

Na byt nyní dosáhnou i lidé, kteří by si ho jinak nemohli dovolit

REDAKCE

„ZISK Z PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU POUŽIJEME NEJEN NA FINANCOVÁNÍ INVESTIČNÍCH PROJEKTŮ ZAMĚŘENÝCH NA ROZVOJ MĚSTSKÉ ČÁSTI, ALE I NA POSÍLENÍ FINANCOVÁNÍ SAMOTNÉ ÚDRŽBY OBCE,“ ŘÍKÁ MÍSTOSTAROSTA PRAHY 14 JIŘÍ ZAJAC. V JEHO GESCI JE SPRÁVA MAJETKU MĚSTSKÉ ČÁSTI, BYTOVÁ POLITIKA I PŘIPRAVOVANÁ DALŠÍ VLNA PRIVATIZACE.



Od poslední privatizační vlny v Praze 14 uplynuly čtyři roky. Nyní se chystá další. V jakém rozsahu ji plánujete?

Chystáme jednak tzv. doprivatizaci bytů v domech, kde probíhaly předešlé privatizační fáze, jednak privatizaci celých domů, respektive samostatných funkčních celků. Ty, pokud vše půjde dobře, přejdou do družstevního vlastnictví. Celý tento proces bychom chtěli zvládnout v letošním roce.

O kolik se celkem jedná bytových jednotek?

V případě objektů, které chceme převést do „družstevního režimu“, tedy prodat družstvům, jež by v těchto domech měla vzniknout, jde o zhruba 100 bytů, respektive přibližně deset procent

bytového fondu, který máme momentálně ve správě. Pokud jde o zmiňovanou doprivatizaci, hovoříme o desítkách bytů.

„Chystáme privatizaci celých domů, měly by přejít do družstevního vlastnictví.“

Proč městská část k privatizaci přistupuje?

Těch důvodů je samozřejmě víc. Jedním z nich je fakt, že jsme se jako ODS k tomuto kroku před volbami zavázali. Dalším důvodem je dlouhodobá snaha

městské části nemít ve správě majetek, u něhož se jen velmi obtížně zajišťuje kvalitní údržba, protože je součástí většího, vlastnický rozdílného celku. To se týká zejména těch bytů spravovaných Prahou 14, které jsou v již privatizovaných domech. Nutno také dodat, že ve chvíli, kdy máme ve správě byt, v němž žije nájemník se smlouvou na dobu neurčitou, což je v současnosti případ většiny našich obydlených bytů, je to majetek, s nímž nemůžeme nijak nakládat, nijak ho zhodnocovat.

Plyne z něj nájemné...

To sice ano, ale výnos z něj je pro městskou část minimální. Praha 14 vybírá jedno z nejnižších nájemných v Praze, tedy pod 100 korun za metr čtvereční. Vyš-

ší platí i lidé žijící v bytech Magistrátu hl. m. Prahy. Jsou městské části, které už zprivatizovaly všechny svůj bytový fond. Realita je taková, že vybrané nájemné bohužel nestačí ani na údržbu samotných domů, natož na jejich větší opravy či rekonstrukce. Privatizace, tedy převod nemovitostí do soukromého vlastnictví, představuje výhru pro obě strany. Pro nás jako pro městskou část i pro lidi, kteří v domech žijí. Nadále zastávám názor, že soukromý vlastník se o svůj majetek postará lépe než jakýkoliv správce. Nezanedbatelným důvodem, proč se do privatizace pouštíme, je pak samozřejmě samotný zisk z prodeje.

S jakou částkou se počítá a na co bude využita?

Pokud vše půjde dobře, prodejem získáme cca 150 až 200 milionů korun. Tam, kde bude probíhat doprivatizace, si zájemci o koupi budou brát hypotéky nebo půjčky, v dalších případech si půjčku vezme družstvo. Peníze Praha 14 využije nejen na financování investičních projektů zaměřených na rozvoj městské části, ale i na posílení financování samotné údržby obce. V souvislosti s pandemií covid-19 a návaznými propady v příjmech v obecních rozpočtech nám mnohdy chybí peníze i na základní provoz. Takže pokud nechceme zvedat daně, případně prodávat jiný majetek využitelný pro širší veřejnost, je privatizace nejvhodnějším způsobem, jak finance získat.

