

Vážení čtenáři, členové našeho sdružení!

Tak tu máme dvanáctý rok jednadvacátého století. Bývá zvykem s novým rokem bilancovat. Nehodlám se věnovat tomu, co nám rok minulý dal, či spíše vzal. To přenechám jiným a jinam.

Raději se pokusím pootevřít oponu toho, co by nám mohl tento rok přinést. Nehodí se hned na začátku být pesimistou, ostatně, tím jsem nikdy nebyl. Optimistou jsem také nikdy nebyl, a tak se do toho ani nebudu nutit. A co mi zbývá? Logicky zůstat sám sebou, tedy realistou.

Již první dny tohoto roku naznačily, že se musíme připravit na snahy radnice zvednout již tak nesmyslně vysoké nájemné a pokud to zákon, který se již připravuje dovolí, i progresivně daň z nemovitosti. To, spolu se zvýšenou DPH přivede další obyvatele (a nejen naší čtvrti) na pokraj bídy. Opět další ukázka arogance moci svědčí o tom, že odshora dolů, tedy presidentem počínaje a vládnoucími mocipány včetně těch obecních konče, jsou zcela odtrženi od občanů a prakticky jim na nich nezáleží. Ale abych byl objektivní – záleží, ale vždy jen před volbami. Proto bych se přimlouval, abyste si dobře všimali, co Vám kdo, která strana, sliboval a jakými skutky své sliby plnil. Hlavně nezapomínat! Letos nás čekají, naštěstí ne komunální, volby, takže máme možnost dát jim to najevo. V komunále si na to budeme muset ještě dva roky počkat.

A k tomu ještě to počasí.

Tak hlavu vzhůru a nedejme se!

Otto Hoffmann



Obsah:

Úvodník

Otto Hoffmann 1

První rok našeho boje je za námi

Zdeněk Králíček 2

Radniční okénko

Stěžejní úloha Majetkového výboru ZMČ?!
redakce 3

Aktuální kauzy

MV a jeho předseda

Otto Hoffmann 4

Z naší pošty

Ještě k Vánocím ...

Karim Pinto 5

Akce OSB

Otevřené stanovisko klubu OSB

Petr Hejna 5

Úžasný krok

Karim Pinto 6

Informace z

kanceláře OSB

Výroční členská schůze

Otto Hoffmann 7

O SoBáček

nepravidelný elektronický občasník

1/2012, leden

Vydává Občané za spokojené bydlení o.s.

IČO: 226 81 337

www.osb-praha2.cz

info@privatizacepraha2.cz

mobil: +420 603 945 551

Blanická 22, 120 00

Praha 2

Předseda redakční rady:

Ing. Otto Hoffmann

Členové redakční rady:

Mgr. Petr Hejna, Ing.

Zdeněk Králíček,

Michaela Mazancová,

Ing. Dan Richter

osobacek@privatizacepraha2.cz

Uzávěrka tohoto čísla:

19.1.2012

Vyšlo: 26.1.2012

*Na Náplavce; všechna
fota Otto Hoffmann*

První rok našeho boje je za námi

Pod praporem zlepšení podmínek bydlení, obnovy možnosti získat užívané obecní byty do vlastní péče, zabránit nesmyslnému zvyšování nájemného bez odpovídající péče MČ a zároveň přispět tak samosprávnému územnímu orgánu k zvýšení zdrojů pro rekonstrukce a modernizace bytového fondu, podpořilo program občanské iniciativy Občané za spokojené bydlení (OSB) více než tři tisíce voličů, tedy jedna pětina všech, kteří přišli k volbám v říjnu 2010. Dvacetiletý modrý koráb v klidu vládnoucích majitelů domů a bytů, podnikatelů, právníků, lékařů a politiků klasické elity Vinohrad, která nikdy nebydlela, nebo již zapomněla na bydlení v nájemním vztahu, byl tak citelně nabourán ve své suverenitě spolu i další pětinou nového volebního subjektu TOP 09. Jestliže se OSB s elánem dobrovolníků, i bez dostatečných finančních prostředků, podařilo dosáhnout rozhodnutí zastupitelstva o obnově procesu privatizace, který byl zastaven ve funkčním období starostky Černochové, stalo se tak cestou mnoha strastí a překračování mnoha klacků, spíše však klád, házených pod nohy nejen těmi z funkcionářů, kteří považovali těch čtyři a půl tisíce bytů za své osobní vlastnictví. Žel, přidali se k nim další, o nichž OSB předpokládala, že jejich program podpoří. Naopak, členové dřívější formální opozice rady v podobě ČSSD a SZ s ochotou do modrého korábu nastoupili, evidentně s mimořádnou chutí připojit se k decimování nepohodlných a nových „křiklounů z ulice“, jak častují OSB dodnes. Jestliže pak rovněž opoziční strana TOP 09 postupně zaujala pozici „ODS-b“, zůstalo zastupitelům za OSB pro bitvu o program zlepšení podmínek bydlení pouze osm z 35 zastupitelů a ve stejném poměru zastoupených členů komisí a výborů. Toliko pro občany, kteří začínají kritizovat nízkou produktivitu OSB při prosazování jejich tužeb. Kdo na MČ nepracoval, neuvěří. Zde zájmy sloužit občanům vysoko převyšují vrchnostenské manýry politických vítězů koalice. Tady se člověk přesvědčí, jak virtuální jsou fráze, že územní orgány spolupracují. Mnohdy se hlasuje při jednáních zastupitelstva v poměru

