro prodej se tvoří již dva roky. Původní návrhy doznaly značných změn, avšak potvrzuje se úsloví, že každá změna nemusí být k lepšímu. Ostatně v souvislosti se správou majetku to není ojedinělý případ. Dovolte odbočku k osobní zkušenosti obecního nájemníka, která mne vlastně přivedla do řad OSB.

Bydlím v domě Sokolská 27 již třicet let. Tříkrát se rekonstruoval výtah, ale pokaždé se záhadně zmenšoval. Po poslední rekonstrukci se do kabiny využívající asi třetinu prostoru šachty nevejde ani matka s kočárkem. Příklad druhý: v roce 2010 se po výměně správní firmy vyměnil i do té doby

bezproblémově fungující dodavatel tepla. Topná sezóna byla zahájena havárií a několikátýdenním přerušením dodávky tepla a teplé vody. Informace pro nájemníky žádné. Vlastním zjišťováním jsme měli možnost ozřejmit si řetězec dodavatelských vztahů, který připomínal pohádku o slepičce a kohoutkovi. Poslední příklad do třetice. Před pár lety proběhla výměna oken do rušné Sokolské ulice. Vše klapalo jak má a opravdu to pomohlo. Za čas však přišla výměna oken z druhé strany domu. V domě se pohybovaly jiné firmy, zhoršila se domluva. Pokud vše probíhalo podle projektu, obdobně jako v případě výtahu, pak zůstává rozum stát nad provedením. Při výšce postavy 185 cm na horní kličky oken nedosáhnu, ani když si stoupám na špičky. Napadlo mne již vícekrát, že kdyby pár nájemníků v domě do věci mohlo hovořit z titulu spoluvlastníka, dalo by se podobným změnám k horšímu lépe předcházet.

A jak je to vlastně s tím prodejem? Velké téma před volbami, priorita deklarovaná v programech minulé i současné koalice. Ale pořád se nějak ne a ne rozhýbat. Je možná vhodná chvíle začít tipovat, kolik z deklarované poloviny domů ve správě městské části, nezbytně nepotřebných k plnění sociálních funkcí obce, se vlastně podaří prodat. Vše vede k otázkám, co a proč vlastně prodávat? To už neplatí výroky, že obec jako veřejnoprávní korporace není ideálním správcem majetku? Pečuje o něj lépe než její občané či soukromí vlastníci? Jak prodej zapadá do koncepce bytové a sociální politiky? Potřebuje obec peníze z prodeje, nebo raději peníze z nájemného na satureování jiných potřeb? Je tu však i jiná možnost. Může to být spíše taková hra na prodej pod tlakem předvolebních slibů. Čas jistě ukáže.

Vzpomínám na výrok jednoho ze zastupitelů na jednání majetkového výboru, který otevřeně přiznal, že jejich strana prodávat nechtěla, dělá ústupek koaličním dohodám a doufá, že se domů prodá co nejméně, nejvýše tak dvacet. Tipuji, že z hlediska výsledků prodeje bude právě on vítěz současné fáze prodeje. Avšak, zda prodat co nejméně bude opravdu vítězná myšlenka, se ukáže za dva roky. Děkuji za pozornost!

**J. Vaněk**

obhajoval nesmyslné konstrukce ceny a jako příklad uvedl podivný případ prodeje Gorazdovy 1 ještě před volbami v r. 2010.

**J. Duchková**

odmítla argumentaci jinými pražskými obvody, protože každá MČ je samostatný právní subjekt. K nelogičnosti rozdílů uvnitř jednoho města (Praha) se však nevyjádřila.

**O. Schwarz**

nejprve si poplakal, co ho stála oprava restituovaného domu a pak tvrdil, že ve vyhledávací se koeficient obsazenosti objeví jen v člancích od OSB.

