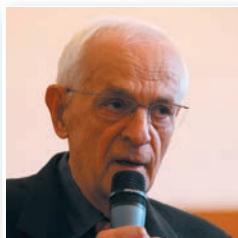


PRÁVO NA BÝVANIE



Vydáva Občianske združenie „Právo na bývanie“ november 2010 číslo 2

PRÍHOVOR PREDSEDU



Je tomu vyše dvadsať rokov, čo na preplnených námestiach štrngotali občania Slovenskej republiky kľúčmi a verili v lepšiu budúcnosť. Boli medzi nimi aj budúci reštituenti, privatizéri a nájomcovia štátnych či neskôr obecných bytov. Jedni sa dočkali. Reštitučné zákony im umožnili, aby im štát vrátil späť majetok, ktorý im pred štyridsiatimi rokmi neoprávnene zhabal komunistický režim.

Ešte lepšie dopadli privatizéri, ktorí okrem podnikov získali aj podnikové nájomné bytové domy, na výstavbu ktorých sme sa v podstate skladali všetci občania z našich daní a boli vystavané až počas komunistického režimu. Jedným slovom, rozdávalo sa.

Ani nájomcovia bytov nevyšli naprázdno. Slovenská republika prijala zákon, ktorý umožňoval a umožňuje aj v súčasnosti odkúpiť si za zlomok trhovej ceny obecný nájomný byt do osobného vlastníctva. Väčšina občanov si byty odkúpila a boli medzi nimi aj reštituenti.

Sú ale nájomcovia bytov, ktorí túto možnosť nedostali. Právo a spravodlivosť sa im otočili chrbtom a odohral sa presne ten istý scenár ako z čias komunizmu, ibaže v obrátenom garde a nemôžeme sa vyhovárať na komunistov. Opäť utrpeli nevinní občania, ktorí nikomu v minulosti nič nezvali, nikoho o žiadnu ne-

hnuteľnosť nepripravili a ani nevedeli, že dom v ktorom bývajú, v minulosti štát niekomu ukradol.

Kto nesie vinu za súčasný stav? Sedem vlád nemalo záujem problém riešiť. Vláda, v poradí ôsma, sa problémom zaoberať začala. Vyrieši ho vláda deviata, alebo budú musieť čakať

Čo tak vymeniť si na chvíľu bývanie s ministrami, poslancami a úradníkmi tohto štátu?

nájomcovia bytov ešte ďalších dvadsať rokov? Isté je iba jedno, o dvadsať rokov sa problém vyrieši sám. Našimi bytmi budú cintoríny.

Žijeme v období, keď čoraz častejšie budeme počuť z úst zodpovedných predstaviteľov obcí, miest a štátu vetu: „Chýbajú peniaze.“ Nemyslím si, že štát bude mať kedykoľvek v budúcnosti peniaze na rozdávanie. Tie budú chýbať vždy, aj tomu najlepšiemu hospodárovi. Chýba niečo iné. Chýba ochota zodpovedných. Tí totiž tento problém nemajú. A preto ani nevedia posúdiť, akému psychickému, zdravotnému, fyzickému a nedôstojnému utrpeniu sú vystavení nájomcovia bytov bývajúci v privatizovaných a reštituovaných bytoch.

Stačilo by možno málo. Čo tak vymeniť si na chvíľu bývanie s ministrami, poslancami a úradníkmi tohto štátu. Určite by sa veci rýchlo dali do pohybu. Tak, ako tomu bolo napríklad v prípade neplatenia koncesionárskych poplatkov Slovenskému rozhlasu. Trafená hus vie zagágať okamžite, len sa jej to musí náležite dotknúť.

A v tom problém nevidím...

DEDIČSTVO PRE NOVÚ VLÁDU

Nespokojní vlastníci, nespokojní nájomcovia. Žiaľ, taká je realita aj po dvoch desaťročiach od prijatia reštitučných zákonov. Každý má svoju pravdu a obe strany pociťujú krivdu. Vlastníci sa už obrátili na Európsky súd do Strassburgu, nájomcovia dúfajú, že sa problém podarí vyriešiť doma. Či tomu tak naozaj bude, závisí od rozhodnutia vlády. Presnejšie povedané, deviatej slovenskej vlády.

Občianske združenie Právo na bývanie zastupuje práva a záujmy nájomníkov bytov bývajúcich v reštituovaných a privatizovaných bytoch. Teda tých, ktorí si nemohli odkúpiť byty do osobného vlastníctva. Zákon č. 182/1993 umožnil nájomníkom odkúpiť si byty do osobného vlastníctva za výhodných podmienok. Drvivá väčšina nájomníkov túto možnosť využila. Boli to nájomníci, ktorým byty prideliť, či už vtedajšie národné výbory, alebo neskôr obce. Išlo teda o štátne, resp. obecné byty.

Aj nájomcovia dnes už reštituovaných bytov dostávali byty pridelované ako štátne a nik ich neupozorňoval, že štát v minulosti tieto byty zabavil súkromným vlastníkom. Všetci nájomcovia štátnych bytov dostávali rovnaké nájomné zmluvy, a tieto zmluvy sú platné aj dnes. Dvadsaťročné neriešenie problému situáciu nájomníkov poriadne skomplikovalo. Dnes majú v rukách platnú nájomnú zmluvu s obcou. Obec však tvrdí, že s nájomníkmi v takto bývajúcich domoch už nemá nič spoločné, pretože byty patria súkromným osobám. Nájomníci síce platia nájomné vlastníkom, ten je však nespokojný. Chcel by vyššie nájomné alebo si nájomníkov v bytovom dome nepraje, lebo s nehnuteľnosťou má iné zámyery.

A tak sa vedie tichá vojna vlastníkov, nájomníkov, obce, mesta a štátu. Nie vždy tichá. Z času na čas majiteľia vypnú elektrinu, odstavia plyn, vodu a kúrenie. Stali sa prípady, že nič netušiaci nájomcovia po návrate domov zistili, že svoj domov už nemajú, dokonca ani osobné veci... Skutočnosť je taká, že nájomník ťahá vždy za kratší koniec povrazu. Žije v neustálom strese, je diskriminovaný voči ostatným občanom, ktorí si mohli odkúpiť bývalé štátne byty a trvale je vystavený existenčnému riziku. Je zarážajúce, že trestaný je ten, kto na vzniknutom stave nenesie žiadnu vinu.

Bývalá vláda v septembri 2009 prijala Uznesenie č. 640, ktoré hovorí o tom, že do 31.12.2010 majú byť na rokovanie vlády predložené konkrétne návrhy zákonov, ktoré vyriešia celý problém k spokojnosti oboch strán. Číslo prezentované Ministerstvom výstavby SR hovorí o tom, že problém sa dotýka necelých tisícky nájomníkov. Občianske združenie Právo na bývanie zastupuje viac ako polovicu prihlásených nájomníkov. Sme toho názoru, že naše celoslovensky pôsobiace združenie má právo byť už pri tvorbe návrhu legislatívy. Tým skôr, že súčasná hospodárska a finančná kríza bude ovplyvňovať riešenie vetou: „Chýbajú peniaze!“

Vyriešiť spravodlivo bytovú situáciu necelých tisícky nájomníkov na Slovensku rovnakým metrom, ako štát riešil nájomníkov, ktorí si mohli byty odkúpiť do osobného vlastníctva, nie je problém chýbajúcich peňazí. Je to skôr problém ochoty zodpovedných predstaviteľov obcí, miest a štátu. Ak mám byť konkrétny, sú to tí, ktorí sa v našej situácii nenachádzajú. Možno by stačilo málo. Možno by stačilo iba to, keby sa zamysleli nad tým, akým spôsobom získali byty ich známi, rodiny, priatelia, alebo nakoniec oni sami. A kto im k získaniu bytu pomohol.