27:8 ve prospěch vítězné koalice, stejným poměrem často pak i v komisích a výborech, zejména těch klíčových, jako jsou majetkové a finanční. Na zastupitelstvu, konaném každý druhý měsíc, má pak občan možnost říci svůj názor v 5 minutovém limitu.



ZŠ Botičská

Princip voleb považuji v obcích za kontraproduktivní, protože se zde koaliční funkcionáři často ani koncepcí svou ani svých stran neřídí. Magistrát zásadní rozhodnutí MČ nijak nekoordinuje. Např. metody správy miliardového majetku se mohou měnit každé čtyři roky podle garnitury, která se po volbách dohodne vládnout a podle toho, jaká koalice se utvoří. Tak se mohou snadno měnit vedoucí pracovníci i na úsecích, které by měli řídit s dostatečnou stabilitou kvalifikovaní odborníci z oblasti ekonomie, architektury, technického provozu a v kontrolní činnosti. To platí i o správcovských firmách, které dnes simulují funkci majitele domů a bytů. Kdyby tomu tak bylo, nevznikal by podobný „Babylon“, jaký je dnes při již rok trvající přípravě prodeje obecního bytového fondu. Převahu nemají odborníci ani v komisích a výborech, ale zasedají tam spíše lidové „odborníci“, kteří se neřídí ekonomickými a technickými argumenty, ale opírají se o fráze a různá klíše, bez důkladné znalosti odborných předpisů i zákonů. Důkazem toho je například nekonečná diskuse, jak by měl soudní znalec vypracovat cenový posudek na dům/byt podle zbožného přání funkcionáře. Pokud lze nahlédnout do zápisů výboru o způsobu privatizace bytů, zde největší „dusno“ předvádí opoziční strana TOP 09, kterou kromě nepřijatelných cen nechávají v klidu jiná ekonomická hlediska přínosu prodeje nadbytečných domů a bytů pro MČ a také výše nájemného, jako kar-

dinálního činitele pro existenci aparátu MČ.

Jejich klíčovým hlediskem je i v době obecného poklesu cen nemovitostí nasadit prodejní cenu tak, aby kupující nájemník nemohl při dalším prodeji vydělat a když na drahou koupí nemá dost, bude lepší, když byt nekoupí. Tomu přísluňují i zastupitelé SZ výroky, že by neprodali vůbec nic, ale určitě by hlasovali pro zvýšení nájemného. Vůbec je nezajímá ekonomika provozu a nákladů s udržováním nemovitostí, natož, zda ty mandátní firmičky hospodaří tak či onak.

Člověk zírá, jak všechny koaliční strany MČ vidí zvyšující se nájemné jako preferovaný zdroj fungování městské části a nikdy nepředložili svoji vizi, jak jít s duchem doby a obytné domy modernizovat, koncepčně rekonstruovat. Největším jejich problémem je snížení zdrojů od MHMP a SR pro oblast rozvoje parků, památek a hřišť. Objektivně je třeba doporučit prohlídku Bastionu, Ztracenky, Havlíčkových sadů, Folimanky aj. To zasluhuje chválu koncepcí kultivovaných architektů. Kde ale kde zůstal smysl pro kultivaci bydlení a realizaci komfortu pro občany, jako základního předpokladu jejich živobytí?

Rozhodl jsem se napsat těchto několik poznámek mimo jiné pro ty, kteří netrpělivě kritizují, že OSB jsou málo aktivní. Uvědomte si, přátelé, že celý program OSB je během na dlouhou trať a zastupitelé OSB jsou pro koaliční kolegy stále velmi nepříjemní tím, že systematicky poukazují na veškeré chyby, nedostatky a nepravosti. Síla těchto aktivit přímou úměrou zvyšuje urážky směrem k OSB ve výrociích některých koaličních zastupitelů. Zastupitelé OSB prosadili zkvalitnění a přístupnost evidence, rozborů a rozpočtů podle zákonných opatření u povinných informací, jako municí pro kritiku i návrhy opatření. Myslím, že je správné ocenit ty hlasy občanů, kteří práci OSB považují za přínosnou i v dusném politickém prostředí, v jakém na radnici pracují. Samozřejmě, že ztráta podpory členů a příznivců znamená nejen návrat do pramálo demokratických metod veřejné činnosti. Považujeme proto za klíčové dosáhnout při přípravě příštích voleb nárůst počtu hlasů pro OSB. Jedině tak bude dosa-

ženo zlepšení podmínek i pro rozhodnutí budoucího zastupitelstva.