*To ale není pravda, buď má pan Schwarz špatný vyhledávač. Nebo, že by lhal? (pozn. redakce)*

*připravil Otto Hoffmann, foto autor*

## Z naší pošty

### **Daniel Kůta rezignoval na na funkci člena pracovní skupiny**

*Vážená paní starostko, vážení členové pracovní skupiny pro prodej bytového fondu,*

*rezignuji tímto na funkci člena pracovní skupiny za OSB o.s., a to z důvodu zásadního odmítnutí schválených podmínek prodeje, které z určené pracovní skupiny vzešly. Na realizaci prodeje na základě těchto pravidel se sdružení OSB již nehodlá dále žádným způsobem podílet. Musím zodpovědně konstatovat, že ač je to tak deklarováno, nemohu souhlasit s vyjádřením radnice, že došlo ke kompromisu mezi jednotlivými názory. Vůči subjektu OSB totiž nedošlo prakticky k vůbec žádnému kompromisu, došlo pouze k jednoznačnému „zválcování“ návrhů jím předkládaných. Jsem zklamán ze skutečnosti, že má účast v pracovní skupině za OSB byla zneužita jako zástěrka toho, že se na sestavení pravidel podílelo i OSB, což však neodpovídá skutečnosti. To je ale neporovnatelné se zklamáním z toho, jaké nespravedlivé, nerovné a diskriminující podmínky byly schváleny i s aspekty nezákonnosti a protiústavnosti. Toto stanovisko jsem ochoten a schopen kdykoliv a kdekoliv obhajovat.*

*Předložili jsme odhady bytů na cenu v místě a čase obvyklou dle zákona 151/1997 Sb., od různých certifikovaných odhadců, tak jak po nás bylo vámi požadováno. Dokládali jsme vý-*

*roky autorit k předchozím schváleným pravidlům. Rozporovali jsme nesoulad a nespravedlnost mezi jednotlivými způsoby prodeje. Snažili jsme se o diskuzi a schvalování rozumných podmínek v pravidlech prodeje s přesvědčením, že dojde k eliminaci námi vytýkaných nespravedlností a schválení cen dostupných. Výsledek? Jako kdybychom nic nedoložili, o ničem nediskutovali, jako kdybychom tam nebyli. Opakovaly se tak jen naše zkušenosti z dob minulých. Vypracovávali jsme materiály, zdůvodňovali, jednali. Nikdy nic od OSB nebylo použito.*

*Šokujícím výsledkem celého seriálu jednání pracovní skupiny je však fakt, že podmínky pro kupující se v Pravidlech prodeje oproti minulé verzi ještě zhoršily. Asi není náhodou, že podmínky v předkládaných pravidlech se vůbec postupem času neustále zhoršovaly, když vezmeme v úvahu i předložené a neschválené podmínky z června 2011. Z tohoto důvodu opravdu nechápeme, proč vám šlo o účast OSB v orgánech zpracovávajících nové, „lepší“ podmínky prodeje, které budou vycházet ze širšího konsenzu, když bylo zřejmé a výsledek to potvrdil, že jde výhradně o dohodu stran koalice, bez opozice.*

*Jsmo přesvědčeni, že absolutní ignorování faktu prodeje obsazených bytů, bude muset dospět k rozhodnutí nezávislého soudu. Obáváme se, že i násilná a nezákonná metodika pro odhadce k ocenění domu, která se nepochopitelně distancuje od běžného ohodnocení obsazeného domu jako celku, které bylo a je mimochodem správně aplikováno dokonce při prodeji podílů domů svěřených MČ Praha jejich spolupodílníkům – podnikatelům, povede k soudním sporům jako zářný případ diskriminace a dvojího přístupu při prodeji bytového fondu. Je výsměchem a výrazem arogance, že ve snaze vyrovnat ceny prodáváného bytového fondu a to domy versus byty bylo – nikoliv námi navrhané ocenění bytů rozpočtem z odhadu celého domu – zcela obráceno na nelogický postup součtu cen bytů, ke stanovení ceny za domu jako celku.*

*Jsmo toho názoru, že schválená Pravidla povedou k naprostému fiasku prodeje zbytného bytového fondu především z důvodu nedostupnosti cen*

*pro naprostou většinu oprávněných nájemníků. Nerozumíme pak tomu, proč vlastně k celé mašinérii mající vést k prodeji majetku dochází a zda vůbec je vůle se zbytného, vnitřně zadluženého a neefektivně spravovaného bytového fondu smysluplně zbavit.*

*S pozdravem*

*Daniel Kůta*



### **Pan zástupce starostky Vaněk se opět vyznamenal**

V úvodníku říjnového čísla Novin Prahy 2 pěkně zaperlil:

1) „...prodej obecního bytového fondu vyvolává emoce a vášnivé diskuse. Na jedné straně obecní nájemníci volají po plošném prodeji, dostupných cenách a srovnatelných podmínkách, jako v předchozích vlnách privatizace, na druhé pak hlasy občanů, bydlících u soukromých majitelů, volají po prodeji za tržní ceny.“

Překvapivé zjištění: kdo a kde, kolik a u koho nájemníci privátních domů vedou vášnivé diskuse? Je jasné, proč by to dělali, když jim nikdo byty nenabízí. Z názorů na webových stránkách vím tak maximálně o dvou. Neplete si to autor se zastupiteli TOP 09 na čele s Dr. Schwarzem a jeho blízkými majiteli privátních domů, kterým levné byty na trhu nebezpečně ohrožují jejich maximální ceny a ohrožují možný odchod nájemníků z jejich domů?

