



Hlavní nabídka

[Titulní stránka](#)

[Kontakty](#)

[Naši lidé](#)

[Členství v KSČM](#)

[Právní poradna](#)

[Dokumenty ke stažení](#)

[Nejčtenější příspěvky](#)

Rubriky

- ▣ [Senátní volby, volby do Zastupitelstev 2014](#)
- ⊕ [PROGRAMY PRO KOMUNÁLNÍ VOLBY 2014](#)
- ▣ [Novinky](#)
- ▣ [Aktuální témata](#)
- ▣ [Život a dění v Brně](#)
- ▣ [Ohlédnutí za akcemi ...](#)
- ▣ [Pozvánky na akce v Brně](#)
- ▣ [Výbor národní kultury v Brně](#)



Obecní bydlení

Privatizovat obecní byty, či nikoliv? Tato otázka trápí nejen politiky, ale samozřejmě především obyvatele obecních bytů. Osobně jsem proti privatizaci obecního bytového fondu hned z několika důvodů.

Obecní byty musí sloužit občanům obce

Obec se privatizací zbavuje majetku, snižuje počet bytů ve svém vlastnictví a je velmi nereálné, že v dohledné době dojde k masové výstavbě obecních domů. Pronájem bytů by neměl být obcí chápán jako možnost snadného výdělku, ale jako jedna z nejdůležitějších služeb občanům. **Obecní byty mají sloužit k bydlení lidem, kteří si z finančních důvodů nejsou schopni koupit bydlení v jiném druhu vlastnictví, měly by pokrýt především potřeby mladých začínajících rodin, rodičů samoživitelů a důchodců.** Prodá-li obec celý svůj bytový fond, nebude se schopna v otázce bydlení postarat o své občany.

Privatizace bytu není výhodná pro všechny

Odkoupení bytu do osobního vlastnictví je pro současné uživatele obecních bytů finančně výhodnější, než

VOLBY 2014

[Seznam zvolených zastupitelů za KSČM v Brně a místních částech](#)

[Senátní volby - volební obvod č. 60, volby do Zastupitelstva města Brna a zastupitelstev městských částí](#)

Volební programy pro městské části Brna

[Bohunice](#)

[Bystrc](#)

[Chrlice](#)

[Černovice](#)

[Jih](#)

[Královo Pole](#)

[Kohoutovice](#)

[Komín](#)

- ☐ [Informace zastupitelů](#)
- ☐ [Tiskové zprávy](#)
- ☐ [Rozhovory](#)
- ☐ [Poslanecké dny](#)
- ☐ [Volby a kandidáti](#)
- ☐ [Informace a prezentace](#)
- ☐ [Úvahy, ohlednutí a vzpomínky](#)
- ☐ [Levicový klub žen Dobromysl](#)
- ⊕ [Městské části](#)
- ☐ [VOLBY 2012](#)
- ☐ [VOLBY 2013](#)

dlouhodobé placení nájmu. Vyjdeme-li ovšem z toho, že obyvatelé obecních bytů by měli patřit k nízkopříjmovým skupinám (v opačném případě by si zajisté pořídili vlastní bydlení), musíme si položit otázku, jakým způsobem koupi bytu, přesněji řečeno členského podílu v družstvu, profinancují. Někteří mají to štěstí, že potřebnou částku jim půjčí banka. Ti méně šťastní mnohdy prodají svůj členský podíl v družstvu, které bylo založeno za účelem odkoupení celého bytového domu. Současná pravidla prodeje bytových domů sice oficiálně neumožňují prodej osobě, která není nájemníkem bytu, ale převod členských práv a povinností z jednoho uživatele na jiného samozřejmě zakázat nelze. Praxe je taková, že před zahájením privatizace domu se založí družstvo a nájemníci se stanou po zaplacení svých členských podílů členy tohoto bytové družstva. Pokud nájemník nemá dostatek peněz, často reflektuje na nabídku třetí osoby, která uhradí poplatek za něj. Tím ovšem původní nájemník musí zároveň převést na třetí osobu i svůj podíl v bytovém družstvu. Kam stávající nájemník půjde bydlet, již nikoho příliš netrápí, za výše zmíněnou transakci obdrží finanční úplatu, která vystačí na koupi levného vozu. Tyto mafiánské způsoby jsou praktikovány formou nátlaku především na sociálně slabé občany.

