MMB2017000000850

Rada města Brna

ZM7/2701

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 20.6. 2017

Název:

Návrh změny seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2-6)
- Podání skupiny nájemců domovního celku Píškova 8,10,12 ze dne 15.3.2017 (str. 7-18)
- Podání nájemce domovního celku Píškova 8,10,12 ze dne 15.5.2017 (19-20)
- Petice občanů domovního celku Píškova 8,10,12, doručená městu Brnu dne 22.5.2017 (str. 21)
- Snímky katastrální mapy domů navržených k prodeji (str. 22-24)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1) zařazuje dům Jugoslávská 154 v MČ Brno-sever jako součást domovního celku Jugoslávská 152, 154 do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

2) zařazuje domovní celek Píškova 8,10,12 v MČ Brno-Bystrc do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

3/ vyjímá dům Vranovská 1a v MČ Brno-sever ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/119 konané dne 6.6.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Bytový odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016 schválilo
- Postup města při prodeji bytového fondu
- Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle uvedeného postupu

ZMB dále souhlasilo s případným rozšířením seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji, pouze za podmínky, že

- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15 let,
  a zároveň
- prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, jíž je dům svěřen, s tím, že pokud zastupitelstvo MČ prodej takového domu nedoporučí, uvede zároveň důvody a předloží návrh budoucího využití a oprav domu. Pokud nebude žádost o prodej domu podaná minimálně 70 % nájemců bytů a nebytových prostor v domě projednána zastupitelstvem MČ do 9 měsíců od jejího doručení příslušné MČ, má se za to, že k prodeji domu nemá MČ námitek.

Dílčí změny tohoto seznamu schválilo ZMB dne 11.10.2016 a dne 11.4.2017.

Tímto materiálem je předkládán návrh na následující změny tohoto seznamu:

1/ Návrh na zařazení domu

Jugoslávská 154 v MČ Brno-sever jako součást domovního celku Jugoslávská 152,154

Bytový dům Jugoslávská 152 je zařazen do seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, a to na zasedání ZMB č. Z7/16 konaném dne 15.3.2016.
Na místním šetření bylo zjištěno, že se jedná o domovní celek Jugoslávská 152 a 154.
U domu Jugoslávská 154 byla vybudována půdní vestavba s dotací ze státního rozpočtu a byla uzavřena zástavní smlouva ve prospěch státu.
ZMČ Brno – sever na svém XI. zasedání konaném dne 1.3.2017 souhlasilo s prodejem domovního celku Jugoslávská 152 a 154 v případě zkrácení vázací doby platnosti podmínek pro nakládáni s byty postavenými s dotací u domu Jugoslávská 154.
MMR ČR následně zkrátilo tuto vázací dobu a došlo k výmazu zástavního práva v katastru nemovitostí.
Dům Jugoslávská 152 má celkem 7 bytů.
Z toho: 6 bytů 2+1
1 byt 3+1
V domě jsou 3 nebytové prostory - kotelna, restaurace, občerstvení

Dům Jugoslávská 154 má celkem 7 bytů.
Z toho: 6 bytů 2+1
1 byt 3+1
V domě je 1 nebytový prostor – prodejna.

roční nájemné u obou domů: 774 060,- Kč
náklady na opravy dle pasportů: 14 000 000,- Kč
V současné době je návratnost 18 let.

2/ Návrh na zařazení domovního celku

Píškova 8,10,12 v MČ Brno-Bystrc
V DC je celkem 33 bytů, z toho:
9 bytů 1+1
12 bytů 2+1
12 bytů 3+1
DC byl zařazen v seznamu domů, které byly připravovány k prodeji dle Pravidel prodeje, na Z6/025 dne 18.6.2013. K prodeji do 14.4.2015, kdy ZMB zrušilo Pravidla prodeje a Seznam domů doporučených k prodeji, nedošlo. Opětovné zařazení domů do prodeje navrhlo ZMČ Brno-Bystrc již dne 9.12.2015. MČ uvedla v pasportu domu, že předpokládané náklady na opravu činí 15 300 000,-Kč, výnos z nájemného činil 1 360 968,-Kč/rok. Návratnost prostředků na opravy tak činila 11,2 let a ZMB domy Píškova 8,10,12 do prodeje nezařadilo.

ZMČ Brno-Bystrc projednalo žádost 75% nájemců o koupi domu na zasedání dne 15.2.2017. MČ nechala zpracovat ZP o stanovení odhadu výše nákladů na potřebné opravy. Dle ZP č. 308/6 ze dne 31.10.2016, zpracovaného Ing. Šponarem činí tyto náklady 22 185 191,-Kč. Originál ZP je založen ve spisovém materiálu BO MMB. MČ uvedla, že výnos z nájemného za 15 let činí 20 403 990,-Kč.

Dne 15.3.2017 se na BO MMB obrátili 3 nájemci a uvedli, že počet zájemců o koupi je nižší než 75%, jak uvádí MČ Brno-Bystrc, a domnívají se, že někteří nájemci byli při průzkumu zájmu o koupi uvedeni v omyl, případně považují jejich podpis vyjadřující zájem o koupi za nepravý. K podání přiložili kopii prohlášení 10 obyvatelů domu Píškova 8,10,12 vyjadřujících nezájem o koupi bytů. Jejich podání je na základě jejich výslovného požadavku součástí materiálu. Na základě žádosti BO MMB Odbor bytového hospodářství ÚMČ Brno-Bystrc potvrdil, že podepsaní občané jsou nájemci bytů a sdělil, že 7 z nich již od počátku neprojevilo zájem o koupi, naproti tomu 3 z nájemců nejprve zájem o koupi domu projevili.
Následně obdržel BO MMB žádost nájemkyně, která žádá o přeřazení domu do prodeje a poukazuje na to, že v minulosti byl k prodeji určen a nebyly zde tudíž prováděny opravy, dále podání nájemce, který podává vyjádření k prodeji domu, jež je na základě jeho výslovné žádosti rovněž součástí materiálu. Dne 22.5.2017 byla městu Brnu doručena petice občanů domovního celku Píškova 8,10,12 (jedná se o nájemce 11 bytů), že nesouhlasí s privatizací. Petice je rovněž součástí materiálu. Rada měst Brna ji projednala na své schůzi R7/120 konané dne 13.6.2017.

ZMB může zařadit do Seznamu domů, které budou připravovány k prodeji, i dům, kde nájemci nežádají o koupi, ale splňuje podmínku, že
- výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslená MČ přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmů bytů a nebytových prostor získat za období 15 let,
a zároveň
- prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, jíž je dům svěřen.
Tyto podmínky jsou v daném případě splněny. Pro samotný prodej domu do vlastnictví nájemců je však stanovena podmínka, že se koupě musí zúčastnit minimálně 70% nájemců. Nestane-li se tak, ZMB rozhodne, zda dům vyklidí a prodá v nabídkovém řízení, či vymezí v domě jednotky a prodá je z úrovně MČ nájemcům nebo si město ponechá dům ve vlastnictví.

S ohledem na výše uvedené rozpory nájemců předkládal BO MMB do komisí a RMB návrh na zařazení domu do prodeje variantně – var. 1) zařadit, var. 2) nezařadit
RMB dne 6.6.2017 doporučila zařazení domu do prodeje.

3/ Návrh na vyřazení domu Vranovská 1a

Bytový dům Vranovská 1a je cihlový dům postavený v r. 1892.
Má 5 nadzemních podlaží. Topení v bytech je lokální plynové.

Při kontrole za účasti správce – oddělení správy budov odboru bydlení ÚMČ Brno – sever bylo zjištěno, že dům je značně zdevastovaný.
V domě je celkem 16 bytů o velikosti 1+1 a 3+1, jejichž celková plocha je 819,68m^2. Z toho je pouze 6 bytů obsazených. Zbývajících 10 bytů je volných, některé byty nejsou jsou pro svůj velmi špatný technický stav přístupné (zatlučené vchodové dveře).

Dále jsou v domě 4 nebytové prostory (prodejny a garáže) o celkové výměře 119,3 m^2, z nich jsou 2 obsazené a 2 volné.

Stav domu:
Provedena oprava střešního pláště v r. 2012 ve výši 1 923 435,- Kč
Obvodový plášť je nezateplen, pavlače do dvora, okna kastlová, ve dvorním křídle jsou propadené stropy. Nutná kompletní oprava dvorního křídla, výměna oken, oprava fasády a oprava ZTI.

S ohledem na malou obsazenost domu a zanedbaný stav je vhodná rekonstrukce z úrovně města. MČ Brno-sever byla požádána o projednání návrhu na vyřazení domu z prodeje, ZMČ Brno-sever dne 1.3.2017 souhlasí s vyřazením domu ze Seznamu bytových a rodinných domů k prodeji.