Bývanie nie je ani pravicové, ani ľavicové. Je to základná ľudská potreba. Ak osem vlád problém nájomníkov bývajúcich v reštituovaných a privatizovaných domoch nevyriešilo,

neostáva nám nič iné, iba veriť, že táto vláda definitívne ukončí nekonečný príbeh nerovnakého postavenia nájomníkov, ktorý vznikol prijatím reštitučných a privatizačných zákonov. A vyrieši ho naozaj bez spôsobenia ďalších krívd, lebo krivda sa inou krivdou naprávať nemá.

Ing. Kristián Straka
Predseda OZ Právo na bývanie

OBČANIA NESMÚ NIEŠŤ DÔSLEDKY KRÍVD MINULOSTI



VAŽENÍ STAROMEŠŤANIA,



blížia sa komunálne voľby a nepochybujem o tom, že aj vy sa na voľbách zúčastníte. Hoci komunálnym voľbám mnohí občania neprisúvajú veľký význam ako voľbám do parlamentu, opak je pravdou. Samospráva je vašim najbližším partnerom pri riešení problémov, s ktorými sa denne stretávate a ktoré by ste radi vyriešili, ale sami ich riešiť nedokázate.

Som Staromešťan a dianie v bratislavskom Starom Meste ma zaujíma. Aj preto sa ako občan

pravidelne zúčastňujem na zasadnutiach miestneho zastupiteľstva už niekoľko rokov.

Spočiatku som si myslel, že komunálna politika je iba vo svojom názve politikou a že rozhodnutia poslancov pri hlasovaní sú dané záujmami svojich voličov. Žiaľ, mýlil som sa. Aj poslanci v miestnom zastupiteľstve sedia predovšetkým na politických stoličkách a pri hlasovaní sa riadia svojou politickou príslušnosťou.

Rozhodol som sa kandidovať ako nezávislý poslanec. Chcel by som byť poslancom, ktorý by nechodieval na zasadnutia zastupiteľstva iba hlasovať, počas prestávky zjesť bagetu, potom opäť hlasovať tak, ako by mi to určili stranickí kolegovia a nakoniec sa pobrať domov. Poznáam poslancov, ktorí počas štvorročného volebného obdobia neprehovorili ani slovo. Iba hlasovali. Tak, ako sa dohodli v poslaneckých, čiže stranických kluboch.

A mnohokrát hlasovali aj proti záujmom vašim, čo ste sa dozvedeli možno až neskôr z médií, alebo ste sa o tom nedozvedeli vôbec.

OČAKÁVAL SOM, ŽE PRÁVE SAMOSPRÁVA NÁM AKO PRVÁ PODÁ POMOCNÚ RUKU. OČAKÁVANIE JE JEDNA VEC A SKUTOČNOSŤ JE VEC DRUHÁ...

Som predsedom občianskeho združenia Právo na bývanie, ktoré zastupuje práva a záujmy nájomníkov bytov v privatizovaných a reštituovaných bytov nielen v Bratislave, ale v celej Slovenskej republike. Rokujeme s vlastníckymi, samosprávnymi, vlá-

dou, poslancami parlamentu, angažujeme sa na medzinárodnej úrovni. Chceme, aby sa tento problém vyriešil čím skôr, dôstojne a spravodlivo. Iba v bratislavskom Starom Meste je takto ohrozených takmer 800 nájomníkov. Očakával som, že práve samospráva nám ako prvá podá pomocnú ruku. Očakávanie je jedna vec a skutočnosť je vec druhá...

Chcem zabrániť netransparentnému predaju majetku samosprávy (t. j. majetku nás – Staromešťanov), a to vrátane budov a pozemkov. Mestská časť nepredávala iba nadbytočný majetok, predávala majetok lukratívny,

ktorý sa mohol zveľaďovať a mohla z neho neustále pravidelne profitovať. Čo bude potom, keď už nebude nič na predaj?

Bytová politika Starého Mesta v praxi neexistuje vôbec. Nielen na dedinách, ale aj v iných bratislavských častiach sa stavajú nájomné byty. Iba v Starom Meste nie a podľa slov starostu sa ani stavať nebudú. Počet obyvateľov Starého Mesta sa každým rokom znižuje.

Prečo asi?

Bary, pivárne, diskokluby. Od jari do neskorej jesene ulice zaplnené terasami. Som rád, keď sa ľudia zabávajú. Ale v niektorých domoch ešte stále bývajú Staromešťania, ktorí ešte stále majú záujem v noci sa vyspať. Účinnosť prijatých Všeobecne záväzných nariadení im v tom nepomáha. Môžete sa sťažovať donekonečna, môžete mať pravdu, možno aj majiteľ zaplatí pokutu za rušenie nočného pokoja mestskej polícii, ale o pár minút je všetko opäť po starom. A Vy nespíte naďalej.

Toto sú moje prioritné témy, ktorým by som sa chcel v budúcnosti venovať naďalej. Venoval som sa im aj počas mojich vystúpení ako občan na niekoľkých zasadnutiach miestneho zastupiteľstva. Ako občan na zasadnutiach môže vystúpiť každý, komu poslanci hlasovaním udelia slovo. Zvyčajne to býva tak, že si sice poviete svoje, no ostane to bez odozvy. A ak Vás niečo trápi, môžete sa prihlásiť iba v bode Rôzne, ktorý je posledným

bodom rokovacieho programu. Ale to už poslanci majú zjednené svoje bagety, majetok už predali a poodchádzali preč.

Určite máte svoje problémy, ktoré by mohli poslanci vyriešiť. Ak mi dáte svoj hlas vo voľbách a stanem sa poslancom, chcem byť vašim skutočným poslancom, bez akejkoľvek anonymity a budem sa snažiť presadzovať aj vaše záujmy a potreby. O tom, či sa mi to podarí, rozhodnete aj vy. Nielen počas volieb, ale aj po voľbách. Ak budem ako kandidát na poslanca úspešný, iba s vašou pomocou môžem presadzovať riešenie akýchkoľvek problémov.

Nemám patent na rozum, mám rád ľudí, rád s nimi diskutujem a viem byť trpezlivý. Nemám na to, aby som si robil veľkolepú predvolebnú kampaň. Vy, ktorí poznáte moje vystúpenia a aktivity nášho občianskeho združenia, viete o mne veľmi dobre, že nekandidujem preto, aby som si ja osobne nejakým spôsobom priliepil. Kandidujem preto, aby som pomohol nám všetkým. Verím v spravodlivosť a právo obyčajných ľudí, hoci cesta k spravodlivosti býva u obyčajných občanov väčšinou trnistá a zdĺhavá. Ale netreba sa báť vykročiť na ňu a ísť po nej až do cieľa.