2) „Je zřejmé, že bez oboustranných ústupků a přijatelného kompromisu, je prodej obtížně realizovatelný.“

S tím lze souhlasit. Ale jestliže názory opozičních obecních nájemníků koalice á priori válčuje, pak asi Ing. Vaněk má na mysli koho? Zbývali by jako jediní k ústupkům koalici zastupitelé. Tak nevím...

3) „Uvědomme si, že prodej obecního majetku, je nevratný proces, který zcela zásadním způsobem ovlivní schopnost hospodaření městské části...“

Tak vida, našel se po řadě svých předchůdců jediný, který přiznává, že v důsledku výpadku nájemného bude na radnici zle. Už ani nezastírá, jak na rozdíl mezi činžemi a náklady vydělávali! Holt ty každoroční převody úspor z bytového hospodářství ve výši několika milionů budou pryč. Co utřít z prodaných bytů skromně zamlčuje.

4) „Uzavření kupní smlouvy je projevem svobodné vůle obou stran. Stejně jako kupující asi neustoupí, tak ani my prodávající také ne!

*A v tomto duchu byla zpracována a zastupitelstvem schválena Pravidla prodeje!“*

Tak to je klasický příklad, jaký má koalice přístup k občanům Prahy 2. Konec žvástů, že majetek MC patří nám všem. My, ač jsme jen správci Vám to levně neprodáme. [Pouhých devět lidí se rozhodlo „v zájmu všeho lidu“. Chybí porovnat počty voličů koalice a opozice. Pak že je samosprávný celek územního orgánu výrazem společné práce k rozvoji regionu.

Patrně si paní starostka předem nepročítla, jak její zástupce nahrál občanům na smeč.

*Zdeněk Králíček*

## AKCE OSB

### Schůzka se zástupci domů v Museu Policie ČR

Schůzka se zástupci domů určených k prodeji se konala dne 5.9.2012. Na debatu se zástupci OSB přišlo do Museu policie téměř sto lidí. Patnáct účastníků schůzky nebylo členy OSB, šest z nich nebylo z domů určených k prodeji (např. hosté pan Karel Berka z hnutí Pražané za svá práva a poslanec Stanislav Křeček).



Za klub zastupitelů OSB jsme do pléna položili několik dotazů. Z odpovědí vyplývají skutečnosti možná ne až tolik překvapivé, ale rozhodně takové, o které se stojí za to podělit s Vámi

i s těmi, kdo připravili již několikátou změnu pravidel pro prodej domů a bytů ve správě městské části Praha 2 a mají na starosti správu majetku obce. První dotaz směřoval na hodnocení schůzek se zmocněnci domů vybraných k prodeji. Téměř nikdo je nepovažoval za příliš přínosné. Zmocněnci v individuálních schůzkách organizovaných jako na běžícím pásu vyslechli něco z dříve schválených pravidel spolu s informací, že se budou v září měnit a o ceně není jasno. Tedy snad příště a snad hromadně a s prostorem na dotazy.

Pouze deset lidí zvedlo ruku na dotaz, kdo ještě po vylučovacích opatřeních radnice vůbec může a uvažuje o formě prodeje družstvu. Samozřejmě bedlivě sledují, jak se vyvinou podmínky, zejména postup určování ceny. Na dotaz, pro koho je dosažitelná a přijatelná cena nad radnicí navrhovaný spodní cenový limit 22 tis. Kč za m<sup>2</sup> se nezvedla ruka žádná. To je celkem ve shodě s výsledky ankety, kterou zástupci OSB mezi nájemníky provedli v červenci minulého roku a jejíž výsledky předali radnici. Nikdo kladně nereagoval ani na dotaz, zda si myslí, že za současně nastavených podmínek se prodá alespoň polovina ze seznamu domů určených k prodeji.

