

Pohledem odborníka: Proč zachovat milovické byty v majetku města Lysá nad Labem

Vladislav Špichal

- *Technik stavebního dozoru (např. pavilon pro válečné veterány ÚVN Střešovice, rozpočet 190 mil. Kč; rekonstrukce budovy Státní opery ND, rozpočet 1,2 mld. Kč; bytový komplex Nové Chabry, 700 mil. Kč)*
- *20 let spravuje tři bytové domy v Praze 1 a 7*
- *2 roky vedoucí provozu v komerční budově v Praze na Václavském nám. (kompletní provoz, a to jak investiční, tak i komerční záležitosti – pronájmy, náklady na energie, údržbu atd.)*



Dlouhodobě se snažím shromažďovat data k milovickým bytům, tedy si myslím, že můj pohled je relevantní. Jako stavař a člověk, který se profesně za-

bývá komerční výstavbou, si dokonce myslím, že k tomu mám i odbornou způsobilost.

1. Ekonomika města se musí plánovat na dlouho dopředu, tedy nelze uvažovat v pohledu jednoho volebního období. Tato chyba přivedla ke krachu již nejedno město či vesnici. V referendu budou občané města opravdu rozhodovat o mnoha příštích letech, nejenom o dalším volebním období. Toto pouze musí nastartovat celý proces.
2. Veškerá čísla jsou samozřejmě orientační, nicméně výnos 20 mil. je spíše „při zemi“. Zde je potřeba si uvědomit, že každý, kdo není na radnici „u moci“, čerpá pouze z kusých údajů, tzn. nelze dohledat, zda jsou současné investice efektivní, údaje pravdivé atd. Skutečně relevantní čísla budeme tedy znát až po důkladné kontrole správy těchto bytů. Přesto není nijak složité kalkulovat možný hrubý zisk oproti příjmu. Dalším podpůrným argumentem může být i to, že dlouhodobý výnos z komerčního pronájmu bytů je v současné době v ČR vysoko nad úroky z úvěrů, tedy se vyplatí stavět nájemní byty a ty se také staví. Proč by tedy město mělo postupovat proti tomuto ekonomickému ukazateli?!
3. Investice do domů jsou nutné a musí být rozloženy do několika etap. Nikdo nepředpokládá, že bude mít město celou částku připravenou najednou. Sehnat peníze je

(Pokračování na straně 4)