Zdeněk Králíček



Stěžejní úloha Majetkového výboru ZMČ?!

Pondělí 16.1. bylo dnem jednání Majetkového výboru ZMČ (MV), které nahrazovalo předsedou A. Svobodou bez udání důvodu zrušené jednání pro sincové. Jednalo se tedy téměř na den přesně až po 2 měsících od zasedání minulého. A dlužno říci, že ani tak nebylo dobře připraveno a probíhalo chaoticky. Na straně druhé nutno uznat, že byla projednávána zásadní témata – prodej obecního bytového fondu. Vyhodnocení ankety – zájmu o koupi domů/bytů, kvalifikační předpoklady pro výběr firem, které budou prodej realizovat, znalecké posudky a jejich zpracování, včetně posudků na konkrétní domy, zařazení domu Trojická 1 do prodeje, možnosti založení družstva nájemníků a pro tento úkon potřebný poměr zájemců.

Závěr ankety pro MČ: do 20.2. (ZMČ) bude navržena 1. část domů k prodeji (vždy z těch, které vyjádřily 100% zájem a prodají se jako celek). Radě bude předtím předloženo cca 20-40 domů se 100 % zájmem ke schválení. Domy družstvům je výhodné začít prodávat jako první s ohledem na to, že při prodeji celku neběží zákonná lhůta pro nabídku jednotlivým nájemníkům (6 a 12 měs.) a proběhne podle zák. 72/94 Sb., kterým se uplatňují některé spoluvlastnické vztahy. Všechny 136 domů bude rozděleno do skupin pro prodej po etapách (předpokládá se opět dle výše zájmu). Diskuse k předpokladům pro výběr firem, které zahájí, zrealizují a dokončí prodej však byla problematická, starosta J. Paluska proto bod odložil s požadavkem na další návrhy všech stran zastoupených v koalici i opozici. Nebylo také vyčteno potřebné procento zájemců o jednotlivé byty, aby byly v domě prodávány a obci nezůstával ve správě

většinový podíl. Sociologická studie o prognóze potřebnosti bytů do r. 2050 zadaná M. Uhlem bude brána jako podklad do budoucnosti. K dispozici bude v dubnu 2012.

Ke kvalifikačním předpokladům pro výběr firem, které budou prodej realizovat, padla námitka ze strany TOP 09, že podmínky jsou natolik tvrdé, že se stěží najde nějaká, která bude schopna je dodržet (problematiku projednávala se starostou užší skupina tvořená zástupcem každé strany dne 9.1.). Tyto předpoklady šly tak daleko, že se mělo zkoumat, i jaký SW používá. J. Černochova vyjádřila názor, že problematiku měla užší skupina dořešit a nezatěžovat opět celý MV. Ukázalo se, že jako ve většině ostatních případů užší skupina povětšinou nedořeší nic, protože poté, co se koná řádné zasedání, se problém rozebírá znovu. Vždy je některá ze stran nespokojena. J. Černochova je pro původní návrh zpracování advokátními kancelářemi, neboť to je lege artis – očekává totiž zpochybňování posudků „některými subjekty“ a takto odhad bude mít kulaté razítko a nespokojenci menší šanci otevírat soudní spory.



dům U Podskaláka

Poradce TOP 09 p. Grundl (nečlen MV) sdělil, že soudní znalci posudky neumějí udělat! Odhadují dle vyhlášky a ne tržně. J. Paluska se důrazně soudních znalců zastal a oznámil, že oceňovat dle vyhlášky naopak ano. K. Marcel (OSB) řekl, že znalci pocházejí ze seznamu znalců zapsaných u soudu a musí tedy svoji práci ovládat a vypracovat dle všech náležitostí a zákonů. Na to p. Grundl navrhol, aby posudky zpracovali bankovní odhadci, kteří nebudou mít pohled na nemovitosti pokrivený různými indexy a koeficienty, které domy a byty podhodnocují. K. Marcel se ho optal, zda ví, že bankovní odhadci jsou naopak

zvyklí podhodnocovat, aby to bylo pro banku výhodné. Bod „znalci“ byl z důvodů nekonečných dohadů odročen a bude řešen po zpracování připomínek.