Další dotaz směřoval na výkon správy



obecních domů. Tipnete si, kolik z přítomných považovalo péči o dům, kde bydlí za kvalitní, přiměřenou penězům vybraným od nájemníků a obcí investovaným do údržby? Překvapí Vás, že nikdo? Všichni by naopak uvítali, aby orgány a osoby odpovědné za správu majetku věnovaly větší pozornost péči o obecní majetek z hlediska kvality, hospodárnosti, transparentnosti, ale také vstřícné komunikaci s nájemníky. Vždyť v domech, které i nadále zůstanou ve správě obce, by takové postupy měly být samozřejmostí.

O prodeji domů a bytů se na Praze 2 mluví již od předvolební kampaně z roku 2010. Kromě několika případů

vymykajících se dva roky tvořeným a měněným pravidlům prodej nastartován dosud nebyl. V péči o domy nájemníci rovněž nezaznamenali citelné zlepšení. Proto nepřekvapí ani shoda na tom, že všechny přítomné by zajímal plán dalších kroků radnice na příští dva roky, které zbývají do chvíle účtování splněných či nesplněných slibů. Na závěr našeho průzkumu zazněl i povzdech z publika – proč to, co jinde funguje bez větších problémů, nejde v Praze 2?

*Zastupitelé za OSB, fotografie z akce Petr Hejna*



### Prodej bytů

#### Praha 2 a 6 je „hladová“, Praha 5 myslí na své občany.

Pravidla pro prodej obecních bytů v Praze 2 se změnila. Nejnižší cena obecního bytu má činit 22 tisíc Kč/m<sup>2</sup>, průměrná cena se má pohybovat kolem 27 tisíc. Pravidla prodeje se diskutují od voleb. Znalcům radnice ukládá postupovat metodou součtu cen bytových a nebytových jednotek v domě k prodeji, která se pak rozpočte na jednotlivé partaje v závislosti na obytném podlaží. Existuje také systém slev podle dispozičního práva. K závazku neprodat byt po určitou dobu se váže sleva. Snížila se také velikost podlahové plochy domu jako nutná podmínka prodeje z 80 na 70 %.

V MČ Praha 6 panuje revolta. Na Břevnově či v Dejvicích zazvoní-li u obecního bytu zvonek a návštěvník se představí jako odhadce a znalec, nedostane se mu pozvání, aby vstoupil; často uslyší, že není vítán, ať si jde po svých. Nájemníci obecních bytů, kterých je v Praze 6 ještě asi 1500, nesusouhlasí s podmínkami, za nichž by si prostor, v němž často žijí desítky let, měli koupit. Hrozí, že pokud koupí bytu odmítnou, mohlo by jim od ledna razantně stoupnout nájemné. Lidé mají také obavu, že jimi obývanou nemovitost, v níž si byt nekoupí, může obec posléze celou prodat komusi dalšímu.

Jak vidno tam, kde má velké slovo TOP, tak je maximální snaha „odřít“ nájemníky co nejvíce.

Proti právě těmto dvěma MČ naopak stojí Praha 5, která hodlá prodat v příštích letech většinu obecních bytů, nechat si jen asi 12 domů se 300 byty. Zároveň připravuje výstavbu nových asi 400 malometrážních bytů. Nájemníkům byty nabízí za 17 – 20 tisíc Kč/m<sup>2</sup>. Městská část si chce ponechat v privatizovaných domech nebytové prostory, z jejichž pronájmu může mít i v budoucnu příjem do městské pokladny. Proto celé domy prodává jen tam, kde nebytové prostory nejsou nebo jsou příliš malé. Zvláště začne radnice prodávat volné byty. Část nabídne do soutěže o nejvyšší nabídku obálkovou metodou, část chce dát do elektronické aukce. Cenu, za kterou se v Praze 5 privatizuje, stanovil znalec. Tržní cena je ale snížena tím, že jde o obsazené byty a liší se podle lokality a kvality bytu.