REFERENDUM BUDE

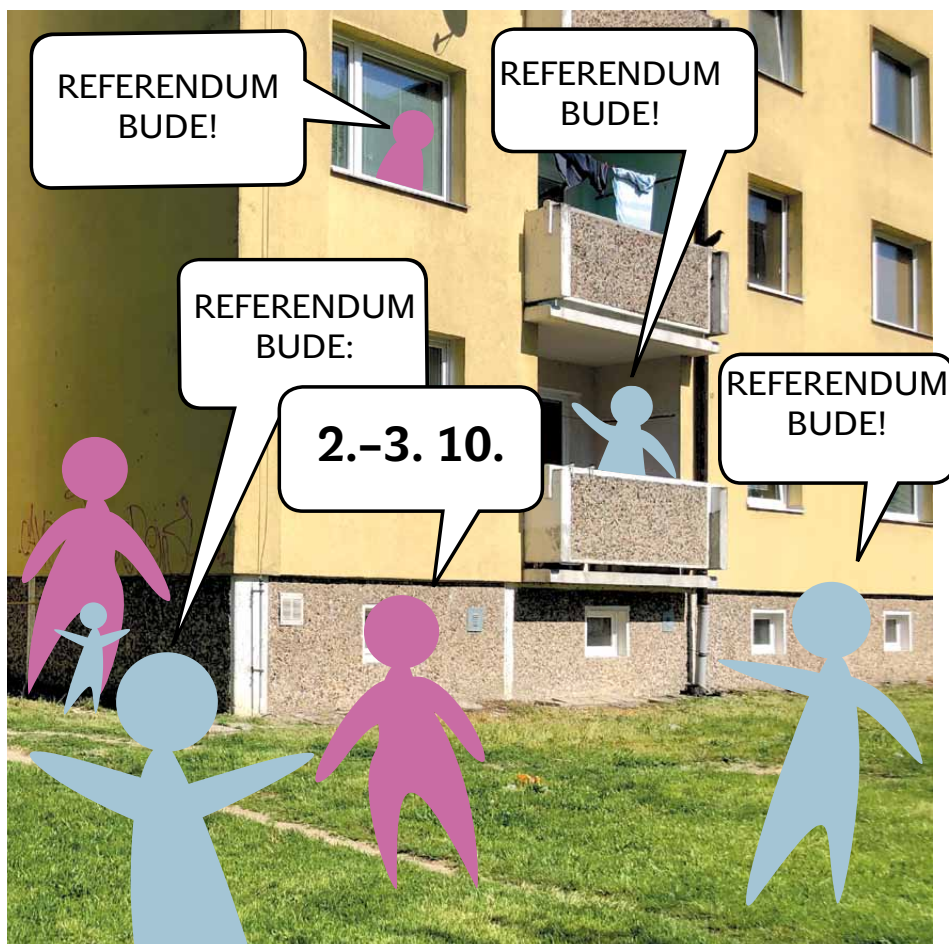
2.-3. října

Jen odevzdaný hlas je slyšet.

PŘIJĎTE VOLIT

Odpovědí na tuto otázku budete v referendu rozhodovat o budoucnosti Lysé:

„Souhlasíte s tím, aby byty v Milovicích ve vlastnictví Města Lysá nad Labem zůstaly i nadále majetkem města a nebyly prodány?“



Rozhovor s Karlem Markem, zastupitelem města a také zmocněncem přípravného výboru, který na základě sesbíraných podpisů občanů Lysé nad Labem požádal o svolání referenda o prodeji městských bytů v Milovicích

Můžeš vysvětlit, proč není dobré, aby se město zbavovalo svého majetku? Asi je důležité zmínit, že město Lysá nad Labem vlastní v Milovicích celkem 350 bytů v hodnotě 640 milionů Kč, jejichž pronájem po odečtení všech nákladů přináší do městského rozpočtu každoročně čistý zisk 10 milionů korun. Prodej se týká 282 bytů v celkové hodnotě 500 milionů Kč.

Investice je potřeba dělat uváženě a postupně. Dobrý hospodář musí mít jasnou vizi, kam město směřuje v horizontu aspoň 20 let, a nakládat s jeho majetkem tak, aby neohrozil další generace, které zde budou žít. Pokud prodáme byty v Milovicích, je pravda, že jednorázově získáme velké peníze. Ty však dle plánů koalice mají být utraceny za investice, které městu nebudou přinášet žádný pravidelný zisk. Naopak. Tyto investice přinesou další nové nezanedbatelné provozní náklady, které město bude muset pravidelně a dlouhodobě hradit. Doteď nevíme, kde bude město brát peníze na jejich provoz a údržbu. Vedení města (ODS, ANO, ČSSD a NAŠE LYSÁ) stále nepředložilo ani plán konkrétních investic, ani detailní plán jejich provozních nákladů. Navíc dodnes nebyla schválena žádná pravidla prodeje bytů, nájemníci nemají žádné konkrétní informace a pouze se bojí, co se bude dít. V této chvíli se dá říci, že prodej městských bytů v Milovicích vypadá jako jedna velká černá díra, u které nikdo neví, kde peníze z prodeje skončí.

V letáku o referendu od Lysá nás spojuje se psalo, že lze dosáhnout zvýšení příjmů (zisku) z městských bytů? Co je potřebné udělat, aby se vůbec mohl zvýšit zisk? Je to rekonstrukce?

