

TISKOVÁ ZPRÁVA 6/2011

Poslední rok regulovaného nájemného v Praze 2 – OSB odmítají zvyšování

Praha 2, 22. srpna 2011 – Výše nájemného v obecních bytech v posledním roce před ukončením regulace je opět aktuálním tématem těchto dní i v Praze 2. Rada městské části musí rozhodnout a oznámit nájemníkům případné změny, pokud mají být uplatněny k 1. lednu 2012. Opoziční Občané za spokojené bydlení (OSB) mají v této věci jasný názor – NEZVYŠOVAT, a to z vícero důvodů.

Prvním argumentem, který je dokonce zmiňován v koaličním programovém prohlášení, je trend v cenách nájemného. Ceny v aukcích vydražených nájmu obecních bytů **dlouhodobě klesají** a v některých případech jsou i nižší, než nájem regulovaný.

Průměrné dosažené ceny nájemného v obecních bytech, pronajatých za smluvní nájemné:

2008	210 Kč/m2
2009	178 Kč/m2
2010	119 Kč/m2
1 – 7/2011	108 Kč/m2

Ve veřejné soutěži jsou přitom nabízeny **byty, které byly rekonstruovány na náklady obce**, jsou tedy v lepším stavu než byty ostatních obecních nájemníků, pokud si je tito neopravili na vlastní náklady. Ojedinelé vyšší dosažené aukční ceny lze přisoudit poloze bytu na „dobré adrese“, nákladné rekonstrukci (není výjimkou ani ve výši okolo 1,5 mil. Kč) a v neposlední řadě zvýšenému zájmu možných spekulantů po oznámení dalšího prodeje obecního majetku.

Druhým důvodem je skutečnost, že již při současné výši nájemného je **pouze část výnosů z vybraného nájemného použita na potřebnou údržbu a opravy bytového fondu**, zbytek je radnicí užíván i na jiné investiční akce, na které obecní nájemníci nadstandardně přispívají ze své kapsy. Přitom mnoho domů a bytů není v uspokojivém stavu a vykazují **vyšší vnitřní zadluženost**.

Zásadním důvodem, proč nájemné dále nezvyšovat, je **sociální účel obecního bytového fondu**. Tedy dodržování deklarovaného principu, že obec by měla vlastnit pouze domy a byty nezbytné pro zajišťování potřeb občanů v oblasti sociálního bydlení, případně dalších jasně specifikovaných funkcí obce. Co je nad rámec těchto potřeb, by měla obec nájemníkům nabídnout k prodeji.

V úvahu je třeba brát i to, že nelze očekávat brzké zlepšení ekonomické situace, s ohledem na připravované daňové reformy **dojde ke zvýšení cen některých služeb spojených s bydlením, kam patří teplo, vodné, stočné a odvoz komunálního odpadu**. Obec by proto měla pečlivě zvážit, jaká opatření v sociální oblasti jsou důležitá pro stabilizaci dlouhodobých rezidentů. Dostupná výše nájemného v obecních bytech k nim jistě patří. Námitky, že jde o bydlení v činžovních domech v centru města, slábnou při srovnání s cenovou politikou uplatňovanou například v sousední Praze 1. Dodejme, že nabídka volných bytů je v současné době dostatečná. Také MČ Praha 2 jich má dost.

OSB budou ze své opoziční role v zastupitelstvu pozorně sledovat rozhodování Rady městské části. Jakékoliv sebemenší zvýšení nájemného budou chtít podrobně zdůvodnit a vysvětlit. A to nejen pro následující, poslední rok regulace. Obecní nájemníci s napětím očekávají jasné sdělení, jaké kroky jsou plánovány v letech dalších, do konce volebního období. Ať již jde o nájemné, prodej bytů nebo koncepci sociálního bydlení.

Další informace poskytnou:

Petr Hejna, předseda klubu zastupitelů OSB, 603 413 373, petr.hejna@osb-praha2.cz

Dan Richter, předseda OSB, 604 845 638; dan.richter@osb-praha2.cz

www.osb-praha2.cz, www.privatizacepraha2.cz, info@osb-praha2.cz

P.O. BOX č. 80, 128 01 Praha 28, Telefon: 603 949 551