

ZPRÁVA O ČINNOSTI OS OD 13. 5. 2007

Vážené dámy, vážení pánové, členové sdružení, občané, vážení hosté.

Dovolte, abych Vás jménem rady a schůze delegátů přivítal na první řádné Valné hromadě našeho OS.

Zároveň mi dovoluete, abych přivítal i naše hosty pani Annu Čurdovou, poslankyni parlamentu České republiky za ČSSD a pana JuDr. Tarabu, místopředsedu svazu nájemníků ČR, pana Oldřicha Přenosila starostu města BnL-SB,

.....
.....

Vážení členové OS, ve svém vystoupení Vás chci seznámit se Zprávou o činnosti, která dokumentuje naše roční působení. Zpráva je materiálem, který připravila rada OS a k předložení Valné hromadě ho doporučila na svém jednání 24. dubna 2008 schůze delegátů.

Zpráva o činnosti má členění na následující oblasti:

- a. Členská základna
- b. Rada a její činnost
- c. Současný stav „privatizace“ bytového fondu města z pohledu rady OS.
- d. Další činnost a působení občanského sdružení.
- e. Strategie OS

Členská základna

Je tomu téměř přesně rok, co jsme společně založili OS občanů Brandýs nad Labem, Stará Boleslav a oficiálně zahájili svou činnost. Proto mi v úvodu dovoluji předložit základní fakta o členské základně OS. Sdružení bylo registrováno Ministerstvem vnitra dne 30.3.2007 pod č.j.:VS/1-1/67137/07-R a následně vzniklo rozhodnutím Valné hromady konané dne 13. května 2007.

Na jednání ustavující Valné hromady bylo přítomno 349 občanů, kteří založení OS spontánně podpořili. Ti se stali dnem ustavující Valné hromady řádnými členy OS. Následně rada OS na svém 1. zasedání, v souladu se svými pravomocemi, schválila na základě postoupených přihlášek, přijetí dalších 269 členů. V průběhu následujících měsíců do dnešního dne, požádalo o přijetí dalších 59 občanů a rada jejich členství v OS schválila.

Naopak od vzniku sdružení požádalo 13 členů o ukončení členství z toho 12 nájemníků domu pplk. Sochora 1057 ve Staré Boleslavi. Považujeme to za zcela přirozené a rada jejich žádosti samozřejmě v souladu se stanovami vyhověla. Přesto se u toho později krátce zastavím.

V průběhu uplynulého roku dva členové OS zemřeli. Čest jejich památce.

Závěrem tedy konstatuji, že k dnešnímu dni má OS 661. členů. Z uvedeného nepochybně vyplývá, že patříme zcela jistě k nejsilnějšímu občanskému uskupení v našem městě.

Rada OS a její činnost.

Rada se zcela pravidelně schází na jednáních jednou za 14 dnů, v případě potřeby i v týdenních intervalech. Celkem se sešla (27x) a 2x svolala rozšířené jednání delegátů.

Od prosince 2007 rada pracuje v 8 členném složení, protože o uvolnění z práce v radě požádala z důvodů pracovního vytížení pani Milada ŠEFLOVÁ. Rada OS pani ŠEFLOVÉ děkuje za práci, kterou odvedla a přeje ji úspěch v její vlastní práci.

Na jednáních se především diskutují informace, které se dostali na radu OS z členské základny, připravovali se stanoviska rady k otázkám privatizace a jejich distribuce členům OS, členové rady se účastnili i jednání v domech, kde se snažili radou pomoci k dalšímu postupu nájemníků v konkrétních domech a konečně jsme se snažili mít kontakt s radnicí, prezentovat jim postoje a názory nájemníků a byli připraveni k aktivní pomoci, pokud by o to rada města či zastupitelstvo projevilo zájem.

Rada OS dále uskutečnila jednání s dvěma poslanci českého parlamentu a s místopředsedou Svazu nájemníků ČR. Členové rady se několikrát sešli s členy Zastupitelstva a rady města a jednali i s představiteli TOMMI. Rada obdržela i nabídku banky pro členy OS při financování vlastní privatizace. Členové rady se pravidelně zúčastňují veřejných zasedání Zastupitelstva města.

Tolik obecně a nyní si Vás dovolím podrobněji informovat o zásadních konkrétních krocích.

Kontakty rady OS se státní správou

V srpnu loňského roku rada požádala o setkání s poslancem za ODS panem Tluchořem. Jednání se uskutečnilo a účastnili se ho Jiří Vojta a Zdeněk Cívín. Informovali jsme nejprve pana poslance o založení a cílech OS. Dále jsme pana poslance informovali o konkrétní situaci většiny nájemníků a o připravované ceně. Současně jsme ilustrovali možnost stanovení „rozumné“ ceny na obdobné privatizaci stejných domů v jiných městech ČR a požádali ho o pomoc, jako čelního představitele vládní strany právě při stanovování ceny bytů, tak, aby byla alespoň trochu adekvátní možnostem současných nájemníků. Apelovali jsme na něho i v souvislosti s právě probíhající privatizací místní nemocnice a cenou, za kterou se nemocnice prodala s tím, že sama ODS uvedla, že to musí být taková cena, která investorovi následně umožní investovat finanční prostředky do jejího rozvoje. Stejně tak jsme požadovali, aby se i na nájemníky pohlíželo stejně a aby i oni dostali cenu, která jim umožní investovat další finanční prostředky do zcela zanedbaných domů.

