

Schůze delegátů OS Občanů Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Dne 9. 10. 2008 v 18:00

Místo: Restaurace na hřišti

PROGRAM:

- 1) Zahájení a úvodní zpráva (J. VOJTA)
- 2) Informace o práci pracovní skupiny pro privatizaci (J. Pulkrábek)
- 3) Informace o možnosti financování prostřednictvím úvěru či hypotéky.
- 4) Informace o hospodaření (M. Zahradková)
- 5) Diskuse
- 6) Usnesení a závěr

1) Zahájení, uvítání

Vážení kolegové a kolegyně, dámy a pánové, dovoluji Vám jménem rady OS přivítat na našem dnešním společném jednání. Navrhovaný program jsou body 1 až 6 uvedené výše.

Chce někdo navrhovaný program doplnit?

Pokud tomu tak není, žádám o jeho odsouhlasení.

Konstatuji, že naše jednání se bude řídit uvedeným programem.

Jednání předpokládáme věcné a úderné. Stěžejní částí našeho jednání by měla být vlastní diskuse.

2) Zpráva o činnosti rady OS za dobu od Valné hromady

V úvodu mé krátké zprávy mi dovoluji vzpomenout památku člena OS a člena rady OS pana Josefa Gabaše, který nás opustil po krátké a těžké nemoci. Čest jeho památce.

V této souvislosti mně zároveň dovoluji Vás informovat o doplnění rady OS o nového člena. Rada delegovala na základě volebních výsledků poslední Valné hromady za svého člena pana Ing. Ivo VAVREČKU. Přeji jemu a samozřejmě tím i OS do práce mnoho úspěchů.

Od Valné hromady se rada OS sešla 9x.

Nyní lze konstatovat, že jsme se dostali do další fáze, dá se říci konečné fáze, privatizace bytového fondu a rada OS došla k závěru, že bude nanejvýš prospěšné se sejit v tomto kolektivu a poradit se jak nejlépe tuto situaci zvládnout.

Domnívám se, že v úvodu je nutné říci několik relativně důležitých informací. Tak předně i přes další vyjednávání se nám již nepodařilo snížit stanovenou cenu. Ta se dnes pohybuje, dle informací, které máme mezi 3.000 až 6.500 Kč za metr čtvereční. V žádném případě si nemyslíme, že je to málo, to naopak, pro každého z nás jsou to velmi význačné finanční prostředky, ale jsme přesvědčeni, že díky především faktu existence našeho sdružení je tato cena taková, jaká je a není 10.000 a více za metr. Na druhou stranu se v současné ekonomické situaci, krizových jevech v bankovníctví a vývoji cen bytů se jeví tato cena poněkud v lepším světle, než tomu bylo ještě na začátku tohoto roku. Samozřejmě pokud ještě v některých případech lze usilovat o snížení ceny, jsou-li k tomu důvody, argumenty a podklady, budeme takovouto aktivitu jednoznačně podporovat. Nicméně nějaké všeobecné snížení ceny, byť o pár procent, které jsme navrhovali, jako projev vstřícnosti radnice již dnes nemůžeme reálně očekávat. Tím chci říci, že vlastní cena bytů a vyjednávání o ní dnes již není prioritou rady OS.

Po Valné Hromadě jsem oslovil pana starostu s řadou dalších návrhů týkající se vlastního procesu privatizace. Pan starosta pak přijal naše pozvání na radu OS, kde jsme návrhy společně projednali. Výsledek je následující.