Komise bydlení RMB projednala dne 17.5.2017

Hlasování **ad 1)**: 7-pro, 1-proti, 1-se zdržel/z 11 členů
Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Šťástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	zdržel se	proti	nepřítomen

Hlasování **ad 2) Var.I)zařazené do prodeje**: 6-pro, 2-proti, 1-se zdržel/z 11 členů
Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Šťástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	proti	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	zdržel se	proti	nepřítomen

Hlasování **ad 3)**: 7-pro, 0-proti, 2-se zdrželi/z 11 členů
Usnesení bylo přijato

Ing. Karasová	Ing. Březa	Ing. Drápalová	JUDr. Dumbrovská	Bc. Freund	JUDr. Gregorová	Ing. Pospíšil	Mgr. Šťástka	Mgr. Štefan	Ing. Doležal	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	zdržel se	zdržel se	pro	nepřítomen

Komise majetková projednala dne 22.5.2017

Komise nejdřív hlasovala o protinávrhu p. Říhy odložit projednání bodu 2. materiálu do doby vyjádření MČ, zda o prodej domu žádá 70% nájemníků v souladu se schváleným Postupem.

Hlasování: 2 - pro, 0 - proti, 7 - se zdrželo /11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
nehlasovala	zdržel se	zdržela se	zdržela se	zdržel se	omluven	pro	zdržel se	pro	zdržel se	zdržel se

Následně hlasovala k variantám bodu 2.

Hlasování: 3 - pro var. I. v bodě 2., 1 - proti, 5 - se zdrželo /11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
nehlasovala	zdržel se	pro	pro	pro	omluven	zdržel se	zdržel se	proti	zdržel se	zdržel se

Hlasování: 0 - pro var. II. v bodě 2., 0 - proti, 9 - se zdrželo /11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
nehlasovala	zdržel se	zdržela se	zdržela se	zdržel se	omluven	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se	zdržel se

Následně hlasovala k bodům 1. a 3.

Hlasování: 10 - pro bod 1. a 3., 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

17/24

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna projednala na své schůzi dne 6.6.2017.
RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

1) zařadit dům Jugoslávská 154 v MČ Brno-sever jako součást domovního celku Jugoslávská 152, 154 do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15.3.2016, ve znění pozdějších změn;
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

2) zařadit domovní celek Píškova 8,10,12 v MČ, Brno-Bystrc do Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15. 3. 2016, ve znění pozdějších změn;

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

3) vyjmout dům Vranovská la v MČ Brno-sever ze Seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji, jenž byl schválen ZMB č. Z7/16 konaným dne 15. 3. 2016, ve znění pozdějších změn.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0121821/2017
listy:7 přílohy:
druh:
mmb1es6555985e Doručeno: 15.03.2017
Přílohy: 2

Vedoucí referátu prodeje bytového fondu u Magistrátu měst
JUDr. Iva Marešová
Malinovského nám. č. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
15 -03- 2017
Došlo dne
17
Č.j. MMB: .....
Přl.: .....

V Brně, dne 14. března 2017

17 -03- 2017

ŽÁDOST O POSOUZENÍ PODEZŘELÝCH POSTUPŮ UPLATŇOVANÝCH V RÁMCI ÚVODNÍCH FÁZÍ ZAMÝŠLENÉ PRIVATIZACE BYSTRCKÝCH OBECNÍCH DOMŮ PÍŠKOVA 8, 10 A 12 A O PŘIŘAZENÍ TÉTO STÍŽNOSTI (ČI JEJÍCH KOPIÍ) DO PODKLADŮ ZPRACOVÁVANÝCH PRO KOMISI BYDLENÍ A KOMISI MAJETKU, A O JEJÍ POSKYTNUTÍ K DISPOZICI RADĚ MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA

Vážená JUDr. Marešová,

my níže podepsaní z důvodu obav ze msty žádáme, aby nebyla žádnému pracovníkovi případně prošetřovaných úseků sdělována naše jména. Jinak bychom pak mohli být šikanováni i z takových úrovní, proti kterým bychom se cítili bezbranní.

Obracíme se na Vás na základě informace sdělené Vaší kolegyní, že právě Vy zpracováváte žádosti městských částí o privatizaci domů jako první, načež jsou podstoupeny k případnému schválení voleným orgánům města Brna, a to konkrétně, Komisi bydlení a Komisi majetku, případně Radě magistrátu města Brna a Zastupitelstvu města Brna.

Věříme, že budete odhodlána podniknout patřičná opatření, pokud se přesvědčíte, že jsou v důsledku podvodu pošlapávána zákonná práva těch nájemníků obecných domů Píškova 8, 10 a 12, kteří si nepřejí jejich zamýšlenou privatizaci, někteří z nich dokonce z velice vážných důvodů. Přináleží k nim také většina starších, vážně nemocných seniorů, obývajících tyto domy i dlouhodoběji, kteří v nich chtějí v klidu dožít, aniž by v rámci zprivatizování museli pro udržení právní jistoty kromě zaplacení kupní ceny přidat na jednu hromadu navíc nemalou částku na regeneraci, jejíhož konce se třeba ani nemusí dožít, a to stejnou částku jako mladé vícečetné rodiny, které si výsledného efektu takové regenerace budou užívat třeba i po několik generací.

V úvodu této žádosti o prošetření předesíláme, že se v této věci neobracíme přímo na úředníky a zastupitele městské části Brno-Bystrc, ke které místně přináležíme, protože máme podezření, a to zřejmě důvodné, že se někteří na podezřelých postupech podílejí. Tyto mimo jiné spočívají v klamavém předstírání splnění nezbytných podmínek (v rozporu se skutečností) pro zařazení domů do „Seznamu domů doporučených k prodeji" umožňující další neseriózní jednání v budoucnosti. Mohlo by se tak jednat o nebezpečný precedent.

Chmurná perspektiva do budoucna, takto předznamenávána, deprimuje nejen nájemníky privatizaci nechtějící, ale už i některé z těch, kteří si ji původně přáli, neboť i jejich obývání obecních bytů je tím ohroženo. V případě zařazení domu do „Seznamu domů doporučených k prodeji" a následujícího nezájmu přinejmenším 30 % nájemců o

1 (-10)

7/24

koupi (po oficiální nabídce prodeje celého bytového domu) byl totiž schválen možný postup, dle kterého by dům mohl být vyklizen, kdežto v případě, že by dům do „Seznamu domů doporučených k prodeji“ zařazen nebyl, tak jim něco takového nehrozí.

Nájemci privatizaci nechtějící se ovšem zaradovali, když na jaře 2016 obdrželi z bystrckého bytového odboru úřední oznámení ze dne 3. 6. 2016 (viz 1. přílohu), podepsané vedoucí tohoto odboru Mgr. Romanou Rajdovou, v němž bylo uvedeno, že se domy Píškova 8, 10 a 12 privatizovat nebudou, jelikož na základě úředního korespondenčního dotazování projevilo zájem o koupi jen 63,6 % nájemníků, kdežto pro splnění nezbytného limitu by bylo zapotřebí více než 70 % nájemníků, a že tedy bude postupováno dle varianty A, takže si bystrcká městská část domy ponechá a zregeneruje, tudíž nikoli dle varianty B, která by prodej umožňovala.

Mimoto tehdy jiná zodpovědná zaměstnankyně bystrckého bytového odboru osobně garantovala, že na základě předběžných výpočtů by určitě nemohla být splněna ani druhá městským zastupitelstvem stanovená podmínka pro možnost prodeje v pozměněných pravidlech ustanovená, a to konkrétně, že výše nákladů na potřebné opravy domu, vyčíslená městskou částí, musí přesáhnout výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15 let. Zcela jednoznačně ubezpečovala, že by proto už zmíněné domy do privatizace navrženy nebyly ani v případě, kdyby ještě někteří nájemníci dodatečně změnili na koupi domu názor.

Vždyť by bylo nutné (při každoročním výnosu z nájemného 1 360 032 Kč) na opravy domu Píškova 8, 10 a 12 s celkově 32 bytovými jednotkami takto proinvestovat 20 400 480 Kč, kdežto na obdobnou regeneraci sousedního, stejně starého věžáku Píškova 14, který má údajně shodný počet bytových jednotek, bylo před několika málo lety zapotřebí proinvestovat na regeneraci jen přibližně 8 miliónů Kč. Přitom bylo v domech Píškova 8, 10 a 12 prováděno od jejich postavení za předchozích více než 40 let jen minimum oprav, ve srovnání s věžákem Píškova 14 přinejmenším o onu regeneraci méně.

Kupodivu, přesto byl bystrckou městskou částí (údajně po nátlaku zájemců o privatizaci) později objednán znalecký posudek, v němž byly znalcem náklady na regeneraci a opravy domů Píškova 8, 10 a 12 odhadnuty na 22 185 191 Kč za pouhých 15 let.