Pan poslanec nás vyslechl, ale jeho reakce byla velmi zdrženlivá až odmítavá. Přístupem pana poslance jsme byli velmi rozladěni a to především proto, že je to poslanec z našeho města a že by se měl zajímat především o občany a ne pouze o radnici a její dostavbu.

(Činilo to na nás dojem, že problémy lidí, související s „privatizací“ bytového fondu, pana poslance bohužel vůbec nezajímají. Schůzka byla pro nás promrhaným časem, to jsme si vyhodnotili po jejím uskutečnění. Pro pana poslance zřejmě také, ale s tím, že on to věděl dopředu.)

V září jsme požádali o schůzku poslankyni za ČSSD, pani Annu Čurdovou. Schůzky se opět účastnil Jiří Vojta a Zdeněk

Civín. Rozsah jednání s pani poslankyní byl z naší strany téměř totožný jako s panem poslancem Tluchořem. Avšak přístup pani poslankyně byl naprosto odlišný. Pani poslankyně nás velice pozorně vyslechla a sama požádala o doplňující informace. Dala nám kontakt na další lidi, kteří nám mohou poskytnout cenné informace a přislíbila i další pomoc i to i v tom, že promluví s představiteli základní organizace ČSSD v Brandýse. Zřejmě tak učinila, neboť se nám jeví, že se k lepšímu změnil postoj zastupitelů za ČSSD k OS. Alespoň verbálně. Bohužel však jejich síla je na radnici mizivá a tak v zásadě změnu v cenové politice města vůči nájemníkům pozitivně neovlivnili. Pani poslankyně nás na závěr ujistila, že se na ní můžeme kdykoliv obrátit a ona bude hledat cesty k pomoci.

My jsme si vědomi, že ČSSD je v současnosti opoziční stranou a tudíž její možnosti v ovlivňování rozhodnutí jsou velmi problematické a omezené, ale všeho je do času. Proto znova zdůrazňuji, je potřeba si pamatovat i postoje našich politiků.

Právě pani poslankyně nám doporučila kontaktovat Sdružení nájemníků ČR, konkrétně jejího místopředsedu pana JUDr. Tarabu. Zároveň sama požádala pana Tarabu o naše přijetí. V říjnu minulého roku jsme se pak s panem Tarabou na půdě Sdružení nájemníků setkali. Informovali jsme ho o situaci a požádali o součinnost. Spolupráce s JUDr. Tarabou je, dá se říci, nadstandardní. Pan Taraba se na naše pozvání účastnil v listopadu schůze delegátů., kde přítomným objasnil řadu konkrétních otázek a předal zkušenosti z jiných regionů. Spolupráce pokračuje i letos a v lednu jsem byl společně s Ing. Hozmanem (Kralovice) s řadou problémů Kralovických právě u pana Taraby, kde nám poskytl rady jak se v problematice

orientovat. Pan Ing. Hozman tyto informace přenesl přímo nájemníkům v Kralovicích.

Jednání s radou a zastupitelstvem města BnL-SB

Samostatnou kapitolu tvoří vztah právě s orgány naší samosprávy. Od začátku existence OS jsme považovali vztahy s radnicí za nejdůležitější v práci rady OS. Bohužel ze strany města v čele s panem starostou takové mínění nebylo. Dokonce jsme nabyli dojmu, že OS městu překáží a nehodí se do jejich plánů. Mnohokrát jsme jasně pocítili, že město o spolupráci s OS nestojí.

S představiteli města jsme měli několik diskusí, kde jsme si museli vyslechnout i řadu ostrých slov, zejména v době, kdy jsme se snažili v dobré víře ovlivnit znění „Zásad pro privatizaci bytového fondu města“, dnes známých jako „Zásady I.“ Návrhy a náměty, které jsme radním předali, byly smeteny ze stolu. (Vždyť je to jen názor 20% obyvatelstva města, co to je, že?)

Již v době tvorby Zásad I., upozorňovalo OS na nesrovnalosti týkající se „politické“ slevy 45%, vyhlášené panem starostou, ve světle směrnic EÚ o veřejné podpoře. Teprve až po osobním jednání občanů za účasti člena rady OS s panem starostou, požádalo město příslušné orgány o stanovisko. Ovšem dodnes stanovisko kompetentních orgánů oficiálně zveřejněno nebylo. Pan starosta nám nakonec až po několikaté urgenci zaslal toto stanovisko minulý měsíc. Zároveň nám sdělil, že kdo chtěl a přišel na radnici, tak tomu toto stanovisko poskytl. Zajímavé by bylo vědět, kolik občanů vědělo a od kud, že taková informace na radnici leží. Připadám si jak v minulém století. Jako bychom neměli nástroje, které zajistí, aby všichni měli plnohodnotný přístup k tak důležitým

informacím. *(Osobně se domnívám, že stanovisko bylo záměrně zatajováno, ať již byly důvody jakékoliv.)*

K dnešnímu datu předalo OS zastupitelstvu města již 4 podání, ve kterých jsme je oslovili a žádali vyjádření, stanovisko apod. Do 21. 4. 2008 jsme nedostali ani jednu odpověď, prostě jsme byli ignorováni. Teprve právě 21. 4. jsme dostali odpověď na poslední dopis. Náš dopis i odpověď je na našich webových stránkách a názor si udělejte prosím sami.