Nech sa už rozhodnete akokoľvek, ďakujem vám už za trpezlivosť, že ste si prečítali tento môj list až do konca.

Budem rád, ak pôjdete voliť. Budem ešte radšej, ak za vášho poslanca budete voliť práve mňa. Môžem vám s ústretosťou prisľúbiť aspoň to, že Vás v budúcnosti nesklamem.

S úctou

Ing. Kristián Straka
kandidát na poslanca Starého Mesta
vo vašom volebnom obvode

TREBA ZMENIŤ VZŤAH BRATISLAVY K OBČANOM

SAMOSPRÁVA MESTA MUSÍ BYŤ OTVORENÁ



čítate samospráva. My občania si volíme predstaviteľov samosprávy, ktorí v našom mene vykonávajú správu vecí verejných. Prirodzene očakávame, že volení predstavitelia samosprávy sa budú zaujímať o naše problémy, že budú s nami

Ak má človek súkromný problém, pomoc obyčajne hľadá u svojich najbližších. Ak má problém, ktorý má verejný charakter, hľadá riešenie na tom stupni verejnej správy, ktorá mu je najbližšie, a tým je určite samospráva. My občania si volíme

komunikovať, že nás budú počúvať, aj že nám budú skladat účty zo svojej verejnej činnosti.

Žiaľ, Bratislava ako samospráva takto nefunguje. Pociťujú to najmä ľudia, ktorí od mesta očakávajú nejakú pomoc, nejaké riešenie v zložitej životnej situácii. Osobitne to platí pre nájomníkov reštituovaných bytov, ktorí už 20 rokov čakajú, že sa začne niečo riešiť v ich prospech a zatiaľ ani nemajú partnera, s ktorým by mohli diskutovať. Akoby súčasného primátora zaujímali úplne iné veci ako osudy veľkej skupiny občanov Bratislavy. Sedí zatvorený v Primaciálnom paláci a rozhoduje sa bez toho, aby poznal ich názory. Aby sme našli riešenie pre nájomníkov reštituovaných bytov, je potrebné na prvom mieste zmeniť vzťah Bratislavy k občanom.

Samospráva mesta musí byť otvorená, to znamená taká, ktorá bude zverejňovať informácie aj nad rámec zákona o prístupe k informáciám. Musí to byť samospráva, ktorá verejne diskutuje s ľuďmi, ktorá ich počúva a snaží sa im rozumieť.

Musí to byť samospráva, ktorá sa snaží vtiahnuť ľudí do rozhodovania, aby mohli ovplyvniť to, o čom rozhodujú poslanci, aby ich názor mal svoju váhu nielen pred voľbami, ale počas celého volebného obdobia. V takejto atmosfére otvorenosti, dialógu a participácie alebo spoluúčasti občanov na rozhodovaní sa dajú nájsť aj riešenia zložitých problémov a zabezpečiť ich uvedenie do života.

V júnovom čísle Práva na bývanie som naznačil, ako si predstavujem riešenie problému bývania ja ako poslanec mestského zastupiteľstva a kandidát na primátora Bratislavy. Dnes som chcel zvýrazniť, aký je dôležitý vzťah samosprávy k občanom, pretože inak aj dobré riešenia môžu zostať na papieri. V Petržalke sme štyri roky fungovali ako otvorená samospráva, ktorá je pre občanov a ktorá spolu s nimi rieši ich problémy. Som presvedčený, že takto môže fungovať aj Bratislava.

Milan Ftáčnik
kandidát na primátora Bratislavy



DÔSTOJNE BÝVAŤ

Otázku nájomníkov bytov v reštituovaných a privatizovaných domoch sledujem roky ako občianka, ako politička, ale aj ako známa viacerých, ktorí takýmito nájomníkmi sú. Za tie roky zazneli mnohé prisľuby, rovnako ako aj mnohé ignorantské výroky. Ale neudialo sa skoro nič. A nielen na Slovensku. Významnejší posun nenastal v žiadnej krajine, kde sa takýto problém vyskytuje - aspoň nie v prospech nájomníkov. Na Slovensku je dočasným riešením regulované nájomné. Je zrejmé, že na dnešnej úrovni je to riešenie trvalo neudržateľné a je neúprimné predstierať opak. Boli si toho napokon vedomí aj tí, ktorí reguláciu predžili na neurčito. Rovnako je však zrejmé, že aj keby sa regulovalo voľnejšie, keby teda nájomné zohľadňovalo náklady vlastníkov a primeraný zisk, bola by to pre mnohých nájomníkov tvrdá až osudová rana. To by slušný štát dopustiť nemal. Treba teda hľadať východisko. Čím viac som do problematiky nájomníkov reštituovaných bytov prenikla, tým pevnejšie som presvedčená, že tu nejednotlivé, samospasiteľné riešenie. Všetky takéto pokusy zatiaľ viedli len k ďalšej reprodukcii nespravodlivosti.

Po dlhých debatách na túto tému som si však uvedomila ešte čosi. O žiadnom riešení nebudeme môcť povedať, či je správne a spravodlivé skôr, než si znova a pochtivo nepomenujeme, v čom spočíva spoločný problém nájomcov v reštituovaných domoch. Najčastejšie sa kameň úrazu a jadro nespravodlivosti vidí v tom, že na rozdiel od nájomníkov v iných bytoch, „reštituovaní“ nájomníci nedostali možnosť prenajať byty odkúpiť. Áno, to je veľké znevýhodnenie voči veľkej časti občanov. Lenže nie voči všetkým. Ešte väčšia časť je tých, ktorí mali už pred rokom 1989 svoje bývanie v rodinných domoch. Jedno či nových, či polorozpadnutých - žiadnu výhodu nezískali. Napriek tomu som presvedčená, že nájomníci privatizovaných a reštituovaných bytov sú znevýhodnení oproti všetkým ostatným. Na rozdiel od nich stratili istotu. **Istotu, že štandard ich bývania ostane zachovaný, že si ho za normálnych okolností budú môcť dovoliť udržiavať bez negatívnych dopadov na životnú úroveň a tiež na perspektívu bývania ďalších členov domácnosti.** Takú istotu majú majitelia bývalých štátnych aj družstevných bytov, ale majú ju

aj tí, ktorí si pred rokom 89 vybudovali svoje vlastné bývanie... Ak sa dokážeme zhodnúť, že takáto istota je to, čo potrebujú nájomníci zo všetkého najviac, potom sa súboj nereálnych očakávaní a sľubov môže premeniť na úprimnú snahu o hľadanie riešení. Ja vidím takéto riešenia na troch úrovniach:

Všetkým tým nájomníkom, ktorí majú záujem postarať sa o vlastné bývanie, uľahčiť cestu k nemu všetkými možnými prostriedkami. Výhodnými úvermi a hypotékami, dotáciou, výnimkami z obmedzujúcich pravidiel...