Po obdržení zmíněného úředního oznámení z bystrckého bytového odboru ze dne 3. 6. 2016 jsme považovali záležitost za vyřešenou a nepokládali jsme za potřebné podrobněji se zabývat některými poněkud podezřelými průvodními jevy, neseriózně ovlivňující procentuální údaje o potenciálních zájemcích směrem nahoru v rámci úředního dotazování pro dříve zvažovanou privatizaci domů Píškova 8, 10 a 12. Nicméně, vzhledem k pozdějšímu povážlivému vývoji, zvrácenému zcela opačným směrem, se zde nejprve vyjádříme detailněji i o tom, jak se vůbec dospělo k oněm 63,6 procentům, onehdy ještě nepostačujícím pro zahájení privatizace domů Píškova 8, 10 a 12.

Před korespondenčním dotazováním i po něm jeden v privatizaci velice zainteresovaných nájemníků, který pracuje jako realitní makléř, sugestivně přesvědčoval i ty nájemce (včetně starších seniorů), kteří do privatizace domů Píškova 8, 10 a 12 vstoupit nechtěli, aby se v rámci oficiálního dotazování přece jen vyjádřili

v opačném smyslu, protože prý ještě „o nic nejde“ a jen tak se mohou dovědět co nám vlastně bude později nabídnuto.

Jenže je jasné, že ono o něco přece jen šlo, a to o hodně. Jelikož písemné úřední dotazování zřejmě vykázalo mnohem nižší procentuální výsledek než pro privatizaci potřebných více než 70 procent zájemců i než následně vyčíslených 63,6 procenta, tak zmíněný realitní makléř dodatečně vyhotovil ještě svůj neúřední seznam zájemců, se kterým pak obcházel hlavně ty nájemníky, kteří byli povolní mu do něj podepsat variantu B, tedy že se do privatizace zapojit chtějí.

Způsob, jakým přitom s některými nájemci jednal, byl někdy nedůstojný. Například, když tento iniciátor neúředního podepisování přišel s dodatečným seznamem k jednomu postaršímu seniorovi, který byl momentálně indisponován a privatizaci si nepřál, tak realitní makléř po několik minut sugestivně zdůrazňoval jak je varianta B výhodná, načež svůj monolog zakončil přibližně těmito slovy: „Takže zapisuji, že jste také pro variantu B a tady mi to podepíšete.“ (Senior upřednostňoval Variantu A.)

Přitom když tento důchodce do předkládanému seznamu nahlédl, tak zjistil, že před ním až na jednu výjimku všichni v něm uvedení nájemníci podepsali realitním makléřem požadovanou variantu B, a to dokonce i ti, kteří prohlašovali, že jsou zastánci opačně vyznívající varianty A. Zbývající kolonky byly nepodepsané.

A když realitní makléř přesvědčoval jednu nájemnici značně pokročilého věku, paní Orzsechovou, aby podpisem do archu vyjádřila svůj zájem o Variantu A, což ona podepsat odmítala, tak jí začal vyhrožovat přibližně těmito slovy: „Všichni zde byt zakoupit chtějí. Když nepodepíšete, tak jej zakoupí někdo jiný a vystěhuje Vás!“ (Ve skutečnosti je pravý opak pravdou, neboť svým podpisem by tato stará babička napomáhala zařazení domu do „Seznamu domů doporučených k prodeji“, vystěhování případně umožňující.) Naštěstí toho byli svědky jiní nájemníci, kteří proti takovému makléřovu vyhrožování verbálněprotestovali, pročež on toho v tomto případě zanechal.

Veškerá jeho naléhání tohoto typu, uplatňována také na jiné nájemníky, nám samozřejmě známa nejsou, ale lze logicky předpokládat, že k nim docházelo i v dalších případech.

Později v roce 2016 nás o to více překvapovalo sdělení zaměstnankyně bystrckého bytového odboru, že se kromě úředního korespondenčního dotazování pak přihlíželo i k podpisům na onom pozdějším neúřednímu archu následně předaném na bystrcký bytový odbor, a posléze tak návazně byly dokonce pozměněny úřední procentuální údaje na těch 63,6 %.

Tehdy byla jedním nájemcem v této souvislosti otázána v tomto smyslu: „A co kdyby Vám tehdy dodatečně přinesl někdo jiný obdobný neúřední arch s podpisy, ale naopak především těch nájemců, kteří si privatizaci nepřejí? Ke kterému z takových dodatečně pořízených dvou neúředních archů by pak bylo oficiálně přihlíženo? Bylo jí tím dáváno najevo, že mají být úřadem brány v potaz toliko odpovědi nájemců na úřední korespondenční dotazování, aniž by jeho výsledky byly zkreslovány jakoukoli dodatečnou soukromou neúřední akcí, iniciovanou nájemci toho či onoho názoru.

A ještě více zarážející bylo, když na bystrckém bytovém odboru v únoru 2017 tamní zaměstnankyně prozradila, že některé podpisy na onom dřívějším dodatečném archu od realitního makléře byly zfalšovány, a že na bytový odbor pak dokonce osobně přicházeli nájemníci s výzvami, aby jejich podvržené žádosti o privatizaci na takovém archu z roku 2016 byly anulovány, protože podpisy nebyly jejich.

Lze tudíž logicky předpokládat, že by tímto způsobem mohly být zfalšovány i jiné podpisy nájemníků, kteří se o tom ani nedověděli, a proto tyto neodvolali, takže procento zájemců o privatizaci by ještě znatelněji oproti uváděným 63,6 % pokleslo. (Tím podezřeleji vyznívá skutečnost, že „soukromí" iniciátoři další neúřední podpisové akce vykázali už jen o několik týdnů později 75 % zájemců, a že tento absurdní výsledek byl bystrckým bytovým odborem i zastupitelstvem uznán jako platný, čímž je prý ten původní se 63,6 % zjištěnými zájemci z úředního dotazování zneplatněn.)

A k čemu došlo poté, co nájemníci obdrželi z bystrckého Odboru bytového hospodářství výše zmíněné oznámení ze dne 3. 6. 2016, že bude postupováno dle varianty A, takže si bystrcká městská část domy ponechá a zregeneruje, tudíž nikoli dle varianty B, která by prodej umožňovala (viz 1. příloha) ?

Na nějakou dobu si tedy nájemníci nechtějící privatizaci oddechli a věřili, že už nic nenaruší jejich touhu mít v tomto ohledu definitivně pokoj. Zhrozili se však, když je po nějaké době obíhala jedna z nájemnic (která se rovněž blíže zajímá o realitní problematiku a zřejmě se nechala k obnoveným pokusům o zařizování privatizace ovlivnit), a vyzývala je, aby podepsali další dodatečný arch, z jehož úvodních slov vyznívalo, že se jedná o pouhé prohlášení, že podpisy na dřívějším archu realitního makléře byly připojeny dobrovolně. Jenže například došlo i k tomu, že takto oslovený nájemce takovéto prohlášení nemohl celé dočíst, protože tato paní po zjištění, že on si privatizaci nepřeje, mu to neumožnila ani poté, co ji o takové dočtení požádal.

Drtivou většinu nájemníků tehdy nenapadlo, že by právě ono druhé dodatečné prohlášení, jež ani nebylo opatřeno jakýmkoli nadpisem, z něhož by šlo vyvozovat, že se jedná o „novou žádost" (především se jakoby „potvrzovaly" jejich vyjádření dřívější), mohlo vyvolat pozdější „nové posouzení" bystrckými úřady (údajné) jejich další žádosti o zařazení domů Píškova 8, 10 a 12 do „Seznamu domů doporučených k privatizaci", a to na základě nesprávného údaje, že prý má o to zájem 75 % nájemníků.

Když byla tato podpisy shromažďující nájemnice informována, že po eventuálním zařazení do „Seznamu domů doporučených k prodeji" bychom v případě neakceptování pozdější nabídky mohli být dle nových pravidel vyzváni, abychom vyklidili byt, byla tím natolik překvapena, až působila dojmem, že už ve sbírání oněch podpisů pokračovat nebude, a že tedy dřívější úřední rozhodnutí domy neprivatizovat definitivně zůstane v platnosti dle Varianty „A". Konec konců, i kdyby nájemníci pouze „potvrzovali" dobrovolnost svých dřívějších vyjádření, tak by pro privatizaci mohlo být opět vyhodnocováno nanejvýše oněch 63,6 %.

Po několik měsíců tedy nájemníci, kteří si privatizaci nepřáli, a žádné další úřední rozhodnutí o nějaké změně v tomto ohledu už neobdrželi ani dodnes, vycházeli z mylné domněnky (úředně vyvolané dřívějším písemným oznámením ze dne 3. června 2016), že se domy Píškova 8, 10 a 12 privatizovat nebudou, a že už jim nehrozí nebezpečí spojená s jejich zařazením do „Seznamu domů doporučených k prodeji". Nemohli tak do

příštího, opačným směrem zvráceného posuzování včas zasvěceněji zasahovat a upozorňovat na zjevné nesrovnalosti.