Mnohokrát jsem byl vyzýván, jako předseda sdružení, abych zaujal k radnici daleko tvrdší postoj. Odmítal jsem to a stále to odmítám, jsem totiž přesvědčen, že to není správná cesta a ta správná je dialog a spolupráce. Nutno však konstatovat, že je to pouze a jen na představitelích města.

Musím zde uvést alespoň jeden pozitivní rys. Rada města při sestavování komise pro výběrové řízení na „Prostředníka“, zařadila na návrh OS do komise člena sdružení pana JUDr. Noska. I když dlužno podotknout, že prosadit člena sdružení do komise nám pomohli rozumně smýšlející členové ODS.

Jedině, kde jsme byli vnímáni a jakás takás reakce musela odeznít, byla veřejná zasedání městského zastupitelstva. To proto, že se jedná o veřejná zasedání a povinností zastupitelstva je reagovat. Faktem ale je, že tyto reakce a odpovědi mají daleko do profesionality a už vůbec nemohou věcně uspokojit tazatele. Za celou dobu, kdy chodíme na veřejná zasedání, pouze jedinkrát jsme dostali vyčerpávající odpověď na náš dotaz. A to se týkalo Evropských strukturálních fondů a odpovídal radní pan Šnaiberk. To je vlastně i námět panu starostovi. Pan starosta se totiž snaží veškeré odpovědi realizovat osobně. *(Starostou je ale zejména od toho, aby řídil a ne za každou cenu odpovídal na každý dotaz sám.)* Krom toho nikdo zastupitele nenutí, aby odpovídali ihned, přesto je taková praxe a výsledek je takový,

jaký je. Co je však zarážející, je fakt, jak se veřejnost, která se neúčastnila jednání, o těchto věcech dozvídá. Ať již jde o zápis z jednání, který je k dispozici na webových stránkách města, nebo informace v Městských listech. Obojí má daleko do objektivní informace. Buď jsou formulace změněny tak, že dávají naprosto jiný smysl, nebo jsou rovnou vypuštěny. Celkový dojem je, že zde máme něco jako cenzuru a prostě co se nehodí, to se prostě lidé nedozvědí. Nechápu pak, proč se dělá kamerový záznam jednání. Nebo až ho bude potřeba, tak se prostě ztratí? Proč nemohou být tyto kamerové záznamy také na webu? Odpovězte si sami.

O vztazích OS s městem vypovídají i jisté informace týkající se žádosti 12-ti spoluobčanů o ukončení členství v OS, tak jak jsem informoval výše. Samozřejmě je to svaté právo každého z Vás. Jsme dobrovolným sdružením s naprosto demokratickými principy. Jaksi mimo jsme však dostali informaci, že tito občané ukončili členství proto, aby nepoškodili OS při realizaci vlastního postupu privatizace domu a vyjednávání o ceně. Na tom není nic podivného a je mi to dokonce sympatické. Nicméně v pozadí zaznělo, že obyvatelům tohoto domu bylo naznačeno a doporučeno, že pokud nebudou členy OS, tak privatizace jejich domu proběhne rychle bez průtahů a ke všeobecné spokojenosti. Myslím, že jakýkoliv další komentář k tomuto je zbytečný.

Nicméně využívám přítomnosti pana starosty a pokládám otevřenou otázku. Pane starosto, po celou dobu existence OS se snažíme chovat korektně, nesnažíme se o žádné destrukční akce, jsme vůči městu stále velmi loajální. Stále se snažíme o komunikaci a spolupráci. Dokonce jsme ani výrazně neprotestovali proti stanoveným cenám. Ne proto, že si myslíme, že jsou v pořádku, ale proto, že občané skutečně chtějí byty koupit a nečekat až jak by se změnila situace po

volbách. A to si buďte jist, že existují postupy a metody, kterými bychom dokázali přesunout privatizaci až do komunálních voleb a udělali z této zásadní otázku předvolební kampaně. To ale nechceme, už proto, že reformy, které provádí vaše strana tak zatížily občany, že všichni považujeme za správné a nutné co nerychleji vyřešit alespoň jeden ze základních problémů lidského bytí a to je slušné bydlení.

Pane starosto, mnohokrát jsme nezištně nabízeli jen spolupráci, neslyšel jste od nás žádné diktáty a požadavky. A přesto jsme radnicí a vámi ignorováni. Přitom OS je nejsilnější sdružení ve městě (a jen tak na okraj, na stránkách města je zveřejněno 16 organizací a samozřejmě OS občanů BnL- SB ne, to je vlastně jasný důkaz Vašeho postoje). Proč nás jako sdružení neinformujete, proč nás nezapřáhnete a nezapojíte do práce ve prospěch celku, proč stále jen opakujete, že dáte informace „pouze“ občanovi. Proč ignorujete legitimitu tohoto sdružení. Proč nevyužijete našeho potenciálu. Vždyť právě proto sdružení vzniklo a jeho rada má nezpochybnitelný mandát. My jsme ze stavu, který v našich vztazích panuje, vyvodili jediné. Je to jeden ze způsobů radnice jak sílu tohoto uskupení otupit, protože v nás vidíte potencionální nebezpečí, snad proto, že bychom viděli pod pokličku, To snad ne! Osobně se domnívám, že je velmi nemoudré nevyužít potenciálu a zkušeností subjektu, který se nabízí. Ve spojitosti se způsobem informovanosti občanů města a způsobem řízení privatizace je to fatální pochybení, které nahrává vašim skutečným konkurentům. A my to rozhodně nejsme. Naopak mezi námi je mnoho těch, kteří Vás do funkce starosty delegovali.