Obce neúměrně zvyšují nájemné

Uživatelé obecních bytů se obávají soustavného zvyšování nájmu. Oprávněně. Tento strach občanů, že nebudou schopni platit za své bydlení, by ovšem neměl vést politiky k rozhodnutí byty prodávat. Politická reprezentace by se měla zamyslet nad tím, jakou výši nájmu skutečně potřebuje vybírat. Stalo se běžnou módou, že zisk z bytového hospodářství je zneužíván na

Líšeň
Nový Lískovec
Obřany-Maloměřice
Řečkovice
Sever
Slatina
Starý Lískovec
Střed
Tuřany
Vinohrady
Židenice
Žabovřesky

MĚSTSKÉ ČÁSTI - PROFILY

Bystrc
Brno-sever
Kohoutovice
Kohoutovice - archiv
Komín
Královo Pole
Líšeň
Řečkovice
Brno-střed

jiné účely, než pro opravy, údržbu a výstavbu bytového fondu. Zisk vzniká tím, že již nyní je nájemné vyšší, než by bylo třeba. Jak již jsem zmínila, není úkolem obce vydělávat na svých občanech, má jim poskytovat služby. Na to občané platí daně. Považuji proto za nehorázné pronajímat obecní byty za takovou cenu, aby vybrané nájemné vytvořilo každoroční zisk. **Nájemné v obecních bytech by mělo být pouze takové, aby pokrylo náklady na opravy a údržbu.** Je na pováženu, že náklady na bydlení v nájemním bytě u soukromého majitele jsou mnohdy nižší, než náklady spojené s bydlením v nájemních domech, které vlastní obec. Četní politici tuto skutečnost rádi maskují poukazováním na ceny krátkodobých pronájmů bytů v soukromém, či družstevním vlastnictví. Nechtějí připustit diametrální rozdíl mezi pronajímatelem jednoho bytu a vlastníkem celého bytového komplexu. Mnozí zastupitelé mystifikují občany výňatky z inzerce ve specializovaných realitních časopisech, kde jsou převážně nabízeny byty ke krátkodobému pronájmu v domech, které vlastní buď více soukromých osob (byty v osobním vlastnictví), nebo bytové družstvo.

Bydlení v revitalizovaných domech je zbytečně dražší

Obec připravila na své obyvatele další roztomilou kulišárnu. V revitalizovaných domech je nájemné vyšší, než v domech neopravených. Tohle řešení je zcela scestné. Všichni nájemníci obecních bytů přispívají placením nájemného i do fondu oprav a údržby. V tomto fondu se má kumulovat zisk a následně by z něj měla obec platit revitalizaci. Obce takto bohužel nepostupují, na revitalizaci bytových domů si berou půjčky. A proto musí nájemníci v opravených domech

Žabovřesky

Odkazy

[Jihomoravský krajský výbor KSČM](#)

platit vyšší nájemné, jelikož z každé půjčky musí být zaplacen i úrok. **Kdyby obce nezneužívaly zisk z bytového hospodářství k jiným účelům, disponovaly by dostatečnými financemi na revitalizace jimi spravovaných domů.** Vyhláška města Brna sice takový postup zakazuje, ale pouze podmíněčně. Se souhlasem Zastupitelstva města Brna je možno přesunout disponibilní zisk z bytového hospodářství jinam. Přitom by stačila prostá změna této vyhlášky, vyškrtnutí jedné věty, aby došlo k nápravě stavu. To se ovšem současnému vedení města, ani zastupitelům za ODS nehodí. Mnozí z nich pracují na postu starosty ve svých městských částech a sami rádi zneužívají zisk generovaný pronájmy obecních bytů.