*Z denního tisku připravil OH*



*ilustrační foto Otto Hoffmann*

## Porušování demokratických principů na radnici Prahy 2

Rada MČ si usnesením č. 679 ze dne 18. 9. 2012 ustavila vedle finanční komise nově i svoji vlastní komisi – pro rozpočet. Opozice v ní nemá žádné místo. Finanční komise jako taková sice zůstala, ale z jejích pravomocí v rozsahu 22 bodů jí koalice ponechala pouze šest. Vše kolem tvorby a plnění rozpočtu i nejzávažnějších otázek hospodaření si tedy bude rozhodovat rada sama s vlastním "týmem". Jde o ránu

transparentnosti jako hrom. Přitom o dílčích součástech rozpočtu mají rozhodovat členové jiných komisí, ovšem bez možnosti projednání. Zastupitelé obdrží na jednání zastupitelstva hotové neoponované dokumenty rady, které budou schváleny dle předem známého politického klíče – s převálcováním opozice, která nemá při hlasování potřebnou většinu. Tak to si nedovolí ani v Parlamentu, ani na Magistrátu hl. m. Prahy. Na veřejnost prosakují informace, že tímto způsobem hodlá koalice odstříhnout od vlivu na rozpočet bývalého starostu a jemu věrné. Z uvedených důvodů svoji funkci v okleštěné finanční komisi složila členka zvolená za OSB. Dokonce doporučila, aby finanční komise byla zrušena, neboť bez pravomocí řešit tak zásadní záležitost, jakou je rozpočet městské části, jde při schůzích jen o plýtvání časem komisařů a financí za jimi pobíranou odměnu.

Zapamatujme si koalici ODS, TOP 09 a SZ pro příští volby na Praze 2. Mohlo by to být ještě horší!

ZK



## Mezinárodní den seniorů

Rád bych vychvaloval krásy podzimních barev, ba i jistou nostalgii podzimu. S podzimem však nevyhnutelně souvisí i připomenutí si podzimu života.

Současná doba, v níž žijeme, přináší leccaké novoty, radosti i krize. I přesto vše již v druhé polovině minulého století se prodloužil lidský život cca o 20 let a dá se předpokládat, že na prahu tohoto tisíciletí, tedy během první poloviny 21. století bude přibližně třetina obyvatelstva vyspělého světa starší 60 let. Tradiční věková pyramida, ve které mladí značně převládají nad staršími se postupně mnějí v opak – dnes je typickým obrázkem jedno dítě,

dva rodiče, čtyři prarodiče a jeden i více žijících prarodičů.

Téměř na celém světě se ženy průměrně dožívají vyššího věku než muži a je tedy u nich vyšší riziko chudoby ve stáří.

Doba dlouhověkosti má v sobě obrovský potenciál, který bychom si měli uvědomit. Společnost by neměla karikovat starší občany jako pacienty nebo penzisty. Měla by je naopak vidět jako ty, kteří přispívali, přispívají k rozvoji a měli by z něho mít také prospěch. Společnost je zavázána vytvořit podmínky ke zdravému životnímu stylu pro všechny věkové kategorie.

Teprve od roku 1998 si svět na 1. října připomíná Mezinárodní den seniorů. Tento den je oslavou všeho, co společností přináší staří lidé. Zvyšuje povědomí o problémech, se kterými se potýkají, jako například zneužívání starších lidí. V Česku odstartovala kampaň "Nech mou babičku na pokoji" namířená proti diskriminaci seniorů, přesto čísla zneužívaných seniorů, a to uvnitř rodiny, neklesají.

Třetina populace naší republiky je starší 55 let – to už je přece hezký počet oslavenců! Tušili jste to?

Stárí se týká každého, dříve nebo později do „třetího věku“ dospějí všichni.

*text i foto OH*

## DEMONSTRACE

*Jste spokojeni s pravidly pro prodeje domů a bytů?*

*Jste spokojeni s podmínkami nájemného a víte, co Vás čeká za pár let?*

*Jste spokojeni s netransparentním a nehospodárným hospodařením radnice?*

*Jste spokojeni s tím, jak Váš život v Praze 2 ovlivňuje úzká skupina lidí?*

**Přijďte v úterý 23.10.2012, v 17:15 hod. na náměstí Míru v Praze 2.**

Přijďte všichni a ukažte, že je Váš hodně, že nechcete, aby se o Vás někdo zajímal jen jednou za čtyři roky! Děláte to pro sebe, své děti a rodiny. Ať radniční koalici ukážeme, že s námi musí nadále počítat!

Přijďte a nespolehejte se, že tam bude Váš soused.

Cokoli žlutého na sebe či s sebou je vítáno. Ukážete, že fandíte OSB.

*Výbor OSB*