

21. 11. 2011

Odkloněná privatizace

Starosta Slunce a "transparentní" prodej obecních bytů v Brně-Kohoutovicích



Otázka prodeje obecních bytů v MČ Brno-Kohoutovice již delší dobu hýbe velkou částí kohoutovické veřejnosti. V minulosti se část bytů podařilo za velmi výhodných podmínek privatizovat jen zlomku vyvolených a v Kohoutovicích dosud zůstává ve srovnání nejen se všemi ostatními částmi Brna, ale zřejmě i ve srovnání s podobnými lokalitami v celé ČR, největší podíl obecních bytů. Rozhodnutí radnice o tom, které byty doporučí městu k prodeji, které nikoliv, v jakých časových horizontech a jakou formou, tak přímo ovlivní situaci tisíců domácností. Není divu, že kohoutovická veřejnost, obvykle spíše krotká a povolná, byla vyburcována, *píše Olga Hubíková*.

Aktuální návrh radnice týkající se prodeje obecních bytů se totiž očividně nese v duchu "málo vítězů, mnoho poražených" a navíc zdaleka zavání korupcí. Kolují totiž ošklivé pomluvy, že **v první vlně a nejvýhodnějším způsobem se budou privatizovat ty byty, na nichž mají osobní zájem zastupitelé obce** [↗]. Kromě toho, že se kohoutovickým nájemníkům nelíbí, že by si zastupitelé pro sebe měli zajistit výhodnější podmínky privatizace bytů, panují také obavy, že až se tímto způsobem zastupitelé zaopatří, utrhnou se ceny nájemného ze řetězu. Dosavadní relativně rozumné tempo zvyšování nájemného kohoutovičtí přičítají tomu, že zatím se nájemné týká i mnohých koaličních zastupitelů. Obavy ze zvyšování nájemného jsou od letošního roku násobeny ještě tím, že **starosta za ČSSD Petr Šafařík dal počátkem roku na vědomí, že neplatiči budou vystěhováváni třeba na ulici** [↗] (viz slovo starosty). O pár měsíců později rada městské části svůj slib začala realizovat a **rozdávat první výpovědi z nájmu** [↗], a to již po třech měsících, kdy nebyl nájemník schopen uhradit poplatky spojené s bydlením (viz z jednání RMČ).

Není divu, že na zasedání zastupitelstva, které se konalo 21.9. 2011, a kde se mělo o tomto návrhu privatizace bytů hlasovat, se sešlo neobvyklé množství kohoutovických občanů. Bod týkající se prodeje bytů byl z jednání stažen jakokožto zmatečný. Mezi kohoutovickými obyvateli obecních bytů posléze vznikla petiční akce za transparentnost prodeje obecních bytů. Také radnice nezůstala pasivní. Vydání místního plátku Kohoutovický Kurýr, hlásné trouby radnice, které následovalo po tomto zasedání, **se stalo zdrojem povyražení pro zbytek Brna** [↗] a **paní Jana Ponížilová dočasnou celebritou** [↗].

Mimořádné zasedání zastupitelstva

Dne 16.11. 2011 v 17:00 nevyšel kohoutovické radnici tolikrát odzkoušený osvědčený trik svolat mimořádné zasedání zastupitelstva na poslední chvíli, bez zbytečného humbuku a v předvečer státního svátku, kdy se předpokládá, že velká část lidí dá přednost odjezdu na prodloužený víkend před místní

politikou. Občanů se dostavilo tolik, že pan starosta se svojí suitou měl potíže prodrat se do zasedací místnosti.

Nicméně čas tlačil, další stažení bodu týkajícího se prodeje bytů nebylo myslitelné, obzvláště když celé mimořádné zasedání bylo svoláno za účelem řešení pouze tohoto bodu. Zastupitelstvu tedy nezbylo, než si svůj návrh odhlasovat před zraky veřejnosti.