- 1) Jak jsem již zmiňoval, starosta jednoznačně sdělil, že v radě ani zastupitelstvu není ani politická vůle a ani jiný důvod ke změně cen.
- 2) Další bod, který jsme se starostou projednávali, bylo zvyšování nájemného. Požádali jsme o zvážení možnosti nezvyšovat nájemné v době průběhu privatizace bytů, především proto, aby se neměnily podmínky pro nájemníky zařazené do různých fází privatizace. Pan starosta přislíbil projednání tohoto námětu v radě města. Výsledkem je, jak mnozí z vás jistě vědí z Městských listů, že rada rozhodla o dalším plošném zvýšení nájmu až od 1. 4. 2009, tedy po ukončení prodeje domů.
- 3) Starosta přislíbil vstřícnost možnostem o výměnu bytů mezi nájemníky, kteří jsou v domech, které se budou privatizovat a v domech, kde se privatizace neplánuje. Jediným nutným předpokladem je, že oba nájemníci o tuto možnost projeví zájem a budou souhlasit
- 4) Starosta na náš návrh navrhl v radě a rada města schválila zřízení pracovní komise pro privatizaci bytového fondu. Komise je ve složení Starosta za město, pan Kužel za Severní privatizační a pan Pulkrábek za OS nebo chcete-li za nájemníky. Pan Pulkrábek se zúčastňuje pravidelných jednání pracovní skupiny a zároveň se zúčastňuje všech jednání rady OS, kde informuje o práci komise a zároveň přebírá z rady OS požadavky na projednání problematických otázek a námětů v komisi. Druhým bodem programu je právě informace pana Pulkrábka.

Dámy a pánové, rada OS zároveň uložila svému členu panu Ing. Jiřímu Simonovi vejít v jednání s bankovními domy a hypotečními ústavů – alespoň těmi nejznámějšími, aby získal informace o možnosti poskytování půjček a hypotečních úvěrů pro realizaci koupě bytů do osobního vlastnictví. Cílem této iniciativy bylo zjištění možností a případných výhod v případě zájmu většího počtu osob u jednoho subjektu. Financování a jeho způsob je samozřejmě věc naprosto osobní a soukromá věc, ale chtěli jsme svým členům poskytnout komplexnější nezávislou informaci. To proto, že každý z ústavů při presentaci vlastního produktu, považuje a prezentuje svůj produkt jako ten nejlepší a nejvýhodnější. Nejsme žádní odborníci, ale pan Simon udělal jakési srovnání, které může pro vás být určitým vodítkem. Jeho vystoupení je také součástí dnešního jednání.

Dalším krokem, které OS učinilo je, že se pokusí vytvořit návod (kuchařku) jak postupovat při vlastní privatizaci od této chvíle, až po rozběhnutí práce Společenství vlastníků bytových jednotek, které musí vzniknout ze zákona. Z tohoto důvodu jsme navázali kontakt a navrhujeme vám, abychom se stali jako OS členy Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků bytových jednotek. Pokud to i vy doporučíte, okamžitě zahájíme jednání o členství. Problém je v tom, že se platí 6 Kč za byt na rok, minimálně 1000 Kč, ale my nevíme zdali to platí i pro OS, které sdružuje občany. Ale to je náš problém a vyřešíme ho, pokud nám to doporučíte. Doporučuji o tom pohovořit v diskusi a my, kromě vašeho stanoviska, jsme připraveni zaznamenat otázky, které pak předložíme právníkům sdružení k jejich zodpovězení.

Na závěr mého vystoupení mám ještě jeden bod k projednání. Jak mnozí víte z našich webovek, zaslali jsme našim zastupitelům dopis ohledně snah změnit územní plán u pozemků na bývalém zahradnictví. Jde o pozemky u nemocnice, kde podle našich informací, existuje záměr vybudovat obchodní centrum a dalších deset výškových domů. Rada zaslala všem zastupitelům dopis s požadavkem zaujmout k dané problematice stanovisko a čekáme na odpověď. Myslíme si, že pro obyvatele a budoucí vlastníky v této oblasti je to otázka více než zásadní a měli bychom udělat vše, abychom takovémuto záměru zamezili, neboť to bude mít dopady i na tržní cenu našich bytů. Zmiňuji to proto, že je nutno, abychom všichni tuto oblast sledovali a měli informace, pokud by se v tomto smyslu začalo v městských orgánech jednat a konat, zejména pak nad otázkou změn územního plánu.

Ing. Jiří VOJTA v.r.