P. Grundl napadl použití koeficientu, snižujícího hodnotu bytu díky obsazenosti bytu, protože údajně mělo být jasně zadáno, že žádný koeficient nebude použit (jakýmkoliv zadáním pak ale jde o ovlivnění znalce). U bytu se smlouvou na dobu neurčitou činil koef. 0,45 (takto byl použit P2 při minulých prodejkách vždy) a u smluv na rok 0,65, což je prý nyní již mimo realitu. Místostarosta J. Vaněk odpověděl, že záležitost koeficientů konzultoval a bylo mu řečeno, že jde o pouhou pomocnou metodiku. Celé domy se prodají družstvu, a pokud se budou odhadovat byty, J. Vaněk vůbec nepředpokládá tuto konstrukci jako výpočet ceny pro oprávněné nájemníky. A. Svoboda vysvětlil, že hovořil s tvůrcem odhadu ing. Maškem, který ho ujistil, že posudek s použitím koeficientu slouží pro prodej 3. osobě a ne stávajícímu nájemci, kde by údajně nebyl použit. Otázkou je, proč obec nechala vypracovat posudky pro prodej 3. osobě? zeptal se D. Kůta. Dle TOP 09 se koeficienty kdysi používaly, ale nemají naprosto žádnou právní validitu a oporu v zákoně a jde o zvykový přežitek. Pro nájemníky proto nebude použit. J. Paluskovi se konstrukce ceny líbila, ale uznává, že koeficient je příliš velkorysý a takto stanovit cenu nepůjde. Dokud ale není prohlášení vlastníka, stejně jde o ceny orientační. Nutno brát v potaz i to, že cena bytů v Kladské 3 vznikla rozpočítáním ceny domu do podlahové plochy bytu, ale při prodeji po bytech se bude oceňovat byt zvlášť a ne tímto rozpočtem. Byty tedy budou dražší. Vždy je dle něj levnější koupě celého domu. K. Marcel se přel, že odhadce vždy musí brát ohled na obsazenost bytu. P. Priesl (ODS) řekl, že odhadci jsou věčně téma a co odhadce, to názor. Praxe je taková, že se odhadce vždy ptá, jak vysoká má být cena? Podle toho pak posudky zpracuje. Je obvyklé, že znalec má od vlastníka nějaké zadání, jak posudek zpracovat. J. Paluska odvětil, že ing. Mašek pracoval skutečně bez zadání. Dále uvedl, že co se týká konstrukce posudku, tak

musí vyjít reálná cena. Prodej nájemníkům totiž není prodejem 3. osobě, indexy se pak liší. K. Marcel opakoval, že nesmí být pro cenu politické zadání, jak se snažila ovlivnit TOP 09, ale musí se vycházet z usnesení zastupitelstva – tedy cena v místě a čase obvyklá. O. Schwarz, který na minulém MV důrazně žádal, aby nebyl znalec vůbec nijak ovlivňován, protože jistě ví, jak nemovitost ocenit, nyní paradoxně naopak žádal, aby se odhadcům sdělilo, že nemají používat koeficienty snižující cenu – tedy požadoval vlastně ovlivnit zadání. Proti tomu se OSB ohradili. Nakonec bylo do zápisu formulováno usnesení MV, že se bude byt/dům oceňovat posudkem na cenu v místě a čase obvyklou (doufejme pevně, že bez jakýchkoliv dodatků). Jinak by šlo o politické zadání. Z diskuse vyplynulo, že posudek na Kladskou 3 a Podskalskou 24 je v podstatě k ničemu a cenu reálnou získáme teprve, až bude oceněno 20-40 prvních domů k prodeji.

D. Kůta požádal o zařazení domu Trojická 1, neboť se domníváme, že restaurace Rozmarýna a klub pro seniory Veselý senior nejsou nepřestěhovatelné, což je jediný důvod uvedený pro vyřazení domu dle kritérií. M. Mazancová pro srovnání předala všem tabulku, kde jsou uvedeny obecně prospěšné i další organizace podporované MČ sídlící v některých obecních domech a přesto tyto domy jdou do prodeje. Hlasování o zařazení domu k prodeji neprošlo s tím, že zatím nebude dům zařazen k prodeji.



Rašínovo nábřeží

M. Mazancová se dotázala, zda platí stále uvažovaný poměr zájemců o koupi domu pro vytvoření družstva v modelu 80:20, přičemž musí 20% nájemníků, kteří do družstva nevstoupí, s tím souhlasit. J. Paluska ji ujistil, že ano. J. Černochová se dotázala, zda to % je počítáno podle počtu bytů v domě nebo podle výměry bytů. J. Paluska vysvětlil, že podle výměry. A uvedl jako příklad jeden dům, kde nájemce nechce být družstevníkem, ale souhlasil s vytvořením družstva. Má mezonetový byt a tvoří tak tímto velkým bytem podstatné procento ve výměře celého domu a mohlo by dojít ke znemožnění založit družstvo nájemníků. Půjde tedy o velikost bytů a jejich poměr k celkové výměře domu, které ovlivní vznik družstva, nikoli počet bytů.

redakce

Aktuální kauzy

MV a jeho předseda

Na tomto místě se ještě vrátíme k jednání majetkového výboru a konkrétně k jeho předsedovi. A. Svobodovi z TOP 09. Samo o sobě se ukázalo podivným, že řádné prosincové jednání MV zrušil bez řádného vysvětlení, ač o to byl z OSB požádán. Navíc posudky na domy a byty, které měly být vyhotoveny do konce listopadu a skutečně byly, nebyly přes opakované žádosti v prosinci a začátkem ledna OSB zaslány. Zveřejněny pro nás byly až těsně před zasedáním MV. Údajně tomu tak bylo na základě dohody starosty Palusky a předsedy MV Svobody. Proč?