Všechny bytové domy, které jako město vlastníme v Milovicích, potřebují rekonstrukci. Rekonstrukcí se zvýší jejich hodnota, ale dojde také k výrazné úspoře nákladů na vytápění o 20–30 %, kterých lze dosáhnout hlavně výměnou atmosférických plynových kotlů za kondenzační.

Podívejme se, jaké změny by po rekonstrukci domu čekaly nájemníky. Dojde-li ke kompletní rekonstrukci, bude možné zvýšit nájemné až o 40 procent. Nájemné v městských bytech dnes ve většině případů činí 68 Kč/m², po zvýšení o 40 % by nájemné bylo 95 Kč/m². Když si uvědomíme, že komerční nájemné se pohybuje okolo 200 Kč/m², stále bychom nabízeli dostupné bydlení nejen pro mladé rodiny a seniory. Současným nájemníkům tedy sice stoupne částka nájemného, ale zároveň se v důsledku rekonstrukce sníží jejich náklady na vytápění. Celkové náklady na bydlení tedy vzrostou o podstatně méně než 40 procent.

Naopak přínos pro město bude velmi zajímavý. Dnes činí celkové nájemné 16 milionů korun. Když od něj odečteme částku 3 miliony korun, které jsou každoročně vynakládány na opravy, a další 3 miliony korun, které stojí každý rok údržba domů, dostáváme již dříve zmiňovanou částku 10 milionů korun čistého

zisku. Po rekonstrukci a zvýšení nájemného o 40 % by celkové nájemné stoupl o 23 milionů korun. Ovšem náklady na opravy by již byly nulové a zůstaly by pouze náklady na údržbu domů v hodnotě 3 milionů korun. Z toho vyplývá, že by po rekonstrukci čistý zisk z nájemného činil 20 milionů korun.

Uvědomme si, že všechna výše uvedená čísla jsou pouze hrubými orientačními propočty, jsou vztažena k současným cenám a nijak nezohledňují například budoucí inflaci.

Je o tobě známo, že jsi matematik a finanční analýzy jsou tvůj denní chléb, a proto si každý výpočet ověřuješ a nemáš problém připravit detailní finanční analýzu pro různé projekty. Sám jsi v Lysé vedl kompletní rekonstrukci celého bytového domu na sídlišti, kde jsi byl předsedou společenství vlastníků. Na tuto rekonstrukci jsi dokonce získal dotaci. Lze tedy předpokládat, že této problematice a vůbec rekonstrukci bytových domů rozumíš docela dobře, když máš vlastní zkušenost.

Ano, to je pravda. Po vzniku společenství vlastníků jsem připravil několik možných variant rekonstrukce. Pro každou variantu jsem vypracoval detailní finanční analýzu i předpokládaný časový harmonogram, aby se ostatní obyvatelé domu mohli zodpovědně rozhodnout, kterou z nich zvolit. Při vzpomínce na samotnou rekonstrukci musím vždy zmínit ostatní členy výboru společenství vlastníků, kteří mi s touto náročnou akcí pomáhali a díky nimž jsem celou akci dovedl do zdárného konce.

Určitě máš tedy představu, z čeho by se rekonstrukce městských bytů v Milovicích zaplatila. To je totiž asi nejčastější otázka, kterou od občanů slyšíme.

Samozřejmě že mám velmi přesnou představu o tom, jak rekonstrukci domů financovat. Investice do jednotlivých domů musí probíhat postupně na etapy, aby se vše mohlo hradit pou-

ze z příjmů z nájmu. Zjednodušeně řečeno, domy jsou schopné si na svoji rekonstrukci naspořit. Počítáme s tím, že rekonstrukce by proběhla během 6 let a bude stát 60 milionů korun, to znamená 10 milionů korun na jeden bytový dům. Je zřejmé, že pro Lysou to bude představovat krátkodobý výpadek příjmů z nájmu, ale s každým dalším zrekonstruovaným domem bude zisk z nájmu stoupat. Navíc si však musíme uvědomit, že tržní hodnota bytů se díky rekonstrukci zvýší o 200 milionů Kč. A to už je nezanedbatelný rozdíl!