Jednání s TOMMI

V říjnu minulého roku oslovil radu OS představitel vedení společnosti TOMMI. Jednání se účastnil za radu OS Jiří VOJTA a Miluše ZAHRÁDKOVÁ. Jak se ukázalo, důvodem a cílem bylo vlastně získání podpory OS a lobing u budoucích vlastníků domů v tom, aby firma TOMMI zůstala provozovatelem domů. Vedení společnosti TOMMI jsem sdělil, že komu svěří noví vlastníci své domy, budou rozhodovat výhradně oni a že rada OS zatím nevidí jediný důvod, proč by mělo své členy přesvědčovat o prospěšnosti TOMMI. Naopak jsem vznesl připomínku k roli TOMMI při stanovování ceny domů s tím, že tady je možnost, kde TOMMI může sehrát pozitivní úlohu a může tím současné nájemníky přesvědčit, že se dá s TOMMI do budoucna počítat. Prostoru a nástrojů má TOMMI dostatek, jde především o znalost reálného stavu bytového fondu a tedy i možnost posoudit jeho reálnou cenu a uvést to na jednáních o ceně na radnici. V tom se, bohužel, TOMMY zatím naprosto nerealizovalo, pochopitelně, protože zatím je platí radnice.

Nicméně se po jednání dostavila ze strany TOMMY alespoň určitá vstřícnost. Od našeho setkání s vedením začali být administrativní pracovníci vůči současným nájemníkům vstřícnější a poskytují ochotněji informace a dokumenty k jednotlivým domům a bytům.

Zároveň jsme byli TOMMY informován jak byly. direktivou radnice. směrovány peníze vybrané z nájmu. Rozhodně nešly výhradně do potřebných oprav a rekonstrukcí, jak je nám obvykle presentováno, ale především byly tyto prostředky používány na jiné investiční akce, jako např. Výstavba střešní nástavby v Brandýse, nové sídliště apod. Dlužno podotknout, že se to netýká pouze současného vedení města, ale je to dlouhodobá praxe města.

V této souvislosti ještě jedna poznámka. Informace získané z jednání s TOMMI mne osobně s konečnou platností utvrdili o následujícím faktu. Cenu bytů radnice NIKDY a to podtrhuji, **NIKDY** nestanovovala na základě reality a faktů, ale jen a jen na základě politického rozhodnutí. A ať už je pozadí jakékoliv, je zřejmé, že jim bohužel nešlo o občany tohoto města a jejich spokojenost. A protože na jedné straně vytvořili podmínky pro soukromé subjekty (pro své kamarády), aby dostali majetky za hubičku – nemocnice, tak na druhé straně musejí najít někoho, který to celé zaplatí, a to jsme my. Vždyť si to srovnejte. Na jedné straně např. Náš dům na Vinici s odhadní cenou cca 47 milionů bude prodán za cca 26 milionů a nemocnice s pozemky s účetní hodnotou někde v úrovni 400 milionů je prodána za 7, 5 mil.

A toto se v plném rozsahu už týká výhradně současného vedení města.

Informovanost členů Občanského sdružení.

Informovanost je zásadním prvkem fungování jakéhokoliv uskupení. V podmínkách našeho OS je předávání informací obtížným úkolem. Všichni v radě OS vykonáváme práci dobrovolně, nezištně vedle svých profesí. Přesto si myslím, že tok informací směrem k členům sdružení je v těchto podmínkách na slušné úrovni. Zřídili jsme webovské stránky, kde jsou nepřetržitě zveřejňovány aktuální a důležité informace, které jsou vzhledem k našemu pracovnímu vytížení slušně aktualizovány.

Pokud je něco zásadního, pak jsou informace distribuovány v písemné podobě a jejich vlastní distribuce je realizována za řízení a osobně členkou rady pani Milenou

Zahrádkovou. Patří ji za to dík, protože na jejich bedrech je právě tato nevděčná úloha a jsem přesvědčen, že ji plní víc než skvěle. Kromě toho pani Zahrádková vede účetnictví našeho OS.

Jak jsem řekl, informace jsou alfou a omegou jakékoliv organizace, či uskupení. Nicméně je nutné, aby informace proudily obousměrně. Jestliže rada nebude mít informace o dění přímo v domech, nemůže účinně pomoci, či pomoc vyžádat. V informovanosti rady vidím největší rezervy v budoucí práci. V tomto směru vidím rezervy v práci nejen delegátů, ale i všech členů, kteří buď sami, nebo prostřednictvím delegátů mohou poskytnout informace. Ty pak mohou být zevšeobecněny ku prospěchu všech členů. Přitom kanály směrem do rady existují a jsou dostatečně známy.