Shrnu-li v kostce to, **co si přišli zastupitelé odhlasovat** ⁷:

- v určitých domech bude doporučena privatizace v dohledné době, a to za výhodnou cenu a a formou odprodeje jednotlivých bytů nájemci
- část domů bude doporučena k privatizaci až po 1.7. 2014, a to nikoliv po bytech, ale po celých domech, řekneme domy "na stojáka", se všemi nevýhodami, které to pro nájemce má
- velká část domů nebude doporučena k prodeji vůbec

Zastupitelé dostali slovo a měli možnost obhájit stanovisko svých stran k takto plánované privatizaci bytů. Nakonec se nějak semlelo, že jediný, kdo mluvil k věci, byla poslankyně za KSČM JUDr. Helena Sýkorová. Odůvodnila změnu původně zcela zamítavého stanoviska KSČM k prodeji obecních bytů a formulovala výhrady vůči navrhovanému postupu radnice. Nynější vstřícnost KSČM v Brně vůči privatizaci obecních bytů odůvodnila dvěma hlavními faktory -- novým občanským zákoníkem, který výrazně omezuje práva nájemců a posiluje práva vlastníka. Zmínila především omezení možnosti přechodu nájmu, případně jeho trvání na dobu dvou let. Z této změny občanského zákoníku by se mohla stát černá mūra zejména pro ty nájemce obecních bytů, kteří investovali statisíce do výměny rozpadajících se umakartových jader, drolicích se podlah a dalších rekonstrukcí nájemních bytů. Dalším důvodem, který pro změnu stanoviska KSČM uvedla, je nezastropování nejvyšší možné výše nájemného od konce roku 2012. JUDr. Sýkorová vyjmenovala rovněž rizika spojená s prodejem nikoliv jednotlivých bytů těm, kteří o koupi mají zájem a mají na ni finanční prostředky, ale celých domů. Nakonec zpochybnila nutnost arbitrárního určování termínů, od kdy by mělo být umožnění prodeje městu navrženo. Ve svém stanovisku formulovala obavy občanů, jichž se nájemní bydlení týká, tak výstižně, že se dočkala spontánního potlesku lidí v plénu.

Mýtus nájemníka obecního domu coby vyžírky

Tento mýtus padl. Diskuse nad navrhovaným postupem prodeje obecních bytů byla dlouhá, leč vcelku jalová. Otázky a připomínky přítomné kohoutovické veřejnosti byly sice velmi inspirativní, ale nikoliv pro starostu a většinu přítomných zastupitelů, kteří nudili různými variantami odpovědí ve stylu "protože se na tom rada dohodla", "protože je to kompromis", případně "takže tak". Jednu zajímavou věc však diskuse přece jen přinesla. Mimoděk, spíše k nevoli většiny zastupitelů, se ukázalo, že lidé, kterým bude odkup obecního bytu rozhodnutím zastupitelstva znemožněn, budou oproti hrstce privilegovaných znevýhodněni hned dvakrát. V první řadě nebudou moci za rozumnou cenu odkoukoupit byt, který většina z nich dlouhá léta na vlastní náklady udržovala. Za druhé bude z jejich rostoucích nájmů v podstatě dotován veřejný rozpočet. **Od letošního roku však může městská část až 10% takto vybraných prostředků použít se souhlasem Zastupitelstva Města Brna na jiné účely** ⁷ (viz článek 76, odst. 51). Jak mezi zuby na položený dotaz procedil pan zastupitel Ladislav Macek (ČSSD) "mateřská školka". To znamená, že z peněz vybraných od nájemníků obecních bytů byla opravena mateřská školka, kterou využívají i lidé z vlastních bytů či domů. Nyní se to bude dít zcela systematicky. Oprava chodníku, vybudování parkoviště, rekonstrukce školní jídelny, dotace pro fotbalisty, na co všechno Zastupitelstvo města Brna městské části povolí peníze z nájmů použít? V každém případě budou nájemníci v obecních bytech přispívat prostřednictvím svých nájmů na údržbu a budování veřejných statků, které slouží i těm, kteří bydlí ve vlastním. Populární štvavá kampaň proti nájemcům obecních bytů, že si tito žijí levně na úkor ostatních, tak dostala povážlivou trhlínu.