ze z příjmů z nájmu. Zjednodušeně řečeno, domy jsou schopné si na svoji rekonstrukci naspořit. Počítáme s tím, že rekonstrukce by proběhla během 6 let a bude stát 60 milionů korun, to znamená 10 milionů korun na jeden bytový dům. Je zřejmé, že pro Lysou to bude představovat krátkodobý výpadek příjmů z nájmu, ale s každým dalším zrekonstruovaným domem bude zisk z nájmu stoupat. Navíc si však musíme uvědomit, že tržní hodnota bytů se díky rekonstrukci zvýší o 200 milionů Kč. A to už je nezanedbatelný rozdíl!

Souhlasíš s tím, že každý obyvatel Lysé nad Labem dotuje bydlení nájemníkům v městských bytech v Milovicích, jak tvrdila rada města v letáku, který byl přílohou Listů a který se bohužel ani neodvážila podepsat?

Toto tvrzení mohu s čistým svědomím prohlásit za lživé, protože byty jednoznačně generují zisk. A ne malý. Pokud mezi tvrzení vychází ze skutečnosti, že rozdíl toto nájemné v městských bytech a nájemem tržním činí cca 130 Kč/m², pak se vůbec divím, že na tuto skutečnost mají členové rady odvalu upozorňovat. Většina z nich byla v minulosti těmi, kdo nastavovali vyšší nájemného v městských bytech a zajišťovali správu domů. Jejich vinou jsou bytové domy v Milovicích zanedbané a generují zisk „pouze“ 10 milionů korun, i když by to mohl být dvojnásobek, jak jsem již nastínil výše. Pokud bychom se na to dívali z tohoto pohledu, pak každý obyvatel Lysé „dotuje“ také bydlení paní uvolněné radní, které Rada města před několika měsíci přidělila městský byt. Já se ale bráním tomu, dívat se na městský bytový fond jen jako na výdělečný byznys, protože město není firma. Pro mě je to vedle té ziskové stránky také stránka sociální, která nám dává možnost zajistit dostupné bydlení v naší lokalitě.

**Společný TERMÍN
referenda
a krajských voleb
2.–3. října**

Je pravdou, že byty se nacházejí v Milovicích a město za jejich obyvatele nedostává žádné peníze od státu, což je jeden z argumentů koalice, proč byty prodat. Lysá nad Labem ale není jediné město, které má svůj majetek v cizím městě. Stará Lysá také vlastní byty v Milovicích a dle našich informací se je rozhodně nechystá prodávat. Čelákovice je naopak prodaly. Co je tedy správné?

Podívejme se nejprve na okolní města. Čelákovice sice svoje byty v Milovicích prodaly, ale stále vlastní kolem 500 městských bytů ve svém městě. Počtem obyvatel jsou Lysá a Čelákovice srovnatelné. Nám by ale po prodeji bytů v Milovicích zůstalo pouze 111 bytů v Lysé a 68 bytů v Milovicích. To je docela propastný rozdíl. Stará Lysá vlastní v Milovicích 215 bytů, které nemá v úmyslu prodat, protože pro ni představují významný pravidelný příjem na rozvoj obce.

Ale podívejme se na argument, že město přichází o peníze od státu, protože obyvatelé našich bytů mají pochopitelně trvalé bydliště v Milovicích. Stát za každého občana s trvalým bydlištěm přispívá městu cca 16 tisíc korun ročně. My sice nemáme příspěvek od státu za obyvatele našich domů v jiném městě, ale máme příjem z nájmu. Nájemníci, kteří bydlí v Milovicích, se s největší pravděpodobností k nám do Lysé nepřestěhují, protože prostě nemají kam. Na tuto situaci se mohla minulá vedení města již dávno připravit. Kdyby vybudovali

městské byty přímo v Lysé, mohli dnes nabízet nájemníkům z Milovic přestěhování. Nic takového ale nenastalo a nám prodejem bytů v Milovicích rozhodně počet obyvatel nestoupne.