Na minulé schůzi delegátů jsme si například odsouhlasili, že poskytneme radě informace o uskutečněných odhadních cenách domů a na webových stránkách pak tyto ceny zveřejníme. Bohužel nemáme co zveřejňovat, neboť informace jsou však velice skoupé a prakticky tzv. oficiálně je máme pouze od třech domů Na Vinici 1732 - 6.261 Kč/m², Na Vinici 1733 – 5.959 Kč/m² a Kralovická 1687 – 5.865 Kč/m². Dlužno podotknout, že jsou to ceny, které nájemníci vypočítali z odhadnuté částky. Nicméně to uvádím zejména proto, že nám tyto informace chybí, nedostáváme je, i když víme, že řada domů již odhad obdržela. Z toho vyplývá, že skutečně máme ve vlastní informovanosti co zlepšovat, pokud tato skutečnost nesvědčí o hlubším problému souvisejícím se samou podstatou existence OS.

S vlastní informovaností členů OS bezprostředně souvisí i současný stav informovanosti občanů v našem městě. S ukončením činnosti novin Telegraf, nastala v našem městě

paradoxní situace. Veškeré informační kanály kontroluje radnice. Nic proti tomu, kdyby tyto informace byly skutečně objektivní, pravdivé a otevřené. Připomenu. jedná se zejména o Městské listy a kabelovou televizi. Přitom je zcela zřejmé, že náklady na provoz zmíněných informačních kanálů jsou hrazeny z veřejných zdrojů.

O tom jak plní tyto kanály svoji funkci mohu osobně vyprávět. Posledním zkušenost je z nedávného veřejného jednání zastupitelstva, kde jsem vznesl k této problematice dotaz a to v obecné rovině. Ptal jsem se zastupitelstva, zdali obecně občan, či sdružení může publikovat informace, či názory (dejme tomu fejetony, jakých je v každých Městských listech plno) v místních sdělovacích prostředcích. Odpověď pana starosty bylo, že si polemiku k privatizaci můžeme dělat v soukromých periodikách. I přesto pak zaznělo, že přispívatelé jsou ředitelé státních institucí (školy apod.), Junák a jiná občanská sdružení. Z toho všeho pak bylo možno udělat závěr, že jsme jiné OS než ostatní a práva publikovat informace jako ostatní můžeme třeba v nějaké třeba, soukromé lampárně. Odpověď pana starosty neuspokojila ani některé další členy zastupitelstva, přesto otázka byla smetena ze stolu. Nezbyvá než znova připomenout, že jsme ze zákona stejné OS jako kterékoliv jiné v tomto městě a periodikum, které radnice vydává či ysílání kabelové televize pro potřeby města je hrazeno z peněz nás poplatníků a ne z kapes radních.

Prostě v současné době se v našem městě prostý občan nemůže vyjádřit v informačních kanálech, který právě on financuje. Z vyjádření pana starosty vyplynulo i to, že městská periodika nemají žádnou odpovědnost, i když se bude publikovat nekorektní informace. Tak mne napadá, není

náhodou z tohoto pohledu zákon, který přijali na Slovensku rozumný a prospěšný?

Dílčí závěr

Na závěr této části zprávy bych chtěl zhodnotit, co bylo nebo je výsledkem samotné existence a dosavadní činnosti OS.

- 1) Tak předně, ač s tím řada lidí nemusí souhlasit (a zcela určitě ne vedení města), ale já jsem skálopevně přesvědčen, že pouze výhradně existenci OS vděčíme za to, že ceny jsou zatím „jen“ okolo 6.000 Kč za metr čtvereční. Chci Vám všem připomenout původní záměry radnice, která hovořila o cenách až okolo 15.000 Kč/m². Prostě kdybychom se nezorganizovali, byly by minimální ceny na hranici 8.000 Kč. Může to dementovat kdokoliv, ale mne o jiném scénáři nepřesvědčí. Proto také existence OS tak leží v žaludku mnoha našim radním.
- 2) OS vyvinulo tlak na zastupitelstvo a to uložilo radě města vypracovat „Zásady II.“, které umožňují privatizovat bytový fond do osobního vlastnictví. Jak se v současné době ukazuje, bude to zřejmě jediná možná forma privatizace současného bytového fondu města určeného k „privatizaci“.
- 3) Práce rady OS ušetřila současným nájemníkům značné finanční prostředky tím, že přiměla radu města k tomu, aby svůj záměr privatizace se stanovenou slevou nechala posoudit kompetentními orgány z hlediska direktiv unie. Proč? Kdyby došlo k privatizaci do družstevního vlastnictví podle zásad 1, došlo by k porušení směrnice EU o veřejné podpoře (De Minimis) a po zjištění této skutečnosti by rozdíl mezi povolenou slevou EU a skutečně možnou

slevou 200.000 € doplatilo družstvo, tedy současní nájemníci. A jen tak na okraj, při ceně 47 milionů za dům činí sleva dle zásad 1 cca 21 milionů Kč, přičemž povolená sleva při dnešním kurzu 25 Kč za euro činí cca 5 milionů, takže kupující by byly povinny doplatit 16 milionů Kč.

- 4) OS působí jako určitý kontrolní mechanismus, který, ať se to vedení města líbí nebo nelíbí, určitým způsobem dohlíží a bude dohlížet na dění související s privatizací bytového fondu města.