Tým, ktorí chcú pokračovať v nájomnom vzťahu so súkromným majiteľom bytu (terajšieho alebo iného), umožniť, aby prípadná liberalizácia nájomného nemala dopad na ich životnú úroveň. Najlepšie formou kompenzácie rozdielu medzi liberalizovaným a súčasným nájomným. Byty tak síce nebudú vlastniť, ale ich vlastníci budú mať prostriedky na rekonštrukciu a údržbu - a žiadne argumenty na výhovorky.

Rozširovať možnosti nájomného bývania. Obce a mestá nedokážu naplniť tento cieľ bez pomoci štátu. Ale na štátom dotované nájomné či sociálne byty sa vzťahujú pomerne prísne



pravidlá, ktoré by v súčasnosti mnohých nájomcov reštituovaných a privatizovaných bytov z nároku na takéto bývanie vylúčili. V októbri bude parlament schvaľovať **Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.** Chcem predložiť také pozmeňujúce návrhy, ktoré by garantovali výnimky pre nájomníkov reštituovaných bytov pri posudzovaní príjmu pri prideľovaní bytu a pri predlžovaní nájomnej zmluvy. Chcem tiež dosiahnuť výnimku z dĺžky nájomného vzťahu. Cieľom je, aby takíto nájomníci a členovia ich domácností mali garantovaný trvalý nájomný vzťah, z ktorého jediným dôvodom výpovede by mohlo byť hrubé porušovanie zmluvných pravidiel. Súčasná vláda sa v progra-

movom vyhlásení prihlásila k snahe riešiť tento problém. Uvedený zákon by mohol byť prvou lastovičkou. Žiaden nový zákon však nepomôže tej skupine nájomníkov, ktorí sú vlastníckymi bytov šikanovaní, či doslova terorizovaní. V ich prípade ide totiž o porušovanie už platných zákonov. Riešiť ich situáciu - to je podľa mňa doslova psia povinnosť samosprávy. V Starom Meste, ktorého sa tento problém týka najviac, sa v poslednom období prideliť desiatky bytov. Mnohé ľuďom tesne po dvadsiatke - vraj z dôvodu osamostatnenia!!! Koľko bytov dostali ľudia, pre ktorých je ich súčasné bývanie dennodenným nedôstojným trápením?

Táňa Rosová - kandidátka na starostku Starého Mesta

STAROMEŠŤANIA SI ZASLÚŽIA VIAC



Jeden z kandidátov na starostu Starého Mesta Martin Borguľa vo štvrtok 21. 10. 2010 predstavil novinárom svoj volebný program. Jeho hlavným volebným sloganom je „Staromešťania si zaslúžia viac...“. Ako sám povedal: „Som presvedčený, že obyvatelia Starého Mesta si zaslúžia od svojho starostu viac

úcty, viac pozornosti, viac čistoty, väčší pocit bezpečnosti. Mojou snahou je vrátiť na úrad rozum a hospodárne financovanie.“ Borguľa prejavil ohotu zapojiť sa do programu Transparentná samospráva, podobne ako mesto Martin, a jeho ambíciou je získať ocenenie transparentná mestská časť. Chce reorganizovať úrad tak, aby získal certifikát riadenia kvality ISO 9001.

Osobitú pozornosť chce Martin Borguľa venovať nakladaniu s majetkom mestskej časti, aby sa predišlo hrubému nesúladiu, ako sa to prejavilo v po-

sledných týždňoch. Na prideľovanie bytov Borguľa vytvorí komisiu, ktorá bude zložená zo zástupcov občianskeho združenia Právo na bývanie a z volených zástupcov. Počet členov komisie bude minimálne 12, aby sa predišlo podozreniam z ovplyvňovania. Ako zdôraznil Martin Borguľa, má vedomosť, že mesto ešte disponuje 180 bytmi, ktorých zoznam požadoval od starostu Petreka a ten mu ho nedodal. Naopak, dal mu zoznam 13 bytov, ktorých katastrofálny stav videli zástupcovia Práva na bývanie v piatok 22. 10. 2010.

Volebný program Martina Borguľa má 11 bodov, hneď prvý bod sa venuje bezpečnosti. Jeho cieľom je sfunkčnúť celý model a v spolupráci s primátorom presunúť čo najviac policajtov do ulíc. Mestská polícia sa má venovať najmä zvýšeným oblastiam kriminality, aby sa predišlo udalostiam ako nedávno v Devínskej novej Vsi.

Martin Borguľa ocenil nový parkovací systém, jeho cieľom je ho zdokonaľovať tak, aby systém umožňoval krátkodobé parkovanie a aby sa k obyvateľom Starého Mesta dostali aj ich príbuzní, záchranka či doprava služieb.

Výraznú pozornosť kandidát Borguľa chce venovať opravám a rekonštrukciám ciest a chodníkov. Nesľubuje generálnu opravu všetkých komunikácií, jeho plán je však o to reálnejší.

Staromešťania sa v prípade úspešnej kandidatúry Martina Borguľa na post starostu môžu tešiť aj na revitalizáciu Malého trhu, ktorý má byť nielen predačným miestom, ale aj miestom na kávu a oddych.

Martin Borguľa

kandidát na starostu Starého Mesta

DÔSTOJNÉ BÝVANIE JE V MODERNOM ŠTÁTE PRÁVO



priznať aj ja sám sebe, sme sa 16 rokov poriadne nevenovali.

Rovnaké problémy, avšak v omnoho väčšom rozsahu, existujú vo väčšine postkomunistických krajín, tzv. tranzitných ekonomík. V Poľsku takéto ťažkosti trápia 100 000 vlastníkov a až 900 000 nájomcov, bývajúcich v reštituovaných domoch. Rozsah tejto problematiky u našich severných susedov je taký, že prakticky neumožňuje spravodlivé riešenie. Na stole je tam však už rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP) v prípade Hutten-Czapska vz. Poľsko, ktorý francúzskej gróffe s poľským pôvodom priznáva odškodné a poľskú vládu vyzýva na legislatívne riešenie. Podobnú žalobu na ESLP do Štrasburgu podali aj slovenskí vlastníci nájomných domov. Slovenský problém je rozsahom rádovo menší, avšak pre nájomcov rovnako naliehavý. Je to ako s bolesťou chrbta. Ak trvá krátko, dá sa to ešte vydržať, s pribúdajúcim časom však začína byť neznesiteľná.

Všetky doterajšie vlády sľubovali tento problém vyriešiť, tá predchádzajúca na to mala najlepšie podmienky, vytvorené vysokým tempom rastu ekonomiky. Ešte v roku 2009 sa zdalo, že Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja na riešení pracuje. Ukázalo sa však, že ministri mali plné ruky práce skôr s predraženými zákazkami z nástenkového tendra. Mimochodom, ak by sme spočítali škody spôsobené nástenkovým tendrom a podvodom pri predaji emisných limitov, stačilo by to na vyriešenie bytových potrieb nájomníkov.