Je tedy reálné zvětšit městský bytový fond přímo v Lysé?

Vrátím se znovu k tomu, co jsem již říkal. Je potřeba nejdřív připravit koncepci a strategický plán města alespoň na 20 let dopředu, zrekonstruovat a připravit naši infrastrukturu na větší zátěž. Dnes naše infrastruktura ani zdaleka neodpovídá současným požadavkům, natož aby zvládla další zástavbu. Spolu s infrastrukturou se mohou začít připravovat smyslu-

plné projekty rozvoje bydlení. Tedy ano, zvětšit městský bytový fond přímo v Lysé je možné. V souvislosti s tímto s velkým zklamáním vzpomínám na možnosti, které se městu nabíze-ly v Zahradě (bývalá Fruta). Tehdejší vedení města se v čele s panem Havelkou holedbalo tím, jak zde kromě mnoha bytů vznikne pošta, kulturní sál, bazén, a kdo ví, co ještě. A já se ptám, kde se stala chyba, že kromě komerčního bydlení zde nic z toho nebylo ani nebude realizováno? Jak je možné, že smlouva neobsahovala žádné sankce pro investora, pokud nevybuduje požadovanou infrastrukturu? Jak je možné, že v bytech pro seniory platí nájemníci komerční nájemné? •

Proč mají naše městské byty v Milovicích zůstat i nadále v majetku města Lysá nad Labem? Lze vůbec někdy uvažovat o prodeji?

Karel Marek: „V našem městském rozpočtu o velikosti 260 milionů korun (bez jednorázových investičních dotací) je pouze 36 milionů korun určeno na investice. Z těchto 36 milionů získáváme v současné době 10 milionů z pronájmu bytů v Milovicích. Pravidelný příjem do rozpočtu je zásadní pro kontinuální rozvoj nejen pro nejbližších pár nastávajících let, ale také z něj budou čerpat generace našich dětí a vnoučat. Domnívám se, že pokud by se měly byty v Milovicích někdy prodávat, tak pouze výměnou za byty, které postavíme v Lysé, abychom zachovali z nich plynoucí příjem. V případě prodeje milovických bytů je krátkozrakost rychlého zisku a neuvážených investic cestou do pekel a Lysou to může zničit, protože její potenciální rozvoj bude nenávratně zastaven, protože prostě nebude z čeho brát. S tím souvisí potřeba revidovat celý městský rozpočet, např. můžeme ušetřit miliony jen díky tomu, že nebudeme platit projektové dokumentace, které město nikdy nevyužije. Ale to je kapitola sama pro sebe.“ •

Ve druhém rozhovoru jsme se ptali právničky Radky Bláhové, která nám řekla více o právní a procesní stránce referenda a zodpověděla nejčastěji pokládané dotazy

Proč se nyní má v referendu rozhodnout pouze o jedné otázce, když původně na podpisových arších byly uvedeny otázky dvě?

Podpisy pro uspořádání referenda jsme skutečně sbírali kvůli dvěma otázkám. Obě se týkaly prodeje bytů v Milovicích. Při jejich formulaci jsme měli za to, že obě otázky mohou být v referendu položeny současně a při odpovědích ANO na obě by druhá otázka byla speciální k té první. Dostalo se nám však do rukou stanovisko Ministerstva vnitra, na které se obrátila Rada města. Z něj plyne, že i když jsou obě otázky srozumitelné, určité a jasné a samy o sobě splňují požadavky zákona, neměly by být položeny spolu, protože v případě odpovědi ANO na obě by se vzájemně vylučovaly. V tu chvíli nám bylo jasné, že toto doporučení ministerstva může být koaličním zastupitelům záminkou, aby referendum nevyhlásili a my byli nuceni podat žalobu k soudu. Tomu jsme se chtěli vyhnout. Nestáli jsme o soudní spor, proto zmocněnc přípravěho výboru Karel Marek druhou otázku stáhl. Zastupitelstvo přesto referendum vyhlásit odmítlo.