To jsou tedy v zásadě čtyři přínosy, které pro nás pro všechny znamená existující a fungující Občanské sdružení. Někomu se to může zdát málo, já si však myslím, že je to velmi solidní výsledek obyčejných lidí, kteří nechtějí nic jiného než slušné a férové jednání a rovné podmínky jako měli nebo mají ostatní občané v tomto městě a v tomto státě.

Současný stav „privatizace bytového fondu města.

Tato otázka jistě zajímá nejširší okruh nejen členů OS, ale všech občanů, kterých se to týká. Odpověď je ve své podstatě velmi jednoduchá. Situace je z našeho pohledu velmi neuspokojivá. A i přes nepřetržité uklidňování z radnice vládne nejistota, dezinformace a je to v podstatě velmi slabě řízený proces.

Takové konstatování je však velmi laciné a tak se pokusím krátce vysvětlit, co nás k tomuto hodnocení vede. Úvodem je nutno zdůraznit, že je to pohled občana, který má k dispozici obecně dostupné informace, má ale i svůj úsudek a nenechá se uchlácholit sladkými řečičkami.

Chci Vám všem připomenout, že privatizace bytového fondu je i na město jakým Brandýs – Boleslav je projekt značného rozsahu a měla by tomu být věnována patřičná pozornost.

Privatizace se totiž týká více než 1.000 bytových jednotek, kde přebývá odhadem, (nedisponuji takovými demografickými informacemi jako radnice) něco mezi 3 – 4 tisíci obyvatel. To je něco mezi 20 až 30 % obyvatel města! Město očekává z privatizace příjmy v řádech statisíců korun. Mohu odhadnout, že se dle skutečné prodejní ceny může jednat o částku od 300 do 500 milionů korun!! Myslíme si, že je to tedy projekt, který zaslouží řádné profesionální řízení a ne doposud (omlouvám se, ale jinak se to nazvat nedá) předváděné amatérské divadlo. Nechápeme, proč rada nezřídila pro privatizaci pracovní skupinu, která by se projektem takového rozsahu zabývala. Radnice tím mohla předejít řadě problémů, pochybení, nejasnostem, průtahům a konečně pochybnostem, které současný stav provází. Nechápeme, proč nejsou zřízeny samostatné internetové stránky pro privatizaci, kde by byly zveřejňovány veškeré informace počínaje záměrem, přes „Zásady“, seznamy privatizovaných domů, plánem odhadů, konkrétními termíny odhadů, odhadnutou cenu až po odpovědi na otázky nájemníků k privatizaci. Takhle pan starosta nepřetržitě opakuje, že cituji „...tisíckrát odpovídám na stejné otázky týkající se privatizaci a stále dostávám tytéž....“. Není se co divit a bude to horší, otázek i tazatelů bude přibývat, dokud se tato záležitost nezačne řešit s odpovídající pozorností.

Jaký je tedy výsledek?

1. V červnu minulého roku zastupitelstvo rozhodlo o provedení privatizace bytového fondu a schválilo „Zásady pro privatizaci bytového fondu města“, tedy Zásady I. OS tehdy apelovalo na zastupitelstvo, aby schválení uvedených zásad pozastavilo a řádně je dopracovalo. OS tehdy identifikovalo řadu chyb a nedostatků, které doporučovalo odstranit. Nabízelo i v tomto směru spolupráci. Veškeré tyto návrhy byly

smety z stolů. Vlastně tím bylo jasně občanům řečeno, že jejich názor nikoho nezajímá, byť je jich čtvrtina. Jediné co se podařilo prosadit, bylo, že zastupitelstvo uložilo radě vypracovat zásady umožňující prodej do osobního vlastnictví. To do té doby to rada města zcela vylučovala.

2. Na podzim 2007 začínají probíhat první odhady a zastupitelstvo schvaluje „Zásady II.“ umožňující prodej do osobního vlastnictví. Připomínám, že v Zásadách je uvedeno, že prodej do osobního vlastnictví je možný pouze za předpokladu, že bude prodáno 100 % bytových jednotek v daném domě. OS apeluje na radu města s vyjasněním otázek kolem „politické“ slevy ve smyslu směrnic Evropské unie. Víme, že radnice požádala kompetentní orgány (ministerstvo pro místní rozvoj a asi MF) o vyjádření. Víme také, že již dávno radnice obdržela odpověď. Co však není jasné, proč tuto odpověď dávno radnice nezveřejnila a proč jsou tedy informace před svými obyvateli utajovány. To je však otázka právě na pana starostu. OS zaslalo několik dopisů, kde požadujeme tyto informace.

3. Protože nás nikdo neinformuje, uděláme vlastní závěr. Konstatujeme, že radnice udělala chybu (budeme se domnívat, že to nebyl úmysl poškodit obyvatele města, tak jak jsem o tom již hovořil), a není možné za stávajících podmínek realizovat privatizaci podle „Zásad I.“ do družstevního vlastnictví u většiny domů, které jsou určeny k privatizaci. Ta většina jsou domy, kde by „politická“ sleva přesáhla povolenou dotaci ve výši 200.000 €.