Naše naivní důvěra v korektní postup však byla otřesena nenadálým oznámením v občasníku „Bystrcké noviny" č.1/2 2017, že se dne 15. února 2017 na jednání Zastupitelstva Brno-Bystrc bude projednávat doporučení Zastupitelstvu města Brna zařadit bytový dům Píškova 8, 10 a 12 do „Seznamu domů doporučených k prodeji".

Ještě před jeho konáním byla odpovědná zaměstnankyně bystrckého bytového odboru dotazována, jak k takovéto změně vůbec mohlo dojít? Zcela jednoznačně potvrzovala, že takové doporučení bystrckého zastupitelstva zařadit tyto domy do „Seznamu domů doporučených k prodeji" může být odsouhlaseno právě na základě výše zmíněného druhého dodatečného, neúředně organizovaného prohlášení nájemníků. Jenže jak už vyplývá z předchozích pasáží, jako takové bylo zřejmě iniciováno týmiž lidmi či týmž člověkem, podílejícími se na předchozím falšování podpisů při prvním dodatečném neúředním podepisování archů.

Jedna z nájemnic, která si privatizaci nepřeje, se během své návštěvy na bystrckém bytovém odboru v této souvislosti jeho zaměstnankyně zeptala: „Proč jste si skutečnosti o zájmu nájemníků zakoupit tyto domy nezjišťovala sama?" Tatáž nájemnice se u vedoucí bystrckého bytového odboru podivovala, jak je to vůbec možné, že se při závěrech tohoto odboru v tak velké míře přihlíží k iniciativám nájemníka, pracujícího jako realitní makléř. Paní vedoucí jí odpověděla: „On je váš důvěrník!" Když jí nájemnice ale oponovala, že jsme si jej přece za důvěrníka nezvolili, tak paní vedoucí tuto námitku pozoruhodně zlehčovala slovy: „To ničemu nevadí . . ." (!)

Jeden z nájemníků v důchodovém věku tam požádal o umožnění přečíst si text toho druhého dodatečného neúředně iniciovaného prohlášení, ale zaměstnankyně bytového odboru mu sdělila, že do žádného z těchto (úředně evidovaných) 24 jednotlivě podepsaných lístků přímo nahlížet nesmí. Nicméně, sériově vyhotovený text jednoho z nich mu alespoň z několikametrové vzdálenosti sama jedenkrát přečetla, aniž by si mohl ověřit, že nic nevynechala. Necitovala přitom žádný nadpis ani jakékoli datum.

Text začínal v tom smyslu jak před několika měsíci letmo zahlédl, že se jedná o pouhé prohlášení, že podpisy na prvním dodatečném archu realitního makléře byly připojeny dobrovolně. Jenže bylo stylizováno „mazaně". Po několika dalších větách končilo strohým konstatováním v tom smyslu, že dotyčný níže podepsaný jedinec stvrzuje, že na prvním dodatečném archu vyjádřil volbu varianty B, tedy varianty, dle které by měl o koupi domu zájem, aniž by v tomto druhém dodatečném podepisování byl pro nezbytnou orientaci připojen rozepsaný význam každé ze dvou variant. A v tomto textu na papírcích vůbec nebylo nabízeno podepsání alternativní volby s Variantou „A".

Rozhodující počet těchto nájemců tak byl uveden v omyl. Je přece logicky snadno dovoditelné, že více než dřívějších 63,6 % zájemců něco takového potvrdit nemohlo. 75 % procent zájemců by se přece do oněch (pochybných) 63,6 % v žádném případě nevešlo. Odkud se tedy najednou tak brzy dalších necelých (nemožných) 12 % zájemců nabralo? Někteří signatáři tudíž tento druhý neúřední dodatečný arch podepsali v domnění, že se jedná o pouhé potvrzení dřívější dobrovolnosti podpisu na prvém archu. Třeba ten druhý celý buď to ani nedočetli do „fikaného" konce, a pokud ho přece jen dočetli, tak už si nemuseli po několika měsících přesně pamatovat, která z obou

variant („A“ či „B“) znamenala to či ono, neboť už někdejší dotazník s popisem obou významů odeslali kdysi na bytový odbor.

Jeden z nájemců této zaměstnankyni bytového odboru namítl, že vzhledem k těmto rozporuplným skutečnostem se zřejmě jedná o podvod. Ona však poté prostě konstatovala, že se už nové dotazování v tomto ohledu realizovat nebude, že se ani nebude objednávat grafolog na zkoumání případného zfalšování podpisů, a že přece podepsaní nájemníci jsou svéprávní lidé, kteří se mají obeznámit s tím, co jim je k podpisu předkládáno. Jimi podepsané sériově vyhotovené formuláře prý z právního hlediska zcela postačují. Máme ale zato, že pro účely doporučování bystrckých zastupitelů zařadit bytové jednotky do „Seznamu domů doporučených k prodeji“ nepostačují a nemají potřebné právní opodstatnění.

Když jeden z nájemců dával zaměstnankyni bytového odboru během jejich rozhovoru najevo, že by měl zájem o kopii „Nového posouzení“, jež mělo bystrcké zastupitelstvo 15. února 2017 projednávat, tak mu třikrát dala naopak najevo ona, že mu ji neposkytne. Odůvodnila to paradoxně odůvodněním, že takový požadavek není odůvodněný. Celkem třikrát se jí otázal, zda na to nemá vlastně nárok, a ona se celkem třikrát vyjádřila, že nikoli. Lze však předpokládat, že také v tomto případě platí právo na informace, které by mu jinak ze zákona musely být třeba i po písemné žádosti v určité lhůtě poskytnuty.

I proto se tedy ani v tomto textu nelze vyjadřovat zasvěceněji, a ani nebylo možné se optimálně připravit na nájemcem zvažované prohlášení na samotném Zasedání bystrckého zastupitelstva dne 15. února 2017.

V místnosti byla během onoho rozhovoru na bystrckém bytovém odboru tehdy přítomna ještě jedna mladší zaměstnankyně, která konverzaci upřeně sledovala a vložila se do ní touto jedinou, nájemci adresovanou větou: „Nechcete se odstěhovat?“ Odpověděl, že rozhodně nikoli, když zejména nemocní lidé nemají v pokročilejším věku měnit příbytek, na který jsou po většinu života navyklí.

Podivujeme se, že i když byl městskou částí za nemalé náklady dodatečně objednán znalec pro vyhodnocení výše potřebných nákladů na opravy domu za následujících 15 let, přestože předtím zaměstnankyně bytového odboru tvrdila, že na základě předběžných výpočtů by určitě nemohla být splněna ani druhá, městským zastupitelstvem stanovená podmínka, pro možnost prodeje v pozměněných pravidlech ustanovená, tak proč by nemohlo být opakováno mnohem levnější úřední korespondenční zjišťování skutečného procenta zájemců o koupi, které přece původně vykázalo mnohem nižší zájem, než jaký byl uměle vyšponován směrem nahoru iniciátory „soukromých“ anket, z nichž někteří (či přinejmenším některý) i dle sdělení téže zaměstnankyně bytového odboru dříve dokonce falšovali podpisy?

Nicméně, jsme přesvědčeni, že ani nové úřední dotazování či objednávání grafologa, zaměstnankyní bytového odboru jako možnost vylučované, vlastně vůbec není zapotřebí. Přece by jen stačilo po několik minut porovnat vyjádření jednotlivých nájemníků ohledně variant „A“ a „B“ v rámci úředního dotazování a obou dodatečných neúředních podepisování, iniciovaných zastánci prodeje, aby se zjistilo, kteří z nájemců se v důsledku uvedení v omyl vyjadřovali protichůdně (jednou pro variantu „A“,

12/24

((_ 10)

podruhé ale potvrzovali, že tehdy dobrovolně zvolili variantu „B“, nikoli ve skutečnosti variantu „A“).

Dokonce by mělo postačovat i ještě kratší ověření, že se do někdejších úředně potvrzených 63,6 % vyjádření zastánců prodeje pro variantu „B“ z prvního dotazování nemůže rázem vejít plných 75 %, kteří by prohlásili, že při prvním dodatečném podepisování přináleželi právě do těch 63,6 %.

Zasedání bystrckého zastupitelstva dne 15. února 2017 mělo podivnou předehru. Přívrženci privatizace, výsledný procentuální efekt co se týče zájemců o privatizaci podvodně ovlivnivší směrem nahoru, se tam ještě před jeho zahájením a samotným hlasováním poslanců okázale objímali jako nějací předem ustanovení, nesporní a suverénní vítězové. A jako průvodní doprovod těchto oslavných předvádění posloužila také velice přátelská vzájemná projevování sympatií, včetně mimořádně důvěrného poplácávání, zmiňovaného realitního makléře s některými bystrckými poslanci.

Na zasedání bystrckého zastupitelstva onoho 15. února 2017 se ovšem návrh pro zařazení domů Píškova 8, 10 a 12 do „Seznamu domů doporučených k prodeji“ projednával, a byl tam bystrckými poslanci téměř jednomyslně schválen, navzdory přítomným nesouhlasícím nájemníkům privatizaci si nepřejících a protestu vyjádřenému v předchozí promluvě.

