

Doporučení OS

Dne 16. 12. 2009 se předseda OS Ing. Jiří VOJTA účastnil jednání pracovní komise pro privatizaci města. Přednesl řadu připomínek a informoval o nespokojenosti občanů s liknavým průběhem privatizace. V návaznosti na to předložil řadu námětů a návrhů a společně s panem Ing. Pulkrábekem inicializovali vytvoření harmonogramu, který by vedl zúčastněné ke splnění zásadního cíle tj. zabezpečení, aby návrhy na vklad do KN byly podány do 30. 3. 09. **Jedině tak se můžeme úspěšně vyhnout zvýšenému nájemnému, jehož navýšení bude realizováno od 1. 4. 2009 a to o více než 40 %.**

Další průběh jednání byl pak zaměřen na sestavení návrhu krizových harmonogramů jednotlivých kroků průběhu privatizace.

Mimo jiné zaznělo, že na mítincích k realizaci privatizace, které prostředník svolal, bylo málo účastníků (většinou pověření delegáti). Dle „Prostředníka“ nesrovnatelně málo při porovnání s jinými lokalitami, kde Severní Nemovitostní působila. Účastníci jednání se shodli na tom, že to bylo především zásluhou aktivní činnosti OS a jeho rady, kteří zabezpečili informovanost nájemců prostřednictvím delegátů a internetových stránek. Dokladem je i skutečnost, že „Prostředník“ musel zaslat poštou oslovovací dopisy pouze 7 nájemcům. Většinou to řešili pověření důvěrníci. Totéž lze konstatovat i o faktu, že k dnešnímu dni tj. 17. 12. 2009 je zaplácena jistina 10.000,- Kč cca u **120 BJ**.

Následně je uveden návrh opatření k dosažení vytýčeného cíle – předložit návrhy na vklad do KN nejpozději do 30. 3. 2009.

V dokumentu jsou používány termíny etapy privatizace. Tyto sice označují posloupnost, jak byly zasílány podklady k privatizaci, ale v současné době slouží především k rozložení zátěže práce prostředníka. Tím chceme presentovat fakt, že i když nájemce z první etapy splní opatření později, než jsou pro tuto etapu určeny, ale zároveň dodrží konečné termíny, měli by jejich návrhy zápisu do KN být realizován taktéž do 30. 3. 2009, rozhodně však ne dříve. Naopak toto není možno garantovat nájemci z třetí etapy a i nájemci z druhé etapy. Tady rada OS doporučuje navržené termíny striktně dodržet.

Je zde ještě jedno riziko a to schválení prodeje zastupitelstvem. Proto apelujte na své zastupitele, aby opravdu byli ochotni jednání, kde se budou dokumenty schvalovat realizovat. Jde především o mimořádné jednání zastupitelstva koncem ledna.

Vzhledem ke zpoždění celého procesu privatizace, proti původnímu zámyslu, komise akceptuje návrh zástupců nájemců umožnit začlenění domů z II. etapy, u kterých bude splněn bod 3, tj. doručení návrhů o přijetí nabídky ke koupi BJ a potvrzení o uhrazení jistiny 10 000,- Kč, do 6. 1. 09 do I. etapy.

Stejně tak komise akceptuje začlenění domů z III. etapy, u kterých bude splněn bod 3. do 23. 1. 09 do II. etapy. Tomu přizpůsobit i termíny doručení nabídek ke koupi BJ zařazených do III. Etapy. Vydávání nabídek bude provedeno ve dnech 15., 16., a 20. 1. V kanceláři „Prostředníka. Mítinku s nájemci bude uskutečněn 20. 1. 09 v 17:00 hod.

Navrhované termíny jednotlivých kroků privatizace BJ u objektů zařazených do I. etapy a současně i BJ v domech zařazených do II. etapy, pokud v nich 70 % nájemců přijme nabídku a uhradí jistinu 10 000 Kč do 6. 1. 09. Předpokladem pro splnění termínu 6. 3. 09, kdy může „Prostředník“ zahájit první podání návrhů na vklad do KN je splnění navrhovaných opatření v termínech uvedených v tomto dokumentu.

Termíny:

1. Rozeslání a doručení nabídek pro I. etapu – splněno.
2. Provedení mítinku se zájemci o koupi BJ – splněno.
3. Doručení návratek o přijetí nabídky ke koupi BJ a potvrzení o uhrazení jistiny 10 000,- Kč do kanceláře SN nejpozději do 6. 1. 09.
4. Pokud bude splněn předcházející bod více, jak 70 % nájemců předá SN podklady Městu pro další jednání do 8. 1. 09.
5. Odbor majetku Města zpracuje podklady pro jednání Rady a Zastupitelstva Města do 13. 1. 09.
6. Projednání a odsouhlasení prodeje předmětných BJ v Radě 14.1 09.
7. Projednání a odsouhlasení prodeje předmětných BJ Zastupitelstvem Města do konce měsíce ledna 09, (termín jednání nebyl zatím stanoven).
8. Podepsání kupních smluv zorganizuje a zrealizuje SN 10. 2. 09 pokud bude prodej domů a bytů schválen zastupitelstvem do konce měsíce ledna 2009.
9. Uhrazení zbytku kupních cen BJ nájemci - nabyvateli do 23. 2. 09.
10. U privatizovaných domů, kde budou předchozí uvedené termíny splněny a doloženy nejméně u 70 % nájemců, zahájí „Prostředník“ vklad do KN dnem 6. 3. 09.

