

## Nájemné? Zvyšování odmítáme!

Vážení členové OSB, obecní nájemníci, spoluobčané v Praze 2,

v poslední době by se mohlo mnohým z vás zdát, že OSB zaměřuje výhradně na problematiku privatizace obecních bytů a ostatní jde stranou. Rozhodně tomu tak není. Neméně důležitou věcí jsou pro nás i nájmy v bytech spravovaných obcí. S napětím očekáváte, co bude příští rok a zda na bydlení ještě budete mít finance. Požadavek na minimálně nenavyšování nájmů v obecních bytech byl také stěžejním bodem našeho volebního programu a na to rozhodně nezapomínáme.

Přes náš veliký volební úspěch, za který vdčíme právě mnohým z Vás, je reálné rozložení politických sil na radnici takové, jaké je a nám se v tomto volebním období nejspíše nepodaří realizovat ve věci privatizace obecních bytů plně náš cíl, kterým bylo oslovení všech oprávněných nájemníků s nabídkou na odkoupení bytu. V této situaci se nám proto jeví požadavek na nezvyšování nájmů v obecních bytech stejně důležitý, jako privatizace sama.

Aktuálně se nyní bude rozhodovat o výši nájemného platné od ledna 2012, tj. pro poslední rok regulace. Proto vedení naší radnice předkládáme jasný požadavek na **nezvyšování nájemného** po celé současné volební období! Máme pro to několik zásadních argumentů:

- 1) **Stagnující trend vývoje cen nájemného.** Tento argument je zmiňován dokonce v koaličním programovém prohlášení Ceny v aukcích vydražených nájmů obecních bytů dlouhodobě stagnují a v mnoha případech jsou i nižší, než nájem regulovaný. Navíc jsou dražené byty vždy rekonstruované na náklady obce, jsou tedy v lepším stavu než byty ostatních obecních nájemníků, pokud si je tito nezrekonstruovali na vlastní náklady. Některé, spíše ojedinělé vyšší dosažené aukční ceny lze přisoudit poloze bytu na „dobré adrese“, nákladné rekonstrukci (běžně i ve výši kolem 1,5 mil. Kč) a nelze vyloučit ani zvýšený zájem možných spekulantů po oznámení pokračování privatizace obecního majetku.
- 2) **Využití prostředků z nájemného.** Již při současné výši nájemného je pouze část prostředků použita na potřebnou údržbu bytového fondu a přebytek je radnicí využíván i na jiné investiční akce, na které obecní nájemníci nadstandardně přispívají ze své kapsy (například úpravy parků). Přitom mnoho domů a bytů není v uspokojivém stavu a vykazují vysokou vnitřní zadluženost (při rekonstrukcích bytů před aukcí jsou běžně investovány náklady zhruba 10.000 Kč/m<sup>2</sup>).
- 3) **Sociální účel obecního bytového fondu.** Tento důvod jde k základům fungování obce. Jedná se o 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 vlastních potřeb obce. Co je nad rámec těchto potřeb, by měla obec nájemníkům nabídnout k prodeji. Po dlouhých letech odmítání se v této věci ledy pohnuly až po posledních komunálních volbách. Pomalost při procesu prodeje, pokud jej obec administrativně nestíhá, nevidíme jako důvod pro to, aby se v neprodávaných domech nájemné zvyšovalo. Škoda, že prodej nezapočal již dříve. Nyní by obec měla převážně sociální byty, ve kterých by nižším nájemným měla potřebným naopak pomáhat.

- 4) **Ekonomická situace a sociální politika obce.** Nelze očekávat brzké zlepšení ekonomické situace obyvatelstva, spíše zhoršení. Dojde k nárůstu nákladů na bydlení (energie, voda, služby), ale i dalších výdajů domácností (potravin, lékařská péče aj.). Může vzrůst počet příjemců sociálních dávek i zoufalých neplatičů nájemného. Obec by měla pečlivě uvážit, jaká opatření v sociální oblasti udělá pro stabilizaci dlouhodobých rezidentů. Dostupná výše nájemného v obecních bytech k nim jistě patří. Případný argument, že jde o bydlení v činžovních domech v centru města, slábne 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 bude ze své opoziční role v zastupitelstvu pozorně sledovat rozhodnutí Rady městské části. Jakékoliv sebemenší zvýšení nájemného budeme chtít velmi podrobně zdůvodnit a vysvětlit. A to nejen pro následující poslední rok regulace. Obecní nájemníci s napětím očekávají jasné sdělení, jaké kroky jsou v plánu v letech dalších, až do konce volebního období. Ať již jde o nájemné, prodej bytů či koncepci sociálního bydlení. Uvidíme, zda na radnici v této věci zvítězí zdravý rozum nad ideologickými a stranickými zájmy. Vzhledem k tomu, že sama koalice ve svém návrhu zatím vyloučila z privatizace minimálně polovinu obecních domů a argumentuje mimo jiné sociálními potřebami, bylo by rozhodnutí o nezvyšování nájmů v obecních bytech po celé současné volební období vstřícným gestem k oné, zatím méně šťastné části nájemníků. V neposlední řadě by tímto krokem došlo v městské části k uklidnění silně napjaté atmosféry, což by logicky mělo být i zájmem koalice.

Klub zastupitelů OSB, výbor OSB