Z uvedeného vyplývá, že buď se bude tedy výhradně privatizovat dle „Zásad II.“, tedy do osobního vlastnictví

anebo se budou hledat jiné cesty pro privatizaci do družstevního vlastnictví. Tyto cesty nejsou nic jiného, než hledat možnosti jak obejít zákon. Metody jsou různé. Třeba začneme přizpůsobovat způsoby odhadů a pak se nějak k té žádoucí ceně dopočítáme.

Jestli je naše hodnocení mylné a není tomu tak, pak je to způsobeno právě tím, jak neprůhledně je privatizace bytového fondu v tomto městě realizována.

Fakta o tom, že tomu tak je nám nakonec poskytl sám pan starosta. Na veřejných zasedáních totiž jednak připustil, že byly na krátko pozastaveny odhady z důvodů, aby se ujednotil postup odhadců a jednak nakonec vyhlásil, že již rada města netrvá na původní podmínce, že při privatizaci do osobního vlastnictví musí být v domě privatizováno 100 % bytů a připustil, že vlastníky některých bytů bude i nadále město. Tím vlastně privatizaci tímto způsobem zásadně podpořil – což je jedno z mála rozhodnutí, které lze označit za rozumné.

Dovolíme si tady malé doporučení pro členskou základnu OS. Rada OS se domnívá, že za současné legislativy a z informací, které máme o chystaných změnách v oblasti práv a povinností vlastníků domů, je vhodné, aby se nájemníci spíše přiklonili k privatizaci do osobního vlastnictví. Zřejmě to urychlí celý proces a do budoucna to přinese i jisté zjednodušení při správě majetku.

4. Od začátku tohoto roku se rozhoduje o Prostředníkovi, který má realizovat pro město vlastní proces privatizace podle „Zásad II.“ Jak již je tradicí, celý proces je provázen řadou fatálních chyb, které vlastně výrazně

zpoždují celý proces. Zadávací dokumentace obsahuje řadu chyb, které bez jejich eliminace vlastně privatizaci do osobního vlastnictví za stávajících podmínek neumožňují. Komise, která stanovovala pořadí, vyhodnotila nabídky takto. Na prvním místě doporučila Realitní kancelář z Ústí nad Labem, na druhém místě doporučila TOMMI a na třetím místě doporučila Realitní kancelář z FM. Město tedy zřejmě uzavře smlouvu s realitní kanceláří z Ústí nad Labem. OS toto rozhodnutí vítá. Nabídka realitní kanceláře je velmi solidní a reference, které o ní máme z jiných míst, jsou také velmi dobré. Bohužel zástupce prostředníka není mezi námi, ač byl pozván a účast přislíbil. Nebudu to komentovat, vlastně tomu rozumím, neboť Prostředník nemá s městem doposud podepsanou smlouvu Více Vám sdělí pan Civín.

5. K dnešnímu dni pouze dva domy byly odsouhlaseny k prodeji Zastupitelstvem a rada města obeslala nájemníky dopisem, ve kterém jim oznamuje tento záměr. Alespoň takovou máme informaci. V dopise je uvedeno, že se mají ve lhůtě třech měsíců vyjádřit. Opět nám není jasno a požádali jsme město o vyjádření, zdali je to co vyžadují od nájemníků právně závazné stanovisko anebo zdali radnice dělá další průzkum. Odpověď stojí za citaci, cituji: *„Jedná se o oslovující dopis dle Zásad I.“*

Co říci k tomuto stavu. Rozhodně nejsme takovými optimisty jako pan starosta, který nás nepřetržitě v „objektivních“ sdělovacích prostředcích města (Městské listy, Kabelová televize) ubezpečuje jak je vše dokonalé, jak jde vše hladce a jak vše probíhá podle plánu, který bohužel nikdo nezná a nikdo neviděl.

Další činnost a působení občanského sdružení.

Dámy a pánové dostal jsem se k poslednímu bodu své zprávy. Považujeme jej za stěžejní a zásadní. Odpovědi na otázky, které zde zazní, budou rozhodovat o další práci a směřování našeho OS. Měli byste odpovědět i na tu nejzásadnější, zdali v činnosti pokračovat.

Jak jsem řekl v předchozí části, rada se domnívá, že existence a působení OS vnesla do probíhající privatizace alespoň částečně určitý kontrolní mechanismus a myslíme si, že i trošičku uklidnění do duše nájemníků, že v tom každý není jen sám. Alespoň částečně jsme připomněli vedení města, že občané nejsou dav, se kterým se jednoduše manipuluje a že je nutné nájemníky brát jako rovnocenné partnery.

Toto je však hodnocení, které vystavila sama rada OS. Nicméně hodnocení rady OS se nemusí ztotožňovat nejen s Vaším hodnocením, ale i s Vašimi očekáváními, které jste měli při vstupu do OS. Je to tedy na Vás a jedině vy v souladu se stanovami můžete, rozhodne jak dál.

Proč o tom tak hovořím. Do rady OS se dostaly i informace Jé Pé Pé o zbytečnosti Občanského sdružení a dokonce i myšlenka, že kdyby tady nebylo OS, tak by privatizace probíhala rychleji a jednodušeji.