Nemalá část z nájemníků privatizaci si nepřejících, a o podvodu nepochybujících, byla a je přesvědčena, že mnozí ze schvalujících bystrckých zastupitelů věděli a vědí, že objektivní realita je taková, že potřebného limitu více než 70 % zájemců o privatizaci dosaženo nebylo. Avšak schválením návrhu tito zastupitelé potenciálně umožnili, aby v případě zařazení těchto domů do „Seznamu domů doporučených k prodeji“ a návazného předpokládaného menšího než 30procentního nezájmu nájemců o koupi tito mohli být z bytů vystěhováni, což by v případě nezařazení těchto domů do „Seznamu domů doporučených k prodeji“ možné nebylo.

Přitom poslanci hlasovali i na základě uváděné informace, že prý (citováno z průvodních materiálů dostupných přímo na zasedání): „Dne 23. 8. 2016 nájemci bytů v domě Píškova 8, 10, 12 opětovně požádali o projednání žádosti v Zastupitelstvu MČ Brno-Bystrc. O prodej požádalo 75 % zájemců . . . Na podkladě evidovaných žádostí nájemců o koupi bytové jednotky bylo požádáno o projednávání . . .“ (konec citátu).

Pokud postarší senior dne 1. února 2017 dříve zmiňovanému předčítání textu z několikametrové vzdálenosti zaměstnankyní bytového odboru z jednoho nájemci podepisovaných papírků správně porozuměl, tak tyto žádný údaj v tomto smyslu formulovaný údaj neobsahovaly a souběžně mu nebylo předkládáno žádné jiné datované lejstro, v němž by byl takovýto důvod uveden. Nelze ovšem vyloučit, že byl později vyhotoven nějaký další list zdůrazňující, že se jedná o jakousi novou žádost, kterou iniciátoři k podepsaným papírkům později přiložili, ale zřejmě bez vědomí a podpisů těch nájemců, které k potvrzování jednotlivých papírků vyzývali a takto je uváděli v omyl.

Jakým rizikům tímto rozhodnutím bystrčtí zastupitelé stávající nájemníky vystavili, namísto toho, aby je chránili a pečovali o jejich blaho? Jednou z hrozeb je eventualita, že pokud i brněnské zastupitelstvo odsouhlasí zařazení domů Píškova 8, 10 a 12 do

Z (-10)

13/24

„Seznamu domů doporučených k prodeji", tak je vzhledem k výše probíraným a dosud neprošetřovaným skutečnostem o zkresleném navýšení zájemců na 75 % velice pravděpodobné, že po oficiální nabídce k jejich koupi o ni nezbytných více než 70 % nájemníků zájem neprojeví. V tom případě by podle stávajících pravidel mohlo být nařízeno vyklizení bytů nejen nájemcům, kteří byt zakoupit nechtějí, ale i těm, kteří jej zakoupit chtějí. Mnozí skuteční zájemci o koupi ani o této možnosti neví anebo tomu odmítají uvěřit.

Limit nad 70 % byl přece stanoven na základě určitých zkušeností, nikoli proto, aby se i vážně nemocné babičky a chřadnoucí dědečci po celoživotní práci a mnohaletém placení vysokých nájmů museli pokaždé s příchodem pošty strachovat, že jim bude předána úřední obsílka s výzvou, aby byt vyklidili, a to dokonce třeba i kvůli odpovědnými institucemi přehlíženému podvodu.

Na jedné straně mají být městem dle jeho nového programu přidělovány byty i zadluženým neplatičům, ale na druhé straně by tak byli kvůli cizímu podvodu vysídlováni z obecních bytů i nemocní důchodci po celá desetiletí nájem řádně platící.

Několik dní po zmíněném zasedání bystrckého zastupitelstva ze dne 15. 2. 2017 jedna z nájemnic, která si privatizaci nepřeje, obcházela jednotlivé nájemníky a dotazovala se na jejich zájem o odkoupení bytu, aby se přesvědčila, jaká je pravda. Byla ale velice překvapena zjištěním, se kterým původně nepočítala, a to konkrétně, jaký měli někteří strach z realitního makléře coby potenciálního majitele podvodně nabytého domu. Atmosféru v domě obzvláště výmluvně dokresluje její svědectví, že když při té příležitosti v souvislosti s privatizací jednala s jistou mladou paní, tak té se velice silně roztřásly ruce, ačkoli jinak třesem rukou netrpí.

Onen realitní makléř umí předem odhadnout co si na koho může dovolit, kam až při jednání s dotyčnou osobou může zajít, a jak už bylo výmluvně uvedeno, nemá zábrany obzvláště neseriózně jednat se seniory, kteří vzhledem ke svému věku nemají na věc odpovídající náhled. Možná se jej bojí i zaměstnankyně na bystrckém bytovém odboru. On přitom jedná sebejistě s rutinou, jako kdyby v rámci své profese uplatňoval opakovaně ověřené postupy z dřívějších privatizací tohoto typu.

Ve druhé polovině roku 2016 realitní makléř svolal nájemníky do přízemí domu a s jakoby stoprocentní jistotou uváděl, že je už o privatizaci Píškovy 8, 10 a 12 v podstatě předem rozhodnuto poté, co obcházel četné přední činitele a politiky nejen bystrckého, ale také brněnského Magistrátu, kteří prý „všichni" tuto podporují. I v tomto nás však klamal, neboť při obnově dříve zrušeného „Seznamu domů doporučených k prodeji" do něj domy Píškova 8, 10 a 12 zařazeny nebyly. Realitní makléř tedy o takové zařazení usiluje dál, a to mimo jiné i způsobem, jaký je popisován v této stížnosti. Vzhledem k dosavadnímu vývoji se obáváme, že by se mu to posléze přece jen mohlo podařit, protože by někteří ovlivnitelní činitelé mohli být motivováni možností vystěhovat nynější nájemníky do podřadnějších bytů, čímž by se uvolnily ty kvalitnější kdoví za jakým účelem.

Realitní makléř také vystupoval v rámci jednání brněnského zastupitelstva, které bylo vysíláno v přímém přenosu na internetu, kde v úvodu předeslal, že prý tam vystupuje „jménem nájemníků Píškovy 8, 10 a 12", aniž by předtím v tomto ohledu žádal o náš souhlas, který by mu ovšem zejména nájemníci privatizaci si nepřející určitě nedali.

14/24

Jestliže bychom se stali subjekty podvádění ještě před samotnou privatizací, tak co by pak s námi výhledově mohli tropit případní budoucí majitelé po její realizaci?

Pokládáme tuto písemnou formu vyjádření v obsáhlejším rozsahu jako nejvhodnější. O tom, jak se tento případ obtížně vysvětluje ústně i zkušené odbornici s praxí v odpovědné funkci, se v únoru 2016 osobně přesvědčil jeden z nájemců na bytovém odboru Magistrátu města Brna na Malinovského náměstí. Poměrně přístupná a celkem příjemně jednající zaměstnankyně se zaměřením právě na privatizaci domů, která tam byla v úřední den k dispozici veřejnosti, na jeho konkrétní výpověď odpovídala převážně všeobecnějšími informacemi a vycházela z předpokladu, že přece stejně k žádnému pochybení ze strany bystrckých úředníků nemohlo dojít, když jednali v rámci nových pravidel.

Později ale vzbuzovala dojem, jako kdyby rázem prozřela a začala náležitě spolupracovat. Dokonce pak ospravedlňovala svoji předchozí nechápavost tím, že dosud dle nových pravidel s podmínkou více než 70procentního zájmu nájemců odbavili do privatizace jen jedinou várku domů, takže v tomto ohledu nemají dostatek zkušeností. Snad kompetentní úředníky nenapadlo, že by vůbec městské části mohly takto navyšováním procentních údajů podvádět, když tyto chtějí obecní domy mermomocí prodávat. Rázem mu začala poskytovat požadované kontakty a ochotně vysvětlovala, jak proces schvalování privatizace probíhá.

Tato zaměstnankyně na bytovém odboru Magistrátu města Brna na Malinovského náměstí potvrdila, že v případě pozdějšího nezakoupení oficiálně nabízených domů, které byly zařazeny do „Seznamu domů doporučených k prodeji", by tito mohli být vystěhováni, ale bez takového zařazení do „Seznamu" nikoli.

Poučila jej, že žádost o prověření podezřelých postupů by mohla být dána k dispozici vedoucímu Odboru interního auditu kontroly Magistrátu města Brna, což se tedy tímto stalo.