Problém občanov bývajúcich v bytoch v reštituovaných domoch považujem za závažný a riešenie možné len s aktívnou spoluprácou štátu a mesta,

V moderných európskych dejinách sa právo na bývanie vyvinulo ako jedno zo základných práv občanov. Každý predseda musí niekde bývať a úlohou štátu je vytvárať podmienky na prijateľné bývanie pre všetky spoločenské a vekové skupiny obyvateľstva. Po roku 1989 bolo zhruba 17 500 tzv. štátnych bytov prevedených do vlastníctva obce, v našom prípade mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Zároveň prebehla reštitúcia bytových domov. **A tu kdesi začal problém, ktorému, a to musím**

pripadne dotknutých mestských častí. Samozrejme, že na hľadani konečnej podoby riešenia sa musia zúčastniť aj nájomcovia a vlastníci. Samotný problém však nevznikol kvôli reštitúciám, ktoré zmierňovali krivdy spôsobené občanom totalitným komunistickým režimom, ale prijatím zákona č. 182/1993 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, ktorý vlastne vytvoril dve kategórie občanov. Tých, ktorí si svoj byt mohli odkúpiť do osobného vlastníctva a tých, ktorí takúto možnosť nemali. Odstránením krivdy (aj to len čiastočne), štát spôsobil ďalšie krivdy.

Vo volebnom období 2010 – 2014 budeme musieť tento závažný problém značnej časti obyvateľov Starého Mesta vyriešiť. Sme parlamentná zastupiteľská demokracia, a preto sa naše rozhodnutia uskutočňujú prostredníctvom nami zvolených predstaviteľov. **Pri posudzovaní toho, či je nejaký politik nastolenú tému schopný pochopiť a následne vyriešiť, je dôležité vedieť či má pre danú tému cit.**

Môj postoj k danej téme je ovplyvnený životnými skúsenosťami, ktoré sú pre mňa nezapodnuteľné. V lete roku 1981 mamine sestry emigrovali do Nemecka a následne nám Obvodný národný výbor zamietol prechod práva nájmu k starorodičovskému bytu, a preto sa naše rozhodnutia uskutočňujú prostredníctvom nami zvolených predstaviteľov. **Pri posudzovaní toho, či je nejaký politik nastolenú tému schopný pochopiť a následne vyriešiť, je dôležité vedieť či má pre danú tému cit.**

Môj postoj k danej téme je ovplyvnený životnými skúsenosťami, ktoré sú pre mňa nezapodnuteľné. V lete roku 1981 mamine sestry emigrovali do Nemecka a následne nám Obvodný národný výbor zamietol prechod práva nájmu k starorodičovskému bytu, a preto sa naše rozhodnutia uskutočňujú prostredníctvom nami zvolených predstaviteľov. **Pri posudzovaní toho, či je nejaký politik nastolenú tému schopný pochopiť a následne vyriešiť, je dôležité vedieť či má pre danú tému cit.**

Som presvedčený, že nemôžeme naďalej ignorovať potreby časti obyvateľov Starého Mesta, ktorí sa nie z vlastnej viny ocitli v tejto ťažkej a bezvýchodiskovej situácii. Rovnako však viem, že vlastnými silami ani oni, ani staromestská samospráva nie je schopná tento problém vyriešiť, a preto je potrebné riešenie problému preniesť na úroveň vlády, ale nezbaviť sa pri tom aktívnej role sprostredkovateľa. V prípade môjho zvolenia za mestského poslanca dávam sľub, že urobím všetko pre riešenie situácie, a to predovšetkým mojim aktívnym prístupom k tejto téme, apelovaním na vládu Slovenskej republiky, spoluprácou s občianskym združením Právo na bývanie a hľadaním optimálneho riešenia v trojuholníku nájomcovia – vlastníci – vláda a samospráva.

Mgr. Sven Šovčík

kandidát na poslanca Mestského zastupiteľstva za Staré Mesto

KAŽDÝ MUSÍ MAŤ SVOJ DOMOV

Čelý život som prežila v Bratislave a v Starom Meste bývať vyše 40 rokov. Po dlhoročných skúsenostiach pri riešení káz a problémov týkajúcich sa životného prostredia, zelene a vôbec kvality života v Bratislave som zistila, že jedinou možnosťou, ako niečo ovplyvniť, je mať aj rozhodovací vplyv v zastupiteľstve. Som normálny človek bez akýchkoľvek záväzkov, ktoré by ma ako poslancu mohli zaťažovať a brániť mi, aby som sa mohla vyjadriť k čomukoľvek tak, ako je potrebné. Naozaj mi nie je ľahostajné, čo sa deje s Bratislavou aj s jej doposiaľ neuveriteľnými hodnotami.

Som spoluzakladateľka občianskeho združenia, ktoré sme spolu s občanmi založili pre záchranu historického parku na Belopotockého ulici. Naše snaženie trvá už 15 rokov - od roku 1996. Momentálne je stavba zastavená, prebieha stavebné konanie a 3 súdne konania. Som jeden z iniciátorov krokov za zachovanie trhoviska na Žilinskej ulici ako obľúbeného verejného priestoru, ktorý občania veľmi radi a už veľa rokov navštevujú a ktorého existencia je ohrozená. Petíciou občanov oslovujeme samosprávu, aby našla pre trhovisko náhradné priestory, kde by mohlo trhovisko naďalej slúžiť občanom.

Som členkou iniciatívy Bratislava otvorená. Je to skupina angažovaných občanov, ktorá aktívne pristupuje k občianskym problémom. Sledujeme a upozorňujeme na prešľapy samosprávnych orgánov, a to v súvislosti so záchranou PKO, snažíme sa o záchranu zvyšku industriálnych pamiatok, sledujeme a poukazujeme na postupnú likvidáciu zelene v Bratislave, venujeme sa územnému plánu a vyjadrujeme sa k jeho zmenám v súvislosti s ich dosahom na kvalitu života Bratislavčanov.

Chcem presadzovať transparentný úrad s protikorupčnými opatreniami, viac pomáhať a vychádzať v ústrety ľuďom, ktorí potrebujú pomoc, či z dôvodu problematického bývania, alebo iných potrieb.

Budem presadzovať, aby sa nástroj samosprávy „verejné zhromaždenia občanov“ využíval v čo najväčšej miere.

Chcem presadiť transparentnosť pri prideľovaní bytov a nebytov, aby sa stabilizovala sociálna štruktúra obyvateľstva, aby sa odstránil rozmer nespravodlivosti zo zákona. Hlavným by mal byť sociálny aspekt a nie prideľovanie bytov za odmenu politickým nominantom a prominom. Z dnešného pohľadu je zrejmé, že obce mali mať pre svoju činnosť jasne definovaný rámec, ktorý by im nedovoľoval nezodpovedne a účelovo nakladať so svojím majetkom.

Súčasná legislatíva stále neumožňuje žiadnu kontrolu hospodárenia obce so zvereným majetkom, neumožňuje vyvodenie žiadnej právnej zodpovednosti, čo má závažné protispoločenské dôsledky.

Vzorkou dopadu tejto nevyhľaditeľnosti práva na ľudské podmienky na život, sú moji priatelia zo Šancovej 30 - Kirovci. Sú obrazom toho, ako sú práva na normálny život na Slovensku niektorým ľuďom odopierané a ešte tieto podmienky podporuje aj súčasný zákon.

Postihnuté sú samozrejme obidve strany, ale nikto nedáva právo vlastníkom niekoho ponižovať a vytvárať mu podmienky pre bývanie také, že títo ľudia strácajú v sústavnom strese zdravie.