Ukázalo se navíc, že díky objemu dat příloh nebyly ani tak doručeny před jednáním MV v kompletní podobě. Proto posudek na Podskalskou 24 věnovala OSB p. Černochová v tištěné podobě až v průběhu jednání. Potvrdili jsme doručení posudků na domy Kladská 3, Legerova 19 a Rubešova 1. Na dotaz, kde jsou odhady další, nám nebylo odpovězeno (původní úmysl byl zadat posudek vždy v každém katastrálním území P2, tedy Vinohrady,

Nové Město, Vyšehrad a Nusle). Zřejmě nejsou vypracované.

K vystoupení p. A. Svobody, který na jednání MV vysvětloval, že hovořil se zpracovatelem posudku na Kladskou 3 ing. Maškem, jenž ho ujistil, že posudek s použitím koeficientu za obsazenost bytu slouží pouze pro prodej 3. osobě a ne stávajícímu nájemci, kde by údajně nebyl použit, sdělujeme zajímavou skutečnost. Se stejným soudním znalcem následně hovořil D. Kůta. Jemu ing. Mašek sdělil, že není pravda, že odhadce bere ohled na to, komu je dům/byt prodáván – tj. např. 3. osobě. Pro odhadce je jedno jediné zadání – kolik by byt/dům tak, jak je, stál na trhu. Nezajímá jej komu je prodáván, zda stávajícímu nájemci, 3. osobě, ba nezajímá jej dokonce ani fakt, že byt/dům je vůbec prodáván! Nic z toho nepotřebuje znát. Soudní znalec, dle zákona zohlední všechny možné stavy domu/bytu včetně toho, je-li k bytu vázáno užívací právo a není tedy právně volný. Obsazenost výslednou cenu jednoznačně na trhu snižuje. Potvrdil, že použitý koeficient obsazenosti není pevně dán a je to jakási pocitová či zaběhlá rutina vyjádřit jeho výši (on stále používá 0,45 u smlouvy na dobu neurčitou). Jednoznačně potvrdil, že u ocenění domů je navzdory „veškerým přáním“ obsazenost jasná. Prohlásil, že v podstatě jen v případě ocenění bytu by ho ocenil jako prázdný, ale jen na základě takto definovaného zadání. Na MV bylo však jednoznačné usnesení, že takováto zadání nelze žádat a odhad tím jakkoliv ovlivňovat a pokřivovat. Znalec zopakoval, že jestliže by mu bylo zadáno ocenění bytu dle formulace z pravidel, tedy: vyhotovení Odhadní ceny bytových jednotek jako ceny v místě a čase obvyklé na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, tak jednoznačně ocení byt i s ohledem na jeho obsazenost!

Že by na lednovém zasedání předseda MV vědomě a účelově neřikal pravdu?

redakce



Ještě k Vánocům ...

Zdravím všechny, před Vánoci jsem (s úděsem) zjistil, že i mne ODS Praha 2 miluje. Tak, jako zřejmě i ostatní spoluobčané, jsem objevil ve své schránce obálku a v ní krásné dílko – přání zmíněné partaje k nadcházejícím svátkům, usměvavé tváře naší nejvyšší lokální elity a hlavně ono ujištění, že "milujeme Prahu 2". K zahození nejsou ani přiložené prskavky, které jsou zřejmě určeny k tomu, aby si občané vyprskali svou naštvanost pěkně doma a nechodili s ní otravovat na Radnici. Jediné, co mou radost z velkorysého obdarování poněkud hatí, je vtíravá myšlenka, kolik tato akce asi stála. Jistě, případný tazatel bude určitě ubezpečen, že se jedná o peníze ryze partajní, rozpočet městské části nebyl zatížen. Ale nakonec, i partaje jsou financovány podstatnou měrou ze státního rozpočtu, tedy i z našich daní. Nedala by tedy ODS Prahy 2 svým občanům lepší dárek, kdyby částku vynaloženou na přání (včetně prskavek) převedla jako dar do rozpočtu MČ a snížila tak výpadek příjmů v příštím roce? Ale abych byl spravedlivý, tato partaj se činila i v jiných pražských obvodech, tedy minimálně v Praze 8. Zde lidé nacházeli ve svých schránkách zase vánoční minikuchařku z kuchyně tamních zastupitelů za ODS. Po srovnání obou akcí jsem však našel podstatný rozdíl. Naproti nic neříkajícímu, pouze formálnímu obsahu z Prahy 2, je obsah kuchařky z Prahy 8 poměrně zajímavý a po překonání počátečních rozpaků mě nakonec svým obsahem potěšil (a ještě více by mě potěšil, kdybych ho dostal jako občan Prahy 2). Kromě několika (snad praktických) receptů jsou zde popsány i některé úspěchy vedení radnice a hlavně konkrétní kroky do budoucna. Stručný výtah z textu tamního místostarosty za ODS pana Ondřeje Grose, který se týká především nájemníků v obecních bytech.