Krátce před doručením této žádosti Vám se jedna z nájemnic pokusila dne 13. 3. 2017 na bystrckém bytovém odboru o získání kopií relevantních dokumentů, jednoznačně prokazujících, že limit více než 70 % zájemců o koupi domů Píškova 8, 10 a 12 nebyl splněn. Tentokráte velice vstřícně jednající zaměstnankyně Mgr. Jana Holá přiznala, že na ni byl při vyřizování privatizace domů vyvíjen obrovský tlak z mnoha úrovní a žádala o pochopení, že se nemohla zachovat jinak. Něco takového ovšem lidsky pochopit lze, ale nájemníci, včetně postarších nemocných důchodců, přece kvůli tomu nechtějí být vystaveni nebezpečí, že by mohli být po zařazení těchto domů do „Seznamu domů doporučených k prodeji" nezákonně na základě podvodu vystěhováni.

Nicméně, i tentokrát tato zaměstnankyně bytového odboru odmítla poskytnout k dispozici požadované kopie důležitých dokumentů, včetně kopie jednoho z asi 24 papírků alespoň se zaškrtaným podpisem signatáře či kopie údajné nové žádosti nájemců ze dne 23. 8. 2016, která měla ony papírky zastřešovat, ale o níž většina jejich signatářů nebyla souběžně informována.

Snad také stojí za zmínku, že když při té příležitosti nájemnice požádala o předložení její vlastní individuální písemné odpovědi na oficiální úřední dotazování z roku 2016, ve

které uvedla, že si privatizaci nepřeje, tak tuto Mgr. Jana Holá v dokumentech mezi jinými nenalezla, kdežto arch dodaný realitním makléřem z jím iniciovaného prvního dodatečného neúředního podepisování se ve složce nacházel, ačkoli jak již bylo uvedeno dříve, dle sdělení Mgr. Holé na něm byly zfalšovány podpisy.

Aby byla opodstatněnost našich argumentů pokud možno co nejvěrohodněji doložena, tak je jako příloha číslo 2 přiřazeno prohlášení těch nájemníků, kteří si privatizaci nepřáli a nepřejí. Podpisy byly získány v období od 6. 3. 2017 do 13. 3. 2017. Jelikož toto prohlášení podepsali nájemníci z 10 různých bytových jednotek, což představuje více než 30 % bytových jednotek, tak je tím nade vší pochyby prokázáno, že limitu více než 70 procent zájemců dosaženo nebylo. K tomu je třeba ještě dodat, že se zřejmě nepodařilo zkontaktovat všechny odpůrce této privatizace, takže tito podle všeho obývají ještě větší počet než písemně potvrzených 10 bytových jednotek.

Prosíme, aby vyjádření Odboru interního auditu a kontroly Magistrátu města Brna k této stížnosti bylo zasláno každému z níže podepsaných nájemníků jednotlivě.

S přátelským pozdravem a díky,

KAREL KESSNER, bytem Brno-Bystrc, Píškova 8 Karel Kessner

SOŇA FOREJTAROVÁ, bytem Brno-Bystrc, Píškova 10

EVA CHVÁTALOVÁ, bytem Brno-Bystrc, Píškova 10 Eva Chvátalová

Příloha č. 1:

Nezákonně zneplatněné úřední oznámení z bystrckého odboru bytového hospodářství ze dne 3. 6. 2016, podepsané vedoucí tohoto odboru Mgr. Romanou Rajdovou, v němž bylo uvedeno, že se domy Píškova 8, 10 a 12 privatizovat nebudou, jelikož na základě úředního korespondenčního dotazování projevilo zájem o koupi jen 63,6 % nájemníků, kdežto pro splnění nezbytného limitu by bylo zapotřebí více než 70 % nájemníků.

Příloha č. 2:

Prohlášení nájemníků 10 různých bytových jednotek z období od 6. 3. 2017 až 13. 3. 2017, kteří tímto mimo jiné potvrdili, že si privatizaci domů Píškova 8, 10 a 12 nepřáli, což mimo jiné dokazuje, že limitu více než 70 % zájemců o privatizaci domů Píškova 8, 10 a 12 nemohlo být dosaženo.

Jako přílohy č. 3 a č. 4 jsme zde chtěli přiřadit kopii jednoho z asi 24 papírků s klamavým textem, o které se úředně nesprávně stanovený počet 75 % zájemců opírá, a kopie údajné nové žádosti nájemců ze dne 23. 8. 2016, která měla ony papírky zastřešovat, ale nebyly nám na bystrckém bytovém odboru poskytnuty k dispozici.

Jako přílohu č. 5 jsme zde chtěli přiřadit kopii znaleckého posudku, v němž byly znalcem náklady na regeneraci a opravy domů Píškova 8, 10 a 12 odhadnuty na 22 185 191 Kč za pouhých 15 následujících let, ale nemáme ji k dispozici.

16/04

101 - 101

Příloha č. 1

Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
Úřad městské části Brno – Bystrc, Odbor bytového hospodářství
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno, tel: 05/546125111, fax: 05/546125160

Určeno:

nájemcům obecních bytů v domě
Píškova 8, 10, 12, Brno

Váš dopis ze dne	*Naše značka*	*Vyřizuje /kl.*	*V Brně, dne*
	16-08781/OBH/HOL/priv.	*Mgr. Holá /162*	*3. 6. 2016*

Vážená paní, vážený pane,

v návaznosti na zastupitelstvem města Brna schválený „Postup města při prodeji bytového fondu" a „Seznam bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji dle nově schváleného postupu" jsme Vás dopisem ze dne 4. 4. 2016 požádali o vyjádření stanoviska k možným variantám řešení.

Většina nájemců bytů v domě Píškova 8, 10, 12 (63,6 %) se písemně vyjádřila pro variantu B.

Jednou z podmínek pro to, aby zastupitelstvu města Brna bylo možné znovu navrhnout rozšíření seznamu bytových domů připravovaných k prodeji, je, aby o koupi domu projevilo zájem více jak 70 % nájemců v domě. Protože v případě bytového domu Píškova 8, 10, 12 tato podmínka splněna není, bude postupováno dle varianty A, tedy zastupitelstvu města Brna bude v termínu do 30. 9. 2016 předložen harmonogram oprav bytového domu, bytový dům bude městskou částí Brno-Bystrc opraven, a to včetně rekonstrukce bytových jader, a regenerovaný dům již nebude smět být v souladu s platným usnesením zastupitelstva MČ Brno-Bystrc doporučován k zařazení do seznamu bytových domů připravovaných k prodeji.

Podáváme Vás tuto informaci a jsme s pozdravem

z. Hh

Mgr. Romana Rajdová
vedoucí odboru bytového hospodářství

Úřad městské části města Brna
Brno - Bystrc
Odbor bytového hospodářství
Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

17/64

Příloha č. 2

PROHLÁŠENÍ

Svým podpisem **stvrzuji, že nemám zájem o odkoupení bytu**, ve kterém v současné době bydlím. Jedná se o byty v bytovém domě v Brně-Bystrci na ul. Píškova č. 8, 10, 12, který má jít do privatizace.

Pokud na některých písemnostech, které byly v roce 2016 předloženy ÚMČ v Brně-Bystrci je můj podpis, kterým vyjadřuji svůj souhlas se zařazením výše uvedeného bytového domu do privatizace, jedná se o podvod.

Toto Prohlášení jsem si řádně přečetl/a, souhlasím s jeho obsahem a prohlašuji, že jej podepisuji svobodně.

Jméno a příjmení	Trvalé bydliště	Podpis
SOŇA FOREJTAROVÁ	PÍŠKOVA 10	
Eva Chvátalová	Píškova 10	
VLADIMÍR LANICKÝ	PÍŠKOVA 10	
JAROMILA PRZSECHOVÁ	PÍŠKOVA 10	
MILAN SPÁVOR	PÍŠKOVA 8	
	PÍŠKOVA 8	
LIANA BARŠOVÁ	PÍŠKOVA 8	
KAREL KESSNER	PÍŠKOVA 8	Karel Kessner
	PÍŠKOVA 8	
BEDNÁŘ JOSEF	PÍŠKOVA 8	

Podpisy byly získány v období od 6. 3. do 13. 3. 2017

Soňa Forejtarová

Statutární město Brno
Vedoucí bytového odboru MMB
Mgr. Jiří Lahoda
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne 17 -05- 2017
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0214160/2017
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es6556e6a4 Doručeno: 17.05.20

22 -05- 2017

V Brně dne 15. 5. 2017

Věc: **Vyjádření nájemců k prodeji bytového domu Píškova 8, 10, 12, Brno - Bystrc**

Již od roku 1996 soustavně a vytrvale žádáme o odkup našeho bytového domu. Po různých peripetiích jako byla např. smlouva s firmou Komfort o provedení bytových nástaveb a pod. jsme v prosinci r. 2012 obdrželi od OBH ÚMČ Brno – Bystrc výzvu k vyjádření o přeřazení domu do seznamu domů doporučených k prodeji. Většina nájemců se vyjádřila souhlasně.
V únoru 2013 zastupitelstvo MČ Brno – Bystrc na svém zasedání schválilo přeřazení do seznamu doporučených k prodeji.
V červnu 2013 zastupitelstvo MMB na svém zasedání přeřadilo tento dům do seznamu doporučených k prodeji.
Následně na to jsme od vedoucího bytového odboru MMB Mgr. Jiřího Lahody obdrželi dopis, ve kterém bylo sděleno, že nabídka nájemcům ke koupi bude učiněna na přelomu 1. a 2. pololetí 2014. Ačkoliv byla celá agenda bytovým odborem MMB vypracována, nabídku jsme ze strany města Brna z nám neznámých příčin neobdrželi. Ani na dotazy na ÚMČ Brno – Bystrc nebylo zodpovězeno, proč se tak, jak bylo avizováno, nestalo, i když ostatní bytové domy z Bystrce jako např. z Černého a Filipova nabídky obdržely.