Treba urobiť všetko preto, aby sa v čo najkratšej dobe zákonnou cestou odškodnili občania, ktorých okradol o normálny život paradoxne zákon, či finančne, alebo adekvátnou bytovou náhradou.

Soňa Párnická

kandidátka na poslankyňu do zastupiteľstva Mesta a Starého Mesta





POČKÁME A UVIDÍME

Na Slovensku prakticky neexistuje nájomné bývanie. Bolo zrušené s reformami bývania a privatizáciou bytového fondu. To, čomu dnes niekto hovorí obecné nájomné byty, sú sociálne byty. Nepopieram význam stavať takéto byty. Máme sociálne slabšie rodiny, máme mladé manželstvá, ktoré nemajú dostatočné finančné prostriedky na kúpu nového bytu (ktorých je za trhovú cenu neúrekom) a chcú si založiť rodinu. Aj výstavba tejto kategórie bytov je veľmi pomalá. Sú však mestá a obce, ktoré sa bránia akejkolvek výstavbe bytových domov. Vraj, s výstavbou sú starosti, s nájomníkmi sú starosti, so správou domu sú starosti. Jednoducho, starostovia majú starosti so všetkým. Typickým príkladom je bratislavské Staré Mesto, ktoré radšej predáva pozemky súkromným záujemcom a keď budú predané všetky pozemky, bude stačiť starostovi jediný argument – staval by som, ale nemám kde.

Nájomné bývanie si vyžaduje iný právny štandard. Taký, ako je v iných štátoch EÚ normálny, čiže dedičnosť kontraktu, možnosť výmeny bytu bez súhlasu vlastníka, možnosť ubytovať v byte rodinného príslušníka a hlavne nebáť sa prenajímateľa, že jedného dňa ma z bytu vyhodí na ulicu.

Osobitnou skupinou nájomníkov sú nájomcovia bývajúcí v privatizovaných či reštituovaných domoch. Po osemnásťročnom neriešení ich situácie zo strany štátu, mesta a obce sa aj verejná mienka niektorých občanov obrátila k nim chrbtom. Stali sa občanmi druhej kategórie, robíme z nich sociálne prípady. Žiaľ, tento názor mi prezentovalo aj niekoľko zamestnancov štátnej správy, vrátane poslancov zastupiteľstiev. Nechápem, prečo by mal niekto robiť z tejto kategórie nájomníkov sociálne prípady a ešte sa pritom bohorovne tváriť. Argument, že osemnásť rokov bolo dosť času na to, aby si každý sám vyriešil svoj problém s bývaním, je vrchol arogancie a zvrhlosti. Na Slovensku si takmer nikto neriešil bytovú situáciu sám. Samozrejme, okrem dnešnej mladšej generácie, ktorí majú výrazne menej rokov ako generácia, ktorá býva v reštituovaných a privatizovaných bytoch. Všetci ostatní si riešili bytovú otázku s pomocou štátu. Drvivá väčšina odkúpením nájomného bytu od obce podľa zákona č. 182/1993 Z.z., iní získaním rôznych dotácií od štátu, napríklad pozemku na rodinný dom.

Som rád, že aj na schôdzach nášho združenia prevláda názor, že koncepcia stavania náhradných nájomných bytov spôsobí ďalšie problémy. Nielen zdĺhavá výstavba nových nájomných bytov, ale aj ich odkúpenie v budúcnosti podľa zákona č. 182/1993 Z.z. vyvoláva u nich obavy. Predovšetkým, cena bytu bude vyššia, lebo byty budú nové. Starší ľudia nepotrebujú úplne nové byty. Okrem toho, nie všetkým vyhovujú návrhy na veľkosť náhradného bytu, tak ako to navrhuje vláda. Štát ponúka iba jedno univerzálne riešenie. Je to málo. Okrem toho riešenie finančnou náhradou pre nájomníkov by bolo dokonca aj pre štát lacnejšie. Ale čo je najdôležitejšie, bolo by to okamžité vyriešenie celého problému. Aj vlastníkov, aj nájomníkov, aj štátu.

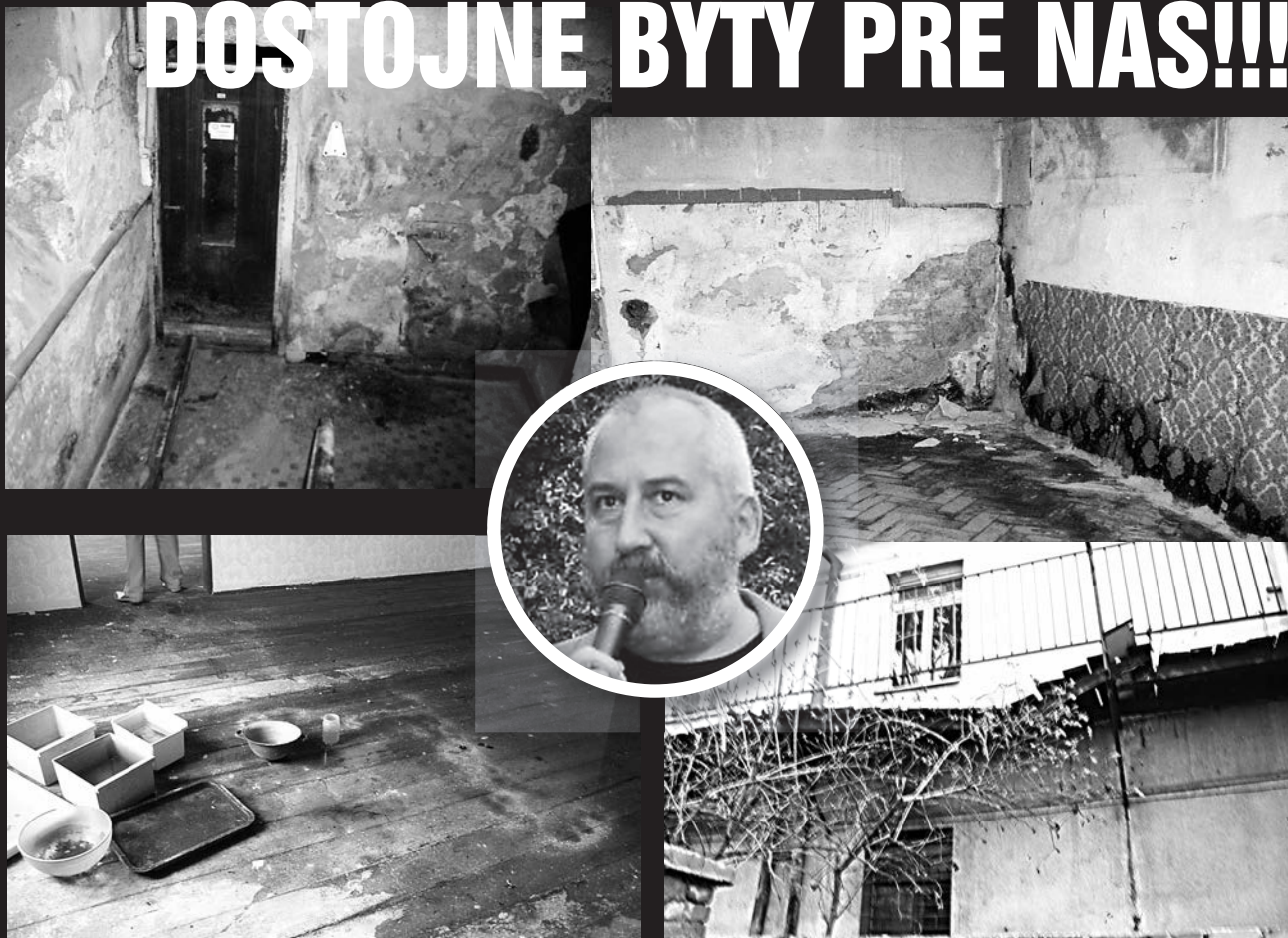
Občianske združenie Právo na bývanie v minulosti niekoľkokrát ponúkalo bývalému ministerstvu výstavby spoluprácu svojou účasťou už pri samotnom návrhu tvorby zákona. Nestalo sa tak, hoci už dva návrhy zákona predkladané ministerstvom výstavby predchádzajúca vláda zamietla. Diskriminovali nájomníkov. Ak sa nakoniec presadí iba jedno riešenie – výstavba nájomných bytov, tak sa nevyrieši nič. Budeme sa domáhať svojho práva, bude tlak na zvýšenie štandardu nájomného bývania a aj keď si nájomníci prevezmú kľúče od sociálnych bytov (však čo už, keď budú mať podľa pripravovaného zákona zrušené terajšie zmluvy, tak asi nepôjdu spať pod most), budú nespokojní a ďakovať nebude za čo.