Na soud tedy nakonec stejně došlo a ten potvrdil konání referenda, jeho termín i jednoznačnost otázky. Proč musel rozhodnout soud?

Pokud zastupitelstvo referendum nevyhlásí a vy na něm trváte, musíte se obrátit na soud. Jiná možnost není. A tak jsme museli, i když jsme se tomu chtěli původně vyhnout, podat

na Město Lysá nad Labem žalobu s návrhem, aby referendum vyhlásil soud. Místostarosta Havelka (ODS) měl pocit, že otázka k referendu není jednoznačná. Argumentace města ve vyjádření zaslaném k soudu působila dojemem, že město je bezradné a neví, jak s výsledkem referenda naložit, když občané rozhodnou „ano“ anebo rozhodnou „ne“. Soud tak musel našemu městu (pozn. místostarosta je povoláním právník) vyložit, jak má otázku v referendu chápat. Pokud jde o pochybnosti namítené městem, soud je zcela jednoznačně a s podrobným odůvodněním odmítl jako nedůvodné. Dovolím si uvést jednu větu z rozsudku Krajského soudu v Praze, která podle mého názoru mluví za vše: „Je to toliko odpůrce (pozn. město), který smysl jednoznačné otázky zatemňuje předkládáním alternativních, avšak nepřiléhavých významů.“ Celé odůvodnění si můžete přečíst na webu lysanasspojuje.cz

Proč jste tak lpěli na termínu krajských voleb? Není jedno, kdy se bude referendum konat?

Jedno to není. Prvním důvodem jsou finance. Referendum spojené s krajskými volbami vyjde městskou kasu na 19 600 Kč. Pokud by bylo organizováno samostatně, náklady se mohou vyšplhat až na 160 000 Kč. Druhým důvodem je účast. Sám zákon o místním referendu předpokládá, že se referendum může konat i v době voleb. Ohledně místních referend již existuje

rozsáhlá judikatura (velký počet soudních rozhodnutí), která mimo jiné říká, že konání referenda v době jakýchkoliv voleb je žádoucí, protože se tím zvyšuje pravděpodobnost, že výsledky referenda budou co do účasti platné. A naším zájmem je dosáhnout platnosti. Ostatně i soud na náš návrh referendum vyhlásil v době krajských voleb.

Je referendum pro město závazné? Na jak dlouho? Lidé si také často pletou referendum a petici.

Po splnění zákonem stanovených podmínek je výsledek referenda pro zastupitele závazný a časově neomezený. Zastupitelé ho nemohou změnit, a to ani nové zastupitelstvo po dalších komunálních volbách. Změnit rozhodnutí občanů v referendu je možné pouze dalším referendem, které se však o stejné otázce může konat nejdříve za dva roky. Referendum může vypsát i samo zastupitelstvo bez nutnosti sbírat podpisy občanů. To je ten zásadní rozdíl proti petici. Petice se bere pouze na vědomí a vedení města se jí nemusí vůbec řídit.

Kdy je tedy referendum platné a závazné?

Pokud se jej účastní více než 35% voličů a zároveň většina z nich (minimálně 25% všech

(Dokončení na straně 4)

(Dokončení ze str. 3: Rozhovor s Radkou Bláhovou)

vůli) bude mít stejnou odpověď. Konkrétně pro Lysou to znamená, že, pokud přijde k hlasování v referendu alespoň 2 600 občanů Lysé a alespoň 1 850 z nich rozhodne ANO nebo NE, pak bude referendum platné a závazné. Kdyby se sešel dostatečný počet občanů, ale nebylo by dosaženo potřebného počtu hlasů, pak by referendum sice bylo platné, ale nebylo by závazné a zastupitelstvo by se jím nemuselo řídit.

Kdy a jak referendum proběhne?