V uplynulém roce pokročili v přípravě privatizace v Karlíně a Libni, podařil se jim vyřešit problém s úvěrem Evropské Investiční Banky (zřejmě rekonstrukce po povodních); snížili počet správních firem, snížili jim odměnu

za správu a hlavně do dalšího období plánují:

- privatizaci bytových domů v Karlíně a Libni

- investice do obecních domů

- v roce 2012 chtějí dosáhnout snížení cen tepla v obecních domech v Karlíně a Libni (obávám se, že v Praze 2 tomu bude přesně naopak).

Zde je vidět, že když jeden (ODS) dělá totéž, není to ani náhodou totéž. Jedná se vůbec o stejnou partaj!?

Doporučuji všem si to naše, dvojkářské přání, ponechat. Pohled na něj mnohým jistě uleví v nejedné nelehké životní situaci, které se v roce 2012 na běžné občany hrnou. Obecním nájemníkům například v tom, kdy obec opět přijde s nápadem zvýšit nájemy, nebo jen po obdržení účtu za vytápění.

Karim Pinto

AKCE OSB

Otevřené stanovisko klubu OSB k tématům obecního majetku z diskuse o rozpočtu v lednových Novinách Prahy 2

Vážený pane starosto, vážení představitelové zastupitelských klubů, obracím se na Vás v záležitosti navazující na diskusi zveřejněnou v lednových Novinách Prahy 2. Téma diskuse bylo určeno otázkou „Kde vzít peníze, o které se zkrátí dotace z magistrátu?“. Téma je nepochybně vážné, všichni si uvědomujeme nutnost vyváženého rozpočtu. Za OSB se v diskusi vyjádřila členka finanční komise Rady MČ paní Soukupová. V odpovědích zástupců ostatních stran, zejména TOP 09 a Strany zelených, jsme však našli mimo jiné náměty, které se dotýkají výše nájemného v obecních bytech či prodeje obecního majetku. Jelikož se jedná o významná programová témata OSB, chtěli bychom se k těmto námětům otevřeně vyjádřit a následně si ujasnit, do jaké míry se jedná o stanoviska jednotlivců nebo celých politických klubů.

Pan Aleš Svoboda z TOP 09 v diskusi navrhuje mj. **zvýšení nájemného:**

„Naši radní již několik let váhají se zvyšováním nájemného v obecních bytech a je s podivem, že se k úpravám neodhodlali ani v období majoritní „vlády“. Vim, že se tady dostáváme na tenký led a že současná rada nemá zdaleka většinový názor. To, co by ale mělo zaznít, je fakt, že poměrně malou část obyvatel Prahy 2 si „hýčkáme“ a současně vytváříme docela velkou nespravedlnost pro naprostou většinu, čímž v podstatě rezignujeme na obecní zájmy. Zvýšení nájmů na obvyklou hladinu mi přijde korektnější, než dlouhodobé sanování příjmové části z přebytků z minulosti.“

Pan Jan Hruška za Stranu zelených rovněž **zdůrazňuje nájemné jako průběžný zdroj příjmů** a nabádá ke **kontrolě prodeje obecního majetku za tržní cenu:** „Z hlediska udržitelnosti je důležité krýt běžné výdaje průběžnými příjmy a ne jednorázovými položkami. Proto je příjem z nájemného, které tvoří spolu s dotacemi nejdůležitější zdroj financování, potřeba zachovat na předem definované výši. Sklízíme i trpké plody z minulých let, kdy byly byty v Praze 2 privatizovány výrazně pod tržní hodnotou. To vede některé nájemníky obecních bytů k představě, že když to šlo jednou, půjde to i podruhé. Udržení celého procesu pod kontrolou vidím jako zásadní podmínku pro další prosperitu naší městské části.“



kolo bývalého Vyšehradu

Pro úplnost dodejme, že paní Alexandra Udženija za ODS se věnovala spíše úvaze o vazbě na rozpočet hl. m. Prahy. Tématu prodeje obecního majetku či nájemného, které se týká mnoha seniorů z jí garantovaného programu Prahy 2, se ve svém příspěvku limitovaném rozsahem nedotkla. Snad jindy. Pan Michal Tobrman za ČSSD zmiňuje mj. spíše využití možnosti zvýšení daně z nemovitostí, ale také

o nutnosti prodeje nepotřebného obecního majetku.



