

Pravidla nulové tolerance v bytové politice

Město Bohumín vlastní 4 509 bytů. Na rozdíl od některých jiných měst jsme si ponechali většinu bytového fondu ve svém vlastnictví a při současném růstu cen bytů a nájemného si myslíme, že jsme nepochybili.

Stále jsou platné zásady prodeje celých bytových domů města nájemníkům za odhadní cenu. Zájem je ale minimální. Podmínka nadpoloviční většiny zájemců z řad nájemníků nebývá naplněna. Nájemné u bytů s regulovaným nájemným je stanoveno v jeho maximální výši. Podle zákona č. 107/2006 Sb. probíhá v letech 2007 až 2010 postupná deregulace nájemného, od roku 2011 už jeho výše regulována nebude. Proto je v současné době připravován zákon o sociálním bydlení. Ten stanoví, které byty budou určeny jako sociální a jaké v nich bude maximální nájemné.

Systém obsazování uvolněných městských bytů se v průběhu let vyvíjel - od původních pořadníků na byty jsme přešli na licitace uvolněných bytů.

Licitujeme pouze byty standardní kvality, byty nižších kategorií už neobsazujeme a po uvolnění celých domů bude rozhodnuto o jejich dalším osudu (prodej, rekonstrukce, demolice). Výhodou licitací pro nájemníky je možnost rychlého řešení potřeby bydlení a možnost výběru lokality a typu bytu. Výhodou pro město je získání vyššího než regulovaného nájemného (v loňském roce bylo průměrné vylicitované nájemné zhruba dvojnásobné oproti regulovanému). Všechny prostředky z vybraného nájemného dáváme do oprav a rekonstrukcí bytových domů.

Město, jako správce svého bytového fondu, chce mít ve svých bytech platící a řádně se chovající nájemníky. Od počátku to

hoto roku jsme zjednodušili podmínky pro účast v licitacích. O bydlení v městském bytě se tak může ucházet každý, kdo ve městě dlouhodobě žije nebo pracuje a splní další podmínky - bezúhonnost a schopnost platit poplatky spojené s bydlením.

Naši nájemníci mají jistotu, že jim neprodáme střechu nad hlavou a pokud dodržují pravidla nájemní smlouvy, nedostanou výpověď z bytu. Poměrně tvrdě nastavenými podmínkami pro účast v licitacích chceme v co nejvyšší míře zajistit, aby noví nájemníci řádně platili nájem i platby za služby a neobtěžovali ostatní nadměrným hlukem, ničením a znečišťováním společných prostor a okolí domu.

Novelizace občanského zákoníku nám dává nové možnosti, jak se rychleji vypořádat s těmi nájemníky, kteří porušují stanovené zásady. Všechny nové nájemní smlouvy uzavíráme na dobu určitou a pokud v této do-

bě nájemník poruší nájemní smlouvu, už ji neprodloužíme.

V zákonem stanovených případech může dát pronajímatel nájemníkovi výpověď bez přivolení soudu - při hrubém porušování dobrých mravů v domě, nebo povinností vyplývajících z nájmu bytu, zejména neplacení nájemného. Pokud do 60 dnů od doručení výpovědi nepodá nájemce žalobu soudu na určení její neplatnosti, výpověď platí. Pokud se nájemce obrátí takto na soud, musí u soudu prokázat neplatnost důvodů k výpovědi.

Možná bude někomu připadat náš systém pronajímání bytů příliš složitý, ale jeho cílem je ochrana lušných nájemníků a zájmů vlastníka - města. A ti, kteří dosud nepochopili, že slušnost se vyplácí, na to stejně nakonec přijdou. Někteří možná až tehdy, když se budou muset z bytu stěhovat. A dluhy, navíc navýšené o penále, budou stejně muset zaplatit.

Josef PLÁŠIL

politika