Referendum probíhá podobně jako volby. Tedy hlasuje se ve volebních místnostech; jsou vydány speciální hlasovací lístky, vyplněný lístek se hodí do urny k referendu. Jediným rozdílem je, že hlasovací lístky občané nedostanou předem do schránek, ale získají je až přímo ve volební místnosti. Referendum se uskuteční spolu s krajskými volbami, což znamená, že při jedné návštěvě můžete hlasovat ve volbách i v místním referendu. Nechcete-li v krajských volbách hlasovat, můžete samozřejmě přijít hlasovat i pouze v samotném referendu a naopak.

Proč je podle tebe, Radko, referendum tak důležité? Proč by se ho měli lidé zúčastnit?

Referendum považuji za velice důležitý nástroj,

pomocí kterého mohou lidé i mimo komunální volby vyslat ke svým zastupitelům konkrétní signál o tom, co ve městě chtějí nebo naopak nechtějí. O významnosti tohoto nástroje svědčí i to, že je dokonce součástí Listiny základních práv a svobod. Konkrétně je to článek 21 Listiny, který zaručuje právo podílet se na správě veřejných věcí přímo. Komunikace mezi občany a zastupiteli (včetně radních a starosty) je nesmírně důle-

žitá, a to i v rámci čtyřletého funkčního období. Zastupitelé by si měli uvědomit, že oni jsou tu pro nás, občany, a my máme právo dát jim najevo, že se nám některé jejich rozhodnutí líbí nebo nelíbí. Nejsme tu totiž pro zastupitele jen dva měsíce před komunálními volbami. Referendum nám umožňuje vyjádřit svůj názor na důležité otázky, mezi které bezesporu patří nakládání s majetkem v hodnotě přes půl miliardy korun. •

Obce čeká výrazný propad daňových příjmů. Proto je nutné zajistit jiné dlouhodobé zdroje financování

„V roce 2019 byly příjmy obcí a měst ze sdílených daní cca 230 miliard. V roce 2020 můžeme očekávat v optimistickém scénáři 200 miliard, v pesimistickém 180 miliard. Zrušení superhrubé mzdy znamená výpadek v daňových příjmech 90 miliard korun. Obce a města by z této částky dostaly něco přes 21 miliard, které nedostanou. To je pokles oproti roku 2020 o nejméně dalších 10 procent. Oproti roku 2019 budou mít o 20–30 % méně peněz z daní. Mezitím vzrostly mandatorní výdaje, takže disponibilní zdroje se budou blížit nule. Obce mohou příští rok spotřebovat zbytek svých rezerv a od roku 2022 budou investičně na suchu.

Nevím, zda vyhladovění obcí je cílem vlády, nebo jen vedlejší produkt nepromyšlené politiky. Ale rozhodně to není dobrá zpráva pro občany. Prostě v místě jejich bydliště nebudou peníze na silnice, chodníky, školky, školy a další místní infrastrukturu. Samospráva vlastně nebude mít moc o čem rozhodovat, protože bude mít peníze tak akorát na mandatorní výdaje.“

Věslav Michalík, starosta obce Dolní Břežany

Případné dotazy nám můžete napsat na e-mail: info.lysanadlabem@gmail.com nebo do soukromé zprávy na facebookové stránce Lysá nás spojuje

Pohledem odborníka: Proč zachovat milovické byty v majetku města Lysá nad Labem

(Dokončení z první strany)

těžký úkol, ale nijak nespílitelný. Lze si např. vzít úvěr, jelikož výnos z nájmu bude pořád vyšší než úrok z úvěru. Ano, v tomto případě nebude příjem z bytů okamžitý, nicméně město to nebude „nic stát“ a majetek mu zůstane. Úvěr na takovou investici má daleko větší logiku než úvěr na výstavbu infrastruktury, jak to plánuje dnešní vedení města. Tam je to jednoznačně velké riziko, které vyžaduje opravdu dobré strategické plánování.