Hoci Slovenská republika sa neustále obáva podaniu žaloby vlastníkom na EŠLP a argumentuje prípadom z Poľska, akosi zabúda, že existujú aj rozsudky EŠLP, ktoré vyhoveli nájomníkom. Zabúda na to, že podpís pod Lisabonskou zmluvou zaviazal SR aj k záväzkom, ktoré sú v prospech nájomníkov. Sme stále ústretoví, problém treba vyriešiť na Slovensku, ale vyriešiť ho k spokojnosti všetkých.

Do konca roka má vláda rozhodnúť. Počkáme a uvidíme. Lebo aj vláda sedí na nevyhasnutej sopke, a tá sa volá nájomníci.

Kristián Straka

DÔSTOJNÉ BYTY PRE NÁS!!!



ROZHOVOR S KANDIDÁTMI NA STAROSTOV V STAROM MESTE

Vláda sa vo svojom programovom vyhlásení zaviazala doriešiť neriešený problém nájomcov aj majiteľov reštituovaných bytov. Udialo sa podľa Vás za prvých 100 dní vlády niečo, čo by nasvedčovalo, že to myslí vážne?

Áno, takýto záväzok je v programovom vyhlásení zapísaný čiernym na bielom a hneď v prvej etape vládnutia k nemu urobila aj vláda, aj parlament prvý krok. Už vo vládnom návrhu zákona o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní sa myslelo na kategóriu nájomníkov bytov privatizovaných a reštituovaných bytov. Tí z nich, ktorí čelia pre svoju situáciu problémom s bývaním, dostali nárok na pridelenie nájomných bytov vybudovaných so štátnou dotáciou podľa uvedeného zákona. Na rozdiel od iných uchádzačov o takéto byty nebude sa v ich prípade musieť dokladovať príjem a iné okolnosti.

Návrh zákona však umožňoval pridelenie takýchto nájomných bytov iba na tri roky. Myslíte, že by za takých okolností opustili postihnutí nájomníci strechu nad hlavou? Akokoľvek zlé sú ich podmienky, stále majú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú...

Návrh zákona dával z hľadiska dĺžky nájmu túto skupinu na jednu úroveň s ostatnými, s výnimkou ťažko zdravotne postihnutých. V ich prípade by navyše po troch rokoch nič, okrem nedodržania podmienok zmluvy, nebránilo jej opakovanému predĺžovaniu. Napriek tomu som si vďaka skúsenosti s mnohými takými ľuďmi uvedomila, že z psychologického hľadiska je to pre nich neprijateľné. Treba mať porozumenie napríklad pre seniorov nad 70 rokov, ktorí už dve desaťročia žijú s každodenným strachom o strechu nad hlavou. Ich ochota opustiť akú-takú istotu sa znižuje s obavou, že za tri roky sa zmení legislatíva a oni ostanú na ulici. Podala som preto v NR SR pozmeňujúci návrh, ktorý by predĺžil ich nájomné zmluvy na desať rokov, rovnako ako pri telesne postihnutých.

Desať rokov však stále nie je definitívna istota. Prečo ste nedali návrh na nájom na dobu neurčitú?

Bol to môj pôvodný zámer. Diskutovala som o ňom s pani premiérkou, a tá ho podporila. Sprostredkovala mi stretnutie s ministrom Miškovom, ktorý návrh zákona predkladal s odborníkmi z Ministerstva hospodárstva. Tí mali pre zmysel môjho návrhu porozumenie, vysvetlili mi však, že byty podľa tohto zákona majú charakter sociálneho bývania a v takom prípade nájom

na dobu neurčitú jednoducho neprechádza do úvahy. Nič nebráni tomu, aby sa zmluva predĺžovala po celý život nájomníkov, vždy na ďalších desať rokov. Avšak na rozdiel od nájmu na dobu neurčitú neprechádza po úmrtí nájomcu užívacie právo na byt na ďalších spolubývajúcich, teda deti či iné osoby. To by bolo proti zmyslu sociálneho bývania.



Táňa Rosová

Veľká časť nájomníkov, ktorých by sa tento zákon mohol týkať, však býva v bratislavskom Starom Meste. Tu už priestor na výstavbu nových bytov nie je. Čo budú mať z prijatého zákona oni?

V Starom Meste sa ozaj, žiaľ, rozpredali prakticky všetky pozemky, ktoré boli vhodné na bytovú výstavbu. Uvedený zákon však nehovorí iba o nových bytoch. So štátnou dotáciou je možné zobytníť neobývatelne bytové či nebytové priestory a využiť ich na tento účel. Napríklad aj také byty, ktoré pán starosta ponúkol členom OZ Právo na bývanie...

Máme tu teda jeden zákon, ktorý môže pomôcť riešiť niektoré najvypuklejšie prípady. Ale čo ostatní?

Môj pozmeňujúci návrh prešiel, a som tomu rada. Nechcem sa však tváriť, že je to zásadný prielom v riešení otázky nájomcov privatizovaných a reštituovaných bytov. Dlhá sa už tvrdí, že tento problém nemá jediné riešenie. Zdá sa mi, že zásadne by ho mohlo posunúť, keby sa podarilo prijať kompenzačné opatrenie, ktoré by umožnilo väčšine nájomcov zabezpečiť si buď vlastné náhradné bývanie, alebo uhrádzať liberalizované nájomné bez toho, aby tým utrpela ich životná úroveň. Pretože rozprávke o tom, že regulovaný nájom je dlhodobo udržateľným riešením, už neveria ani tí, ktorí ju šíria po svete.