Všem by Vám mělo být jasné, že OS a ani jeho rada nemá žádné pravomoci, které by ji opravňovaly k aktivnímu vstupu do procesu privatizace a dalšího dění v městě. Tam se musí dostat svými postoji, přístupy, náměty a návrhy a musí přesvědčit orgány města v tom, že rada OS má mandát zastupovat občany (nájemníky) členy OS a že její návrhy jsou minimálně k širší diskusi a posouzení. Aby to však OS a jeho rada mohly o sobě prohlásit, musí mít u vedení města autoritu. A autoritu bude mít

nejen vystupováním rady, ale především tím jak členská základna za svou radou stojí. Pokud si tedy stanovíme zásady fungování, stanovíme si cesty a metody jak se dostat k vytyčenému cíli, pak tedy bychom měli tyto zásady dodržovat. Patří sem i taková malichernost, že se budeme navzájem informovat, předávat náměty apod.

Rada musí bohužel konstatovat, že v tomto má naše OS největší rezervy. Nemáme pocit, že za námi stojí silné uskupení, co povídám, nejsilnější uskupení, které, když Vás vyzveme, tak půjde třeba i do protestních akcí. Pokud tomu tak je, pak skutečně bude výsledkem to, co prohlásil jeden funkcionářů města, že do roka a do dne s OS zametou.

Rada OS je přesvědčena, že roční působení OS má své opodstatnění a doporučuje Valné hromadě potvrdit oprávněnost existence OS

Ještě připomenu strategii, kterou rada navrhla, kterou schválila schůze delegátů a se kterou delegáti měli seznámit ty, které zastupují.

Pokud se valná hromada s touto strategií ztotožní, pak ji potvrďte, zvolte si novou radu a OS může jít směle dál. Samozřejmě strategii lze pozměnit, doplnit, či úplně změnit.

Pak máte ještě jednu možnost a to rozhodnout se o rozpuštění OS. Je to krajní řešení, které rada OS nedoporučuje, ale i tato možnost tu je.

STRATEGIE OS

1) Jednota Občanského sdružení.

Jsme přesvědčeni o naprosté nutnosti společného postupu a s tím spojené vzájemné soudržnosti. Neměli bychom se nechat rozdělit a připustit, aby se určitá skupina nájemníků pokusila získat (třeba jako „úplatek“) určité výhody proti ostatním.

2) Krajní cena.

Souvisí s předchozím. Domníváme se, že by se cena za 1m² u bytů stejné kategorie a stáří v jednotlivých lokalitách města neměla v zásadě dramaticky lišit. Doporučujeme proto, abyste se společně v jednotlivých domech, tedy v budoucích družstvech nebo společenství vlastníků sešli a zkusili si otevřeně prodiskutovat, kde je ta hranice právě v tom daném domě. A pak si tyto informace vzájemně vyměňme.

3) Taktika po obdržení první nabídky

Po zjištění výše první nabídky, kterou město zašle nájemníkům domů (neplést si s odhadem, s odhadem je možno pracovat) bychom měli velmi rychle reagovat.

To předpokládá od Vás okamžitou informaci o této skutečnosti a informaci o reakci nájemníků, kterých se to týká.

Cena neakceptovatelná

Pokud dospějeme společně k závěru, že cena je neakceptovatelná měly by následovat akce, které budou dle potřeby stupňovány:

- a) ***Okamžitě napsat dopis*** jako občanská iniciativa, která má právo hájit zájmy svých členů s důrazným nesouhlasem, tento dopis adresovat MĚSTU. Tato iniciativa musí být institucí v zákonné lhůtě řešena.

- b) **Svolat shromáždění nájemníků** na bázi OS, pozvat představitele města, poslance a senátory. Součástí shromáždění musí být zajištění medializace.
- c) **Veřejné shromáždění** – *pokud by bylo více neakceptovatelných nabídek a město nebude reagovat vstřícně ani po veřejném shromáždění, bude nutno organizovat (nejlépe za účasti medií) protestní akce jako výraz občanská neposlušnosti.*
- d) **Právní kroky** - pokoušet se o právní kroky s žalobami např. porovnat ceny poslední privatizace a této privatizace zakládá důvodné podezření na porušování „Listiny základních práv a svobod“ ve smyslu upřednostňování práv jedné skupiny osob a tím poškozování práv druhé skupiny osob na úkor první (cena současně privatizovaných bytů je např. 7-8 větší než předchozí skupiny).
- e) **Další možnosti:**
- Petice
 - Vyvolání referenda

4) Taktika „Zadržování“

Pokud vše selže, musíme se snažit privatizaci protahovat až do voleb městského zastupitelstva. Ve volbách pak projevit svůj svobodný názor na to, koho chceme, aby nás zastupoval.

Ač jsme zcela apolitičtí, jsme oprávněni ... **legitimně využívat k dosažení svých cílů politická uskupení.**“

Prosím uvědomme si, že privatizovaných bytů má být něco přes tisíc, což reprezentuje minimálně 2 500 voličů. Při tom má BNL – SB cca 11 tisíc voličů.

Závěr

Vážení členové občanského sdružení, to je pro tento okamžik vše, co Vám rada OS chtěla ve zprávě sdělit. Je na Vás, abyste v diskusi vyjádřili co doplnit, vypustit či přepracovat a zároveň se vyjádřili ke stěžejním otázkám další činnosti OS, složení rady a navrhli jak pokračovat. Je to jen a jen na Vás a na Vašem rozhodnutí.

DĚKUJI ZA POZORNOST.