Stanovisko OSB :

- 1) K námětu na **zvýšení nájemného jako prostředku k posílení příjmové stránky rozpočtu** je třeba opakovaně zdůraznit, že **obec je veřejnoprávní korporace, která by neměla vytvářet zisk na úkor menší části svých občanů a řešit tím díry v rozpočtu**. Kde pak zůstávají proklamace o tom, že obec si drží byty především pro sociální účely? Proč si pak městská část Praha 2 nechává za nemalé peníze zpracovávat studii o svých výhledových potřebách v oblasti sociálního bydlení? OSB trvá na svém stanovisku, že výše obecního nájemného se má blížit ekonomickému nájemnému, které s mírnou rezervou pokrývá přiměřené náklady na správu a údržbu majetku. Navíc, obyvatelé obecních bytů rozhodně nemohou za krácení dotací z Magistrátu ani za špatnou hospodářskou situaci země.



Nádraží Praha - Vyšehrad

- 2) Argument o **nespravedlnosti vůči nájemníkům bydlícím u soukromých majitelů považujeme za účelový a zavádějící**. Zvyšování obecního nájemného by mohlo být v zájmu soukromých majitelů domů. Pokud totiž obecní nájemní již dále neporostou, lze očekávat menší tlak na jejich zvyšování u ostatních pronajimatelů v Praze 2 v následujícím období, především od roku 2013. Ale osvícení majitelé na doraz s cenou nepřij-

dou. Obci možná nevdají narůstající množství neplaticích nájemníků, kteří na to již v dnešní tíživé ekonomické situaci nemají, případně vysoké procento neobsazených bytů. Avšak nemalá část soukromých vlastníků si je vědoma současné ekonomické situace občanů a nájemné buďto nezvyšuje či dokonce některým dlouholetým nájemníkům, kteří jsou v nouzi, snižuje. Lehce si totiž spočítají, že i výběr nezvyšovaného nájemného svým stálým zákazníkům – nájemcům může v konečném účtování pro ně znamenat více, než jeho zvyšování na úkor větší fluktuace nájemníků a tím i větších přímých a nepřímých nákladů a ekonomických ztrát ze stálé či dočasné neobsazenosti. Městská část by měla rovněž zvážit, do jaké míry stojí o všechny své občany, dlouhodobé rezidenty a chovat se rozumně z hlediska ekonomického i sociálního. Každopádně by měla myslet na všechny své občany, i kdyby to nebylo po chuti některým krátkozrakým majitelům domů.

- 3) Pokud jde o **prodej domů a bytů**, zveřejňovali jsme své argumenty pro podporu mnohokrát. Měli jsme snahu odpovědně přispět i do diskuse při přípravě pravidel prodeje v minulém roce. Ať již šlo o rozsah či o cenu. Zde zopakujeme argumenty OSB pro prodej (uvedené mj. v odpovědi na dotazy starosty v dubnu 2011).

- Obec by neměla podnikat s bytovým a nebytovým fondem (který sama ani nevytvořila), ale měla by vlastnit pouze majetek nezbytný k plnění funkcí obce (např. sociální).
- Pokračování současného způsobu správy majetku je neekonomické. Obcí spravovaný domovní a bytový fond vykazuje vysokou míru vnitřního zadlužení, bude vyžadovat investice, které půjdou k tíži všech obyvatel MČ.
- Čím rychlejší bude prodej a čím menší zůstane rozsah majetku spravovaného obcí, tím menší prostor zbude pro

nehospodárnost a případnou korupci.

- Soukromý vlastník, zejména ten, kdo v domě bydlí, bude v rozhodující míře lepším hospodářem než obec.
- Prodej podpoří charakter Prahy 2 jako převážně rezidenční čtvrti s dostupným bydlením a stabilizovanou strukturou obyvatel.
- Občané vyžadují jistotu bydlení a stabilitu, nikoliv žít v obavách, zda budou mít na zvyšující se nájemné či zda jim obec prodlouží nájemní smlouvu.

Rozhodně se nejedná pouze o prostředek, jak krátkodobě posílit příjem rozpočtu.

Zastupitelé OSB si tímto dovolují vyjádřit požadavek a zároveň naději, že na úrovni jednotlivých klubů stran zastoupených v Zastupitelstvu MČ, či a na půdě komisí Rady a výborů ZMČ, bude k problematice výše nájemného a hospodaření s obecním majetkem v souvislosti s rozpočtem MČ Praha 2 na rok 2012 dostatečný prostor.

Petr Hejna, předseda klubu zastupitelů OSB



Hostinec U Plavců v Trojické

Úžasný nápad ...

V posledním, tj. lednovém čísle, *Novin Prahy 2* se na straně tří vyjadřují zástupci jednotlivých politických subjektů k problému, jak vyřešit výpadek příjmů na straně dotací Magistrátu, který MČ Praha 2 postihne v roce 2012 částkou 45 milionů korun.