Strach z výpovědi z nájemní smlouvy

Nad nájemníky z obecních bytů visí Damoklův meč spočívající ve změně zákona, která může majiteli nemovitosti umožnit dát výpověď z nájmu bez udání důvodů. To by znamenalo, že se kdokoliv kdykoliv může ocitnout na ulici. Komunální politici občany zastrašují touto novelizací Občanského zákona a tvrdí, že výpovědní lhůta bude ve všech případech pouze tříměsíční (tato délka výpovědi se dle připravované novely bude týkat pouze těch, kteří hrubě poruší nájemní smlouvu, pro ostatní bude výpovědní lhůta dvouletá). Dle mého by měli zastupitelé raději přemýšlet, jak ošetřit smluvní vztah obce a jejího občana, který bydlí v obecním bytě. Vyhláška sice nemůže být nadřazena zákonu, ale není pochybením, pokud vyhláška stanoví, že nevyužije možnosti dané zákonem. **Takřka okamžitá výpověď by měla sloužit pouze k vyřešení problému s neplátiči. V žádném jiném případě na něco takového nemůže obec ani**



pomyslet. Bude-li politická vůle schválit vyhlášku s výše zmíněným obsahem, nemusí se obyvatelé obecních bytů výpovědi obávat.

Výměny obecních bytů jen pro někoho

Velkým problémem Brna (a určitě i mnoha jiných měst) je absence sociálních bytů. Náš stát zná pouze holobyty pro nepřizpůsobivé občany. Ale pro občany v tíživé sociální situaci není schopen v otázce bydlení mnoho udělat. Masmédia nás krmí poučkou o tom, že není možné, aby sociálně slabý občan bydlel v lukrativní části města ve velkém bytě. Pominu-li fakt, že daný člověk mohl prožít v bytě celý svůj život a má k němu tudíž i jisté citové vazby, nemohu opomenout, že řešení je takřka nemožné. Brno si zakládá na tom, že patří k nejlépe elektronizovaným obcím v ČR. To je sice možné, ale velké množství sebevýkonnějších počítačů nepomůže, když nebudou kvalitně využívány pro potřeby občanů. **V Brně neexistuje centrální evidence obecních bytů, kam by mohl kterýkoliv nájemník přijít a zaregistrovat si svůj požadavek na výměnu obecního bytu.** Opustit velkometrážní byt chtějí především lidé, kterým nedostačuje příjem na to, aby za něj mohli platit vysoké nájemné. Je tedy velmi nepravděpodobné, že našetří na úhradu služeb kvalitní realitní kanceláře, která výměnu zprostředkuje. Řešit výměnu obecních bytů bez nutných znalostí je hazard, proto se do takové transakce lidé nepouštějí samostatně, bez spoluúčasti RK. Pokud by fungovala centrální databáze požadovaných směn, byla by situace mnohem snazší. Dalším handicapem Brna je to, že není možné si zažádat o obecní byt ve více městských částech. Tento problém by také mohla centrální evidence odstranit. Žádost by se podávala přímo

vlastníku nemovitostí, v případě Brna Magistrátu města Brna. Toto řešení by mělo další pozitivum, bytové odbory na jednotlivých městských částech by se mohly minimálně zeštíhlit, případně zcela zrušit. Město by ušetřilo za platy mnoha úředníků. A snad by ubylo i korupce.

Kateřina Horáková
(autorka je členkou ZMČ Brno-Líšeň)

| Autor: [MěV KSČM Brno](#) | Vydáno dne 13. 10. 2009 | 2848
přečtení |  

(c) KSČM Brno 2009. Všechna práva vyhrazena. Webmaster: Ing. Bohumil Smutný.
Šíření textových a obrazových materiálů možné pouze s výslovným svolením KSČM BRNO.