Martin Borguľa

Ste kandidátom na post starostu Starého Mesta. To v posledných týždňoch zažilo škandál s prideľovaním bytov. Aký je váš postoj k nemu?

Som absolútne zhrozený. Súčasný starosta Petrek síce deklaruje, že sa cíti byť najmä Staromešťanom, ale povedzme si rovno, byty prideľoval najmä mimobratislavským občanom a podľa straneckej príslušnosti. Byty sa prideľovali svojim parťákmi, umelcom či úradníkmi ako forma odmeny za vykonanú prácu. Nikto pritom neriešil situáciu ľudí, ktorých sa reštitúcie vyslovene dotkli, pričom mnohokrát ide doslova o sociálne odkázaných ľudí. Oni, na rozdiel od politikov a straníkov, nemali možnosť získať byt komerčným spôsobom, povedzme prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Vedeli ste, akým spôsobom sa dlhé roky prideľujú staromestské byty?

Nie, nevedel. Celé rozhodovanie sa dialo za dverami starostovej kancelárie, bez akejkoľvek vedomosti zastupiteľstva. Zainteresovaní boli iba blízki poslanci starostovi. Viete, najviac ma mrzí, že som chodil za pánom Petrekom celé tie roky, prosil som ho, aby sme riešili ľudí, ktorým nemá kto pomôcť a on tvrdil, že žiadne byty nemá. A napokon sa dozviem, že ich mal cez 70!!!

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Staré Mesto schválilo váš návrh, ktorý rieši bývanie sociálne odkázaných nájomcov bytov

dotknutých dereguláciou cien nájmu, získaním bytových jednotiek z vlastných zdrojov rekolaudáciou a rekonštrukciou neobsadených nebytových priestorov.

Áno, podľa môjho návrhu musí prednosta miestneho úradu do 7 dní identifikovať priestory, ktoré sú podľa záznamu katastra bytmi alebo svojim charakterom a umiestnením sú bytmi, ale sú zapísané ako nebyty a po rekolaudácii môžu byť i formálne určené na bývanie alebo po stavebných úpravách budú spĺňať nároky na bývanie a stanú sa bytmi. Úrad už mal mať v tomto čase vypracovanú kalkuláciu nákladov na rekolaudácie a rekonštrukcie priestorov nebytových priestorov na bytové, a tiež sme už mali mať doručení správu obsahujúcu kompletné údaje o priestoroch určených na jednotlivé bytové jednotky. Túto správu navrhujem transparentne zverejniť na web stránke mestskej časti a budem na tom trvať.

V prípade vášho zvolenia, aké opatrenia navrhnete, aby sa niečomu podobnému zabránilo v budúcnosti?

Po posledných skúsenostiach sa riadim heslom „Staré mesto Staromešťanom“. Riešenie systému prideľovania nie je zložitá, treba sa len vysporiadať s nečestným správaním. To sa dá eliminovať procesom skúmania potrebnosti žiadateľa a nastavením parametrov, ktoré musí splniť. Čo sa týka povinnosti predať obecný byt, ak o to nájomca požiada, v prvom rade musí zastupiteľstvo vyhlásiť nájomné byty, ktoré bude vlastnými prostriedkami rekonštruovať, za byty trvale nájomné. Nebude už prenajímať byty nespôsobilé užívať a povoľovať investície nájomcom s cieľom byt odkúpiť. Pokiaľ by som sa stal starostom, verejne sa zaväzujem, že vytvorím komisiu, ktorá bude zložená nielen z poslancov, ale aj z členov združenia Právo na bývanie a bude mať minimálne 12 členov. Táto komisia bude skúmať objektívnosť sociálnej situácie žiadateľa a o každom pridelení bude vopred informovať zastupiteľstvo aj verejnosť.

POĎME SA ZACHRÁNIŤ, V SEBE MÁŠ TEN PROTIJED... spieva Peter Nagy vo svojej piesni

Prísť k bytu za lacné peniaze v centre Bratislavy je ako výhra v lotérii. Ak je výhercom lotérie politik, jeho rodina, spoločník vo firme alebo strážnik blízka osoba zo strany, ktorá v tom čase ovládala mestskú časť, treba sa opýtať, či lotériu niekto nezmanipuloval. Niekedy na to stačí iba starosta. Stane sa tak vtedy, ak si starosta ponechá právomoci prideľovania bytov a skryje sa za chrbát akejsi komisie, ktorá samozrejme, pridelí byty aj pre seba, pre svoju rodinu a pre svojich spoločníkov vo firme. Je to také pokušenie, ktorému ťažko odolať. Ak občan – dôchodca odhalí, že bratislavské Staré Mesto vytvorilo a desaťročia udržiavalo svoj vlastný systém, kde sa prideľovali byty len na základe dobrej vôle členov bytovej komisie, či dokonca iba návrhom nejakej poradnej komisie starostu, ktorý potom svojím podpisom posvätil starosta, je oheň na streche. Začne sa kolotoč

obhajoby, ktorá má odpútať pozornosť. Obhajoba súčasného starostu začne poukazovaním na svojich predchodcov. Zverejní zoznam, ktorý má ukázať občanom, že jeho predchodcovia boli ešte horší. On nič, on muzikant. Na vine je vraj „hnusný“ zákon. A aby vyšiel z toho čistý, dá si dokonca vypracovať kontrolórku miestneho úradu „Správu o výsledku kontroly dodržiavania postupu pri prideľovaní bytov“. Správu, ktorá obsahuje iba formálne vysvetlenie, v čom starosta nepochybil. Bez dôkazov a hlavne bez zistenia, že miestny úrad žiadateľom o byt písomne tvrdil, že mestská časť Bratislava – Staré Mesto nedisponuje bytmi. Ako nazvať počínanie vedúcej majetkového oddelenia, ktorá sa pod takéto odpovede žiadateľom o byt podpisovala, keď ako členka „bytovej komisie starostu“ musela mať prehľad o voľných bytoch? Niet pochýb o tom, že prehľad mala do-

konalý. Veď pridelila byt aj svojej svokre. Na to, aby každému bolo jasné, že takýto spôsob prideľovania bytov nie je a nemôže byť v poriadku, stačí málo. Či to bude stačiť poslancom zastupiteľstva, ukáže až samotná diskusia k predkladanej správe. Až vtedy sa ukáže, kto bol súčasťou „systému“. Kto nebol jeho súčasťou a neprofitoval z neho, nemôže pochybovať o tom, že poradná komisia vrátane starostu bola vytvorená preto, aby sa v ňom mohli uplatniť súkromné záujmy zainteresovaných osôb. Je šokujúce zistenie, že tento „systém“ prežil všetkých porevolučných starostov. To, že „systém“ fungoval tak dlho, je nepríjemná správa. Ešte horšia by bola, keby prežil aj ďalšie voľby. Zostáva nám iba dúfať, že odhalenie „systému“ sa prejaví aj vo volebných štatistikách.

Krištián Straka



VEREJNÝ ALEBO VŠEOBECNÝ ZÁUJEM

Akkoľvek zásah do majetku môže byť oprávnený iba vtedy, keď je vo verejnom alebo vo všeobecnom