Pokud nebudou závazné body (body 3,8,9), týkající se nájemců – kupujících, splněny nejméně u 70 % nájemců v jednotlivých bytových domech ve stanovených termínech, bude privatizace těchto objektů přesunuta do dalšího období.

Navrhované termíny jednotlivých kroků privatizace BJ u objektů zařazených do II. etapy a současně i BJ v domech zařazených do III. etapy, pokud v nich minimálně 70% nájemců přijme nabídku a uhradí jistinu 10 000 Kč do 23. 1. 09. Tomu je přizpůsobeno doručení nabídek ke koupi BJ zařazených do III. etapy a konání mítinku do 15. 1. 09. Termíny jsou zde zkráceny, ale je to ve prospěch nájemců.

Předpokladem pro splnění cílového termínu tj. podání návrhu na vklad do KN do **30. 3. 09** (platné pro všechny oslovené v I., II. a III. Etapě) je splnění navrhovaných opatření v termínech uvedených v tomto dokumentu.

Termíny:

1. Nabídky ke koupi BJ zařazených do II. etapy si mohou v kanceláři SN vyzvednout pověřený zástupci či nájemci dne 18. 12., 23. 12. od 14:00 do 17:00 hod. a 29. 12. 08 od 10:00 do 14:00 hod. Nevyzvednuté budou rozeslány nájemcům poštou.
2. Mítink s účastníky II. etapy bude v kině v Brandýse n.L. 8.1. od 17:00 hod..
3. Doručení návratek o přijetí nabídky ke koupi BJ a potvrzení o uhrazení jistiny 10 000,- Kč do kanceláře SN nejpozději do 23. 1. 09.
4. U domů, kde budou splněn předcházející body nejméně u 70% nájemců, předá SN podklady Městu pro další jednání do 1. 2. 09.
5. Odbor majetku Města zpracuje podklady pro jednání Rady a Zastupitelstva Města do 4. 2. 09.
6. Projednání a odsouhlasení prodeje předmětných BJ v Radě 4. 2. 09.
7. Projednání a odsouhlasení prodeje předmětných BJ zastupitelstvem města bude provedeno na schůzi zastupitelstva dne 26. 2. 09.
8. Podepsání kupních smluv zorganizuje a zrealizuje SN dne 6. 3. 09.
9. Uhrazení zbytku kupních cen BJ nabyvateli do 20. 3. 09.
10. U privatizovaných domů, kde budou předchozí uvedené termíny splněny a doloženy nejméně u 70 % nájemců, **garantuje „Prostředník“ vklad do KN nejpozději dnem do 30. 3. 09.**

Pokud nebudou navrhovaná opatření týkající se nájemců – kupujících, splněny nejméně u 70 % nájemců v jednotlivých bytových domech ve stanovených termínech, bude privatizace těchto objektů přesunuta do dalšího období. Stejně tak bude posunuta případná privatizace BJ nájemců, v již privatizovaných domech, kteří budou na nabídku reagovat dodatečně v průběhu 6 měsíců od doručení nabídky. Tím si nájemci „zabezpečí“ placení zvýšeného nájemného od 1. 4. 2009.

Komise konstatovala, že výše uvedené termíny pro všechny etapy jsou navrženy jako mezní a limitující, pokud má být privatizace předmětných BJ provedena v co možná nejkratším časovém horizontu a to podáním návrhu na vklad do KN do 30. 3. 2009. Městský úřad si termíny vyhrazuje jako orientační z hlediska nepředvídatelných okolností.

Předpokladem pro jejich splnění je cílevědomá spolupráce všech zainteresovaných stran. V případě narušení těchto harmonogramů komise přijme opatření a projedná upřesnění termínů na svém jednání 20. ledna 2009. Harmonogram postupu privatizace pro obytné domy a samostatné BJ, u kterých nebylo reagováno na nabídku o jejich koupi ve výše uvedených termínech, bude zpracován po vyhodnocení konkrétní situace.

Přílohy: 3 listy tabulek termínů plnění jednotlivých úkolů

Závěrečné doporučení.

- 1) Realizujte, pokud to jde, převzetí nabídek prostřednictvím pověřených (delegátů)
- 2) Předávání „vratek“ doporučujeme realizovat taktéž prostřednictvím pověřených (delegátů).
- 3) Dohodněte se v domech na zaplacení tak, abyste stihli stanovené termíny anebo společně odsunuly dobu placení na jiný termín. Jde o to, že pokud nebude 20. 3. 2009 na účtu města od každého domu, kde je zájem o koupi bytů nejméně od 70 % nájemců připsána celková cena bytu, nebude z tohoto domu zaslán žádný návrh na zápis do KN. Je to například v momentě, že někteří si vezmou skutečně dobu 6 měsíců (kdy mají předkupní právo) na vyřízení finančních náležitostí. V tomto okamžiku se může stát, že ostatní nájemci budou mít po celou tuto dobu blokovány svoje peníze na účtu města a přitom byt stále nebude jejich.
- 4) **Navrhujeme, aby pověření z domů (delegáti) měli nepřetržitě aktuální přehled o odevzdaných vratkách a později o zaplacení celé kupní ceny. Tyto informace je nutno průběžně poskytnout radě OS (mail nebo pani Zahrádkové). Jedině s touto informací můžeme ovlivnit další postup města a „Prostředníka“. Jedině tak můžeme realizovat „kontrolu“ jak je navržený postup plněn.**

Hodně úspěchů přeje

Za radu OS
Ing. Jiří VOJTA v.r.