Je městská část připravena lidem, kteří mají zájem o koupi bytu, administrativně pomoci?

Ano, pomůžeme maximálně. Zájemcům z domů, kde bude probíhat zmiňovaná doprivatizace, pomůžeme s hypotékou a potřebnou administrativní součinností nabídneme i nově vzniklým družstvům. V případě družstevního bydlení nejde o vlastnictví bytu v pravém slova smyslu, nýbrž o družstevní podíl. Družstevník má k bytu dekret, může ho tedy například odkázat svým dětem. Byt je zkrátka jeho – pokud tedy platí nájem a splňuje další podmínky vyplývající z držení družstevního podílu. Z mého úhlu pohledu je to velká pomoc. Na byt tak dosáhnou i lidé, kteří by si ho jinak nemohli dovolit.

S každou privatizací bytového fondu se pojí také otázka, jestli se takto městská část nezbavuje majetku, jehož prostřednictvím by mohla pomoci potřebným. Nejen sociálně



slabším, ale i lidem tzv. preferovaných profesí...

Jak jsem zmínil, byty, které chceme zprivatizovat – ať už jedním, nebo druhým popisovaným způsobem, jsou všechny obsazeny nájemníky se smlouvou na dobu neurčitou. Znamená to, že tyto byty nemůžeme nijak využít, případně je někomu jinému nabídnout. Pro tyto účely máme jiný plán.

Jaký?

Desítky nových bytů vzniknou v rámci dvou připravovaných projektů. V tzv. polyfunkčním domě, jenž nahradí stávající 12 let nedostavěné torzo na Černém Mostě, a v objektu, který bude stát v místě dnešního kamenictví v Kyjích. První projekt připravujeme pro zástupce zmiňovaných preferovaných profesí, tedy například pro policisty, hasiče, zdravotníky, učitele a další, druhý bude fungovat v režimu družstevního bydlení. Upozorňuji, že všechny nové byty určené k pronájmu plánujeme pronajímat na dobu určitou. Městská část se tak nepřipraví o možnost o svém majetku rozhodovat a zejména pak o možnost jej operativně nabídnout těm, co ho budou nejvíce potřebovat. Na výstavbu polyfunkčního domu budeme žádat o finanční podporu z magistrátního Fondu rozvoje dostupného bydlení.

V Radě městské části máte na starosti nejen byty, ale i další obecní majetek. Co nového se chystá například na Poliklinice Parník?

Během letošního roku chceme zmodernizovat tamní gastronomický provoz. Bude tam výdejna se zdravými jídly určená nejen pro pacienty a zdravotnický personál,

ale i pro lidi z venku. Pochopitelně nepůjde o restauraci v pravém slova smyslu, její otvírací doba bude korespondovat s provozem polikliniky. Zároveň se nám podařilo získat dotaci od Státního fondu životního prostředí na zavedení systému nuceného větrání s rekuperací, obdobný projekt, který se nyní průběžně realizuje na našich školách.

Co obnáší?

Jedná se o instalaci rekuperačních jednotek, které zajišťují stálou výměnu vzduchu a jeho filtraci od nečistot z venku. Nejen během pandemie to bude velký pomocník. Co se covidové prevence týká, v blízké době chceme také v domech v naší správě včetně budovy úřadu instalovat bezkontaktní ovládání výtahů. Lidé už nebudou muset sahat na tlačítka. A radost mám i z toho, jak jsme pokročili v pronájmech našich garáží na Černém Mostě či v zabezpečování venkovních schodišť před vstupy do domů. Všude jsme naistalovali protiskluzové hrany.

K těm garážím... Praha 14 je usiluje pronajmout dlouhodobě.

Jaká část je tedy již obsazena?

Skoro všechno. Obsazenost se nikdy nedařilo zvednout nad 65 procent a nyní je to tak, že máme volných posledních pár míst. Zafungoval systém slev, který jsme pro naše občany vymysleli. Celkem se jedná asi o tisícovku parkovacích stání, která se tím pádem uvolnila na povrchu. Pokud by měl někdo o garáž zájem, stále se může ozvat pracovníkům Správy majetku Prahy 14. Volných míst už sice není moc, ale pár ještě stále ano.

Foto: Kristýna Bílková