V listopadu 2014 byly prodeje obecních nájemních domů pozastaveny a následně na to v březnu 2015 byla doposud platná pravidla prodeje obecních nájemných domů zrušena.

O prázdninách 2015 byl se strany OBH ÚMČ Brno – Bystrc vznesen opakovaný dotaz k vyjádření nájemců k odkupu bytového domu. S tímto vyjádřilo svůj souhlas „ANO" 72,7%.

V prosinci 2015 zastupitelstvo MČ Brno – Bystrc jednohlasně opět odsouhlasilo schválení prodeje tohoto bytového domu a toto předalo k projednání na zastupitelstvo MMB k zařazení do seznamu k prodeji.

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/16 konaném v březnu 2016 schválilo nový postup města při prodeji bytového fondu. Dále souhlasilo s případným rozšířením seznamu bytových a rodinných domů na základě usnesení ZMB, které budou připravovány k prodeji pouze za podmínky, že:

- Výše nákladů na potřebné opravy domu vyčíslené městskou částí přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu bytů a nebytových prostor získat za období 15-ti let, a zároveň prodej domu bude doporučen zastupitelstvem MČ, jimž je dům svěřen.

19/24

Obě tyto požadované podmínky byly z naší strany splněny a to jak vypracovaným znaleckým posudkem z 10/2016 zadaným ÚMČ Brno – Bystrc, kde výše nákladů na opravy přesáhne výši nájemného, kterou lze z pronájmu získat za období 15-ti let, stejně tak i usnesením zastupitelstva MČ Brno – Bystrc konaného dne 15. 2. 2017, kdy toto doporučuje zastupitelstvu města Brna zařadit tento bytový dům do seznamu bytových a rodinných domů, které budou připravovány k prodeji.

O prodej domu požádalo 75% nájemců, což bylo i písemně doloženo na OBH ÚMČ Brno – Bystrc, takže od roku 2012 a to jak více než 70% nájemců stále kontinuálně požaduje prodej tohoto bytového domu, stejně tak jako i zastupitelstvo MČ Brno – Bystrc tento prodej, jak je patrné i z výše uvedeného, stále doporučuje.

Je pravdou, že se nyní objevila jedna nájemnice, která byť dříve s vlastním prodejem bytového domu souhlasila, nyní však nejen, že nesouhlasí, ale snaží se i celý proces nejen zastavit, ale dokonce zrušit a to tím, že obchází jednotlivé nájemce a snaží se je svým vlivem přesvědčit, aby svůj původní souhlas s prodejem nyní vzali zpět, což tak někteří jednotlivci bohužel učinili. Byli bychom rádi, kdyby zastupitelstvo věnovalo stížnostem této zaujaté osoby minimální pozornost.

Podotýkáme, že od roku 2012 jsme stále a pořád dokola z OBH ÚMČ Brno – Bystrc dotazováni a to někdy i dvakrát ročně, zda s prodejem tohoto domovního celku souhlasíme a my stále a pořád dokola odpovídáme, že „ANO" souhlasíme a stále je to minimálně 70% a to i přes to, že jak se mnozí zájemci vyjádřili: „Ono se stále pořád nic ze strany MMB neděje, kdy tedy konečně obdržíme tu tolik slibovanou nabídku?"

Jsme maximálně znepokojeni neustálými průtahy a nejen, že věříme, ale se i domníváme, že jestliže jsou splněny obě dvě základní podmínky zastupitelstva MMB, nebrání nic tomu, zařadit tento bytový dům do rozšířeného seznamu k následnému prodeji, abychom se tak mohli o tento velmi zanedbaný dům sami, jako vlastníci a to s péčí zodpovědného hospodáře postarat, stejně tak, jak se i doposud staráme o nájemní byty v nichž žijeme a bydlíme.

Kontaktní osoba:

Štěpán Králik

Píškova 10

Brno – Bystrc 635 00

stepankralik@seznam.cz

20/24

Magistrát města Brna

Oddělení stížností

Rada města Brna

Zastupitelstvo města Brna

Primátor města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 22 -05- 2017
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0218153/2017
listy: 1 přílohy: 1
druh:
mmb1es6556f621 Doručeno: 22.05.2017

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Kancelář tajemníka
Došlo dne 22 -05- 2017
Číslo jedn.: 451

V Brně dne 16. března 2017

PETICE

Proti privatizaci bytových domů v Brně-Bystrci na ul. Píškova č. 8, 10 a 12

Dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod

a zákona č. 85/1990 Sb. O právu petičním, v platném znění.

My, níže podepsaní občané města Brna a nájemníci zatím státních bytu v Brně-Bystrci na ul. Píškova, č. 8, 10 a 12, prostřednictvím této petice žádáme, aby Statutární město Brno **nedalo souhlas s privatizací bytového domu na ul. Píškova č. 8, 10 a 12, neboť nemáme zájem o koupi bytů.**

Požadujeme:

1. **Aby bytový dům v Brně-Bystrci na ul. Píškova 8, 10 a 12 nebyl zařazen do seznamu domů určených k privatizaci a nebyl privatizován.**
2. **Aby bylo přezkoumáno, zda byla a je splněna podmínka dosažení 70% zájemců o koupi bytu, která je nezbytná pro zařazení výše uvedených domů do seznamu domů určených k prodeji a jejich následné privatizaci.**

Děkujeme.

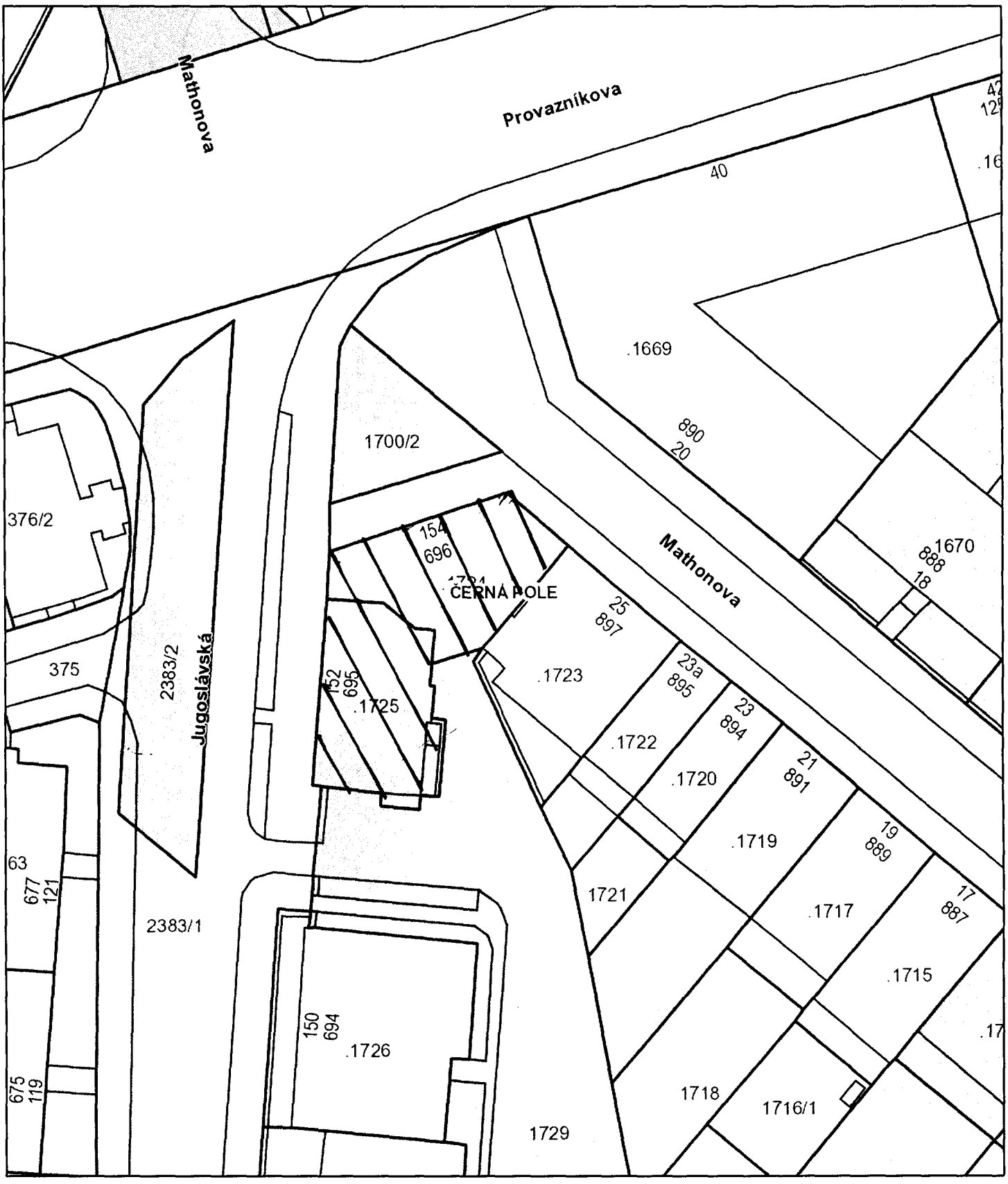
Autor petice:

Mgr. Soňa Fořejtarová, Brno, Píškova 10, tel.: 603960200

21/4

GISBRNO

Jugoslávská 174



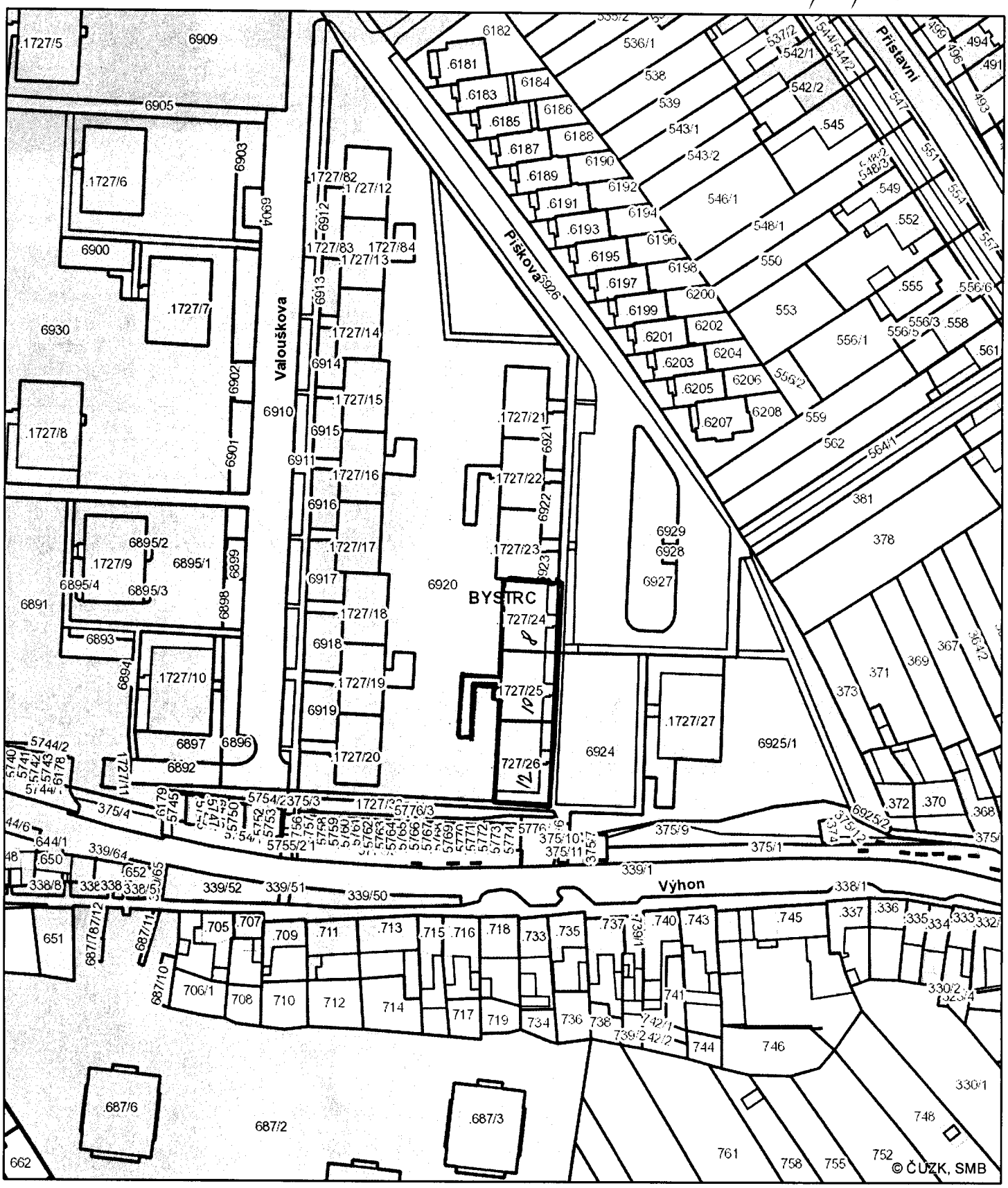
0 3.5 7 14 Metrů

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

22/64

GISBRNO

Píškova 8, 10, 12



0 10 20 40 Metrů

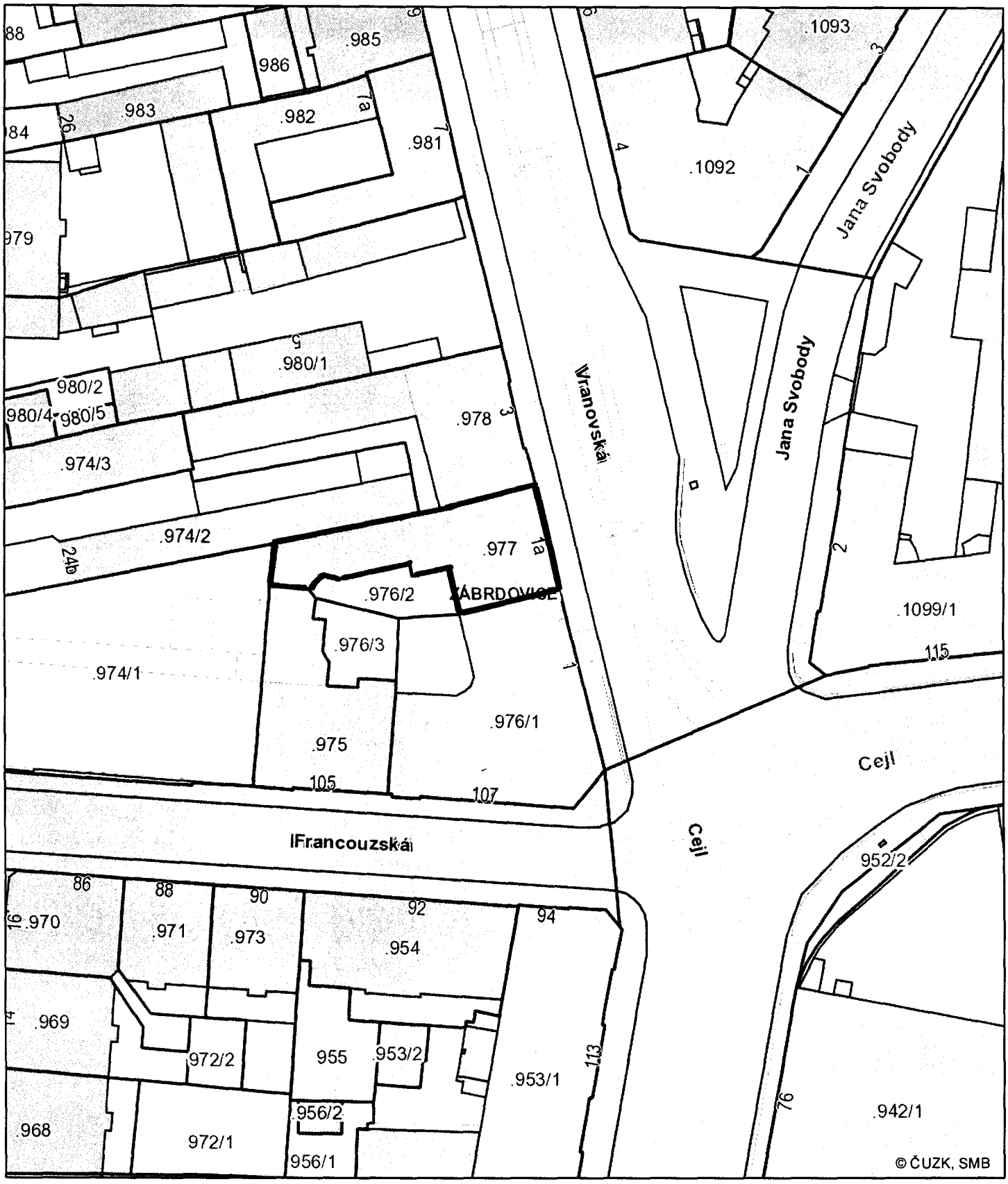
© ČÚZK, SMB

23/24

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

GISBRNO

KRALOVSKÁ 19



0 5 10 20 Metrů

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

24/24