"Obec jsem já"

Králi Ludvíku XIV., řečenému Král Slunce, je připisován výrok "stát jsem já". Občané, kteří se dostavili na poslední mimořádnou schůzi zastupitelstva, případně ti, kteří mají s vyjednáváním se starostou nějaké další zkušenosti, mohli snadno nabýt dojmu, že by pan starosta Šafařík má slušnou šanci vstoupit do lokální historie jako Starosta Slunce. Zaklínal se sice zájmem obce, potřebami obce, "obec chce a obec nechce", ale přihlížející se jen těžko bránili dojmům, že obcí míní sebe, nanejvýše pány radní a loajální koaliční zastupitele hlasující jako jeden muž.

Pan starosta měl jasno, co obec chce a co obec nechce, ačkoliv se řada občanů snažila s ním na dané téma již dlouho předem vést debatu. **V době jednání místnost obcí doslova přetékala**. Občané se tísnili až na chodbě a atmosféra doslova skřípala opačnými názory a odlišnými návrhy, než které si přišel nechat odhlasovat Starosta Slunce. Dotazy a připomínky přítomné veřejnosti byly zodpovídány neurčitě a když se někdo zmínil, že by politická reprezentace obce měla hájit zájmy všech příslušníků obce stejně, nemohl Starosta Slunce pochopit, o čem je řeč. Čísi návrh, ať se tedy udělá průzkum, uvedl Starostu Slunce v pochopitelný údiv -- když "obec jsem já", tak zjevně není co zkoumat. Hlavní starostovým odůvodněním "projednávaného" návrhu a vyvětlením, podle jakého klíče se o osudu jednotlivých nájemců rozhodovalo, bylo v podstatě stereotypní "tak jsme se dohodli v radě". "A kompromis není sprosté slovo". Když se diskutující občané dostatečně unavili bušením hluchému do vrat -- a značná část z nich, mnozí v seniorském věku, byla nucena před starostou téměř dvě hodiny stát, kohoutovická radnice je zřejmě jeden z mála úřadů v ČR, kde není dostatek teplých židlí k zapůjčení -- odhlasovali si koaliční poslanci návrh v původní podobě, bez přihlídnutí k jediné připomínce přítomných občanů či protinávrhům opozice. Podle reakcí lidí po ukončení zasedání to pro mnoho zúčastněných musela být zkušenost téměř šokující. Přišli totiž i tací, kteří věřili, že i jejich názor či zájem něco znamená.

Douška autorky

Nešla jsem střeďeční mimořádné zasedání zastupitelstva hájit žádný konkrétní vlastní zájem, protože nevím, jaký zájem mám. Vůbec si nejsem jistá, zda bych se chtěla vázat na byt v domě, když zhruba ve dvousetmetrové vzdálenosti počítá územní plán se stavbou obrovského vysílače a **stavební povolení bylo místním stavebním odborem již vydáno**. A vlastně ani nevím, zda chci zůstat na sídlišti, jehož velkou devízou byly nezastavené zelené plochy, **kteřé se zastupitelstvo chystá pod cenou rozprodávat, aby se na nich mohly stavět například mnohapatrové hotely se sportovišti a desítkami parkovacích míst**. Osobně jsem šla na zasedání čistě kvůli zájmu o brněnské hantec. Chtěla jsem se dopátrat, co přesně v brněnském hantecu znamená slovo "transparentní". Pan Starosta Slunce jím rád prokládá své promluvy a z jeho úst opakovaně zaznělo i na tomto mimořádném zasedání zastupitelstva. Dopátrala jsem se. V brněnském hantecu se adjektivum "transparentní" používá k označení záležitosti, jejíž nuance jsou načalstvu krystalicky jasné a plebs do nich nemá co strkat nos. Až budou příště kohoutovičtí občané zase sepisovat petici požadující transparentní postup v nějaké záležitosti, měli by nejdříve konzultovat experta na lokální jazykové zvláštnosti.