- Argumentovat tím, že prodávám, jelikož nejsem schopen efektivně spravovat, může opravdu jen diletant. Město zaměstnává (nebo by aspoň mělo) dostatek lidí, kteří mají tuto činnost ve své pracovní náplni. Zodpovědný hospodář prodává jen v době nouze, která opravdu pro Lysou zatím nenažívá.
- Ano, pronajímat byty za 68,- Kč/m² už nebude možné a musí dojít ke zdražení. Tady je nutné nastavit jasnou koncepci. Má osobní úvaha je např. taková (jen můj příklad, nejde o konkrétní návrh LNS): 10 % bytů sociálních s takto nízkým nájemem (opravy půjdou v poslední etapě), 40 % bytů nájem zvýhodněný, ovšem min. o 100 % zvýšený (opravy ve 2. etapě), 50 % bytů komerčních za komerční nájem, který je dnes v okolí cca 180,- Kč/m² (opravy prioritní v 1. etapě).

Tedy pokud se opravdu zamyslíme a přistoupíme k tomu koncepčně a bez emocí, tak tyto

byty budou přinášet zisk dlouhá léta nám i našim dětem.

Rád bych podotkl, že je vinou nás všech, kteří jsme uplynulých 20 let nedávali pozor na naše představitele a na to, co se děje s těmito byty. Nyní je čas a hlavně možnost s tím něco udělat. Bohužel, po 20 letech zanedbávání investic do bytového fondu bude jakýkoliv zásah bolet daleko víc a bude muset být radikálnější, **nicméně stále je čas majetek města zachránit a využívat efektivně pro blaho nás všech.**

Byty v Milovicích je třeba posuzovat pouze a jenom z pohledu majitel – pronajímatel! Jen s tím ohledem, že majitelem je město, tzn. jeho občané.

- Lysá nebude investovat do „obyvatel Milovic“, jak často argumentují zastánci prodeje, ale pouze a jenom do svého majetku, který tak získává na hodnotě. Na obyvatel Milovic, tedy nájemce těchto bytů, je nutno hledět jako na klienty. Dbát na jeho bezpečnost (pravidelné revize a kontroly technických zařízení), spokojenost (pravidelný úklid a opravy domů) a v neposlední řadě i vytvářet poptávku, zájem o bydlení v těchto bytech (investice, modernizace). Město se prostě musí dívat na byty pohledem řádného a zodpovědného majitele nemovitosti, tedy tak jako jakýkoliv jiný majitel nemovitosti. Příklad: Když bude kdokoliv z nás vlastnit a pronajímat rodinný dům v jiném městě, tak investici do svého domu také nebude považovat

za investici do tohoto města, ale pouze a jenom jako vklad do svého majetku a pro svůj budoucí zisk.

- Nájemce bytu nemůže mít stejné právo rozhodovat o tomto bytě, jako má jeho majitel. To je přece naprosto logické. Příklad: Pokud by se jednalo o váš soukromý byt, tak také nebudete řešit své budoucí plány s nájemcem, který v tom daném okamžiku obývá (pronajímá si) váš majetek. Pozn.: Ano, také jsem zaslechl informace, že původním nájemcem byl odkup příslibem, a dokonce v tomto směru byla vyžadována i počáteční investice formou předplaceného nájmu, kterou nájemník dával i najevo, že má o byt v budoucnu zájem. Bohužel, pokud vím, obdobný slib dnes už ve smlouvě nikdo z nájemníků nemá. Máme štěstí, že žijeme v relativně malém městě, kde je složitější (bohužel ne nemožné) provést jakoukoliv lumpárnu. Je možné, že na základě výsledku referenda bude prodej bytů skutečně zablokovaný, a to nejen spekulantům, ale bohužel i nájemníkům. Zde je ovšem nutné vědět a informace, které má radnice k dispozici to potvrzují, že si drtivá většina současných nájemců nemůže dovolit byty za aktuálních podmínek města koupit. Město ovšem nemůže prodávat byty za jiné ceny než tržní, tedy na základě odhadu. Toto mu nařizuje zákon. Nyní je na občanech Lysé nad Labem, aby rozhodli a následně na politických, aby toto rozhodnutí akceptovali. •