Situace bude nelehká, mě však velmi zaujalo řešení, které ústy svého člena a zároveň předsedy Majetkového výboru Zastupitelstva MČ pana Aleše Svobody, navrhuje TOP 09. Tím řešením není nic jiného, než nápad výpadek příjmů kompenzovat zvýšením nájmů v obecních bytech. K tomu pan Svoboda uvádí, že nájemné nebyly navýšeny delší dobu, ale především to, že je tak páchána nespravedlnost vůči

ostatním spoluobčanům. Autor tím zřejmě myslí především ty, kteří žijí v domech soukromých majitelů, kteří často volí razantnější růst nájmu.



bývalé Lázně Na Slupi

K tomuto názoru je potřeba uvést následující:

1. Obyvatelé obecních bytů rozhodně nemohou za krácení dotací z Magistrátu a rovněž rozhodně nemohou ani za špatnou hospodářskou situaci země (zde by si měli sáhnout do svědomí ti, kteří tento stav způsobili, ale o tom si jistě udělá každý svůj názor sám). Proč by tedy právě obecní nájemníci měli tento výpadek sanovat prostřednictvím zvýšených nájmu?



2. Pan Svoboda uvádí, že prostřednictvím výše svých nájmu jsou zvýhodňováni obecní nájemníci oproti ostatním nájemníkům, kterým se tak vlastně děje nespravedlnost. Můj názor je však ten, že vůči nim se děje nespravedlnost především špatným nastavením parametrů zákona o deregulaci, který umožnil takový nárůst nájmu, který se mnohdy vymyká zdravému rozumu, ale především ekonomickým možnostem veliké části

obyvatelstva (a o tom si již delší dobu cvrlikají i vrabci na střeše).

V této souvislosti je třeba zdůraznit i to, že nezvyšování nájmu v obecních bytech je i v zájmu ostatních nájemníků. Obec, jako nezanedbatelný vlastník bytového fondu, totiž může svým postojem nepřímo ovlivnit i výši nájmu u soukromých majitelů. Pokud obecní nájemníci již dále neporostou, lze očekávat i menší tlak na jejich zvyšování u ostatních pronajímatelů v Praze 2 v následujícím období,



především od roku 2013.

Podskalská celnice Na Výtoni

Výše napsané je míněno jako alternativní názor a vzkaz všem případným čtenářům a rozhodně ne jen obecním nájemníkům. A především je to odpověď na zdánlivě líbivé řešení pana Svobody z TOP 09, které však lze interpretovat i jako snahu vyvolat ve věci nájmu řevnivost mezi spoluobčany a odvést je tak od skutečné podstaty problému.

A ještě drobná poznámka závěrem: na téže straně Novin Prahy 2 se zmiňuje o výši nájmu i zástupce Strany zelených pan Jan Hruška. Ten uvádí, že příjem z nájmného je důležitým zdrojem financování obce a proto je ho potřeba zachovat na předem definované výši. Formulace se zdá ne zcela jasná, věřím, že je tím myšleno zachování současné výše nájmného a ne jeho další růst? Ale to by měli občanům Prahy 2 sdělit jasně právě představitelé této strany.

Karim Pinto



Výroční členská schůze

Výbor OSB o.s. v souladu se stanovami připravuje na 22.2.2012 výroční členskou schůzi. Ta se bude konat v Zengerově posluchárně ČVUT na Karlově náměstí 13, v Praze 2 od 17:00 hodin. U příležitosti této schůze pro Vás připravujeme Mimořádné číslo OSoBáčku, který bude obsahovat veškeré podklady k jednání schůze a vyjde nejpozději 17.2. (bude všem členům s e-mailovými adresami rozeslán) a v omezeném množství jej zajistíme přímo na místo konání.

V souvislosti s přípravou mimořádného čísla je toto první letošní číslo OSoBáčka poněkud štihlejší.

Současně sdělujeme, že návštěvní hodiny budou až do konce února ve stávající podobě:

pondělí 14:00 – 18:00 hod.

čtvrtek 15:00 – 17:30 hod.

V rámci jednání výroční schůze bude projednána i úprava návštěvních hodin v kanceláři tak, aby Vám bylo umožněno je lépe využívat ke konzultacím i placení členských příspěvků, jejich výše bude rovněž na výroční členské schůzi projednávána.

Dále je nutné počítat s tím, že v pondělí 20.2.2012 budou návštěvní hodiny zrušeny, protože v té době probíhá veřejné zasedání Zastupitelstva MČ Prahy 2 na nové radnici v šestém poschodí, zasedačka ZMČ č. 614.

Děkujeme za pochopení.

ved. kanceláře



bývalé Lázně Na Slupi trakt v Apolinářské ul. (vlevo dole pohled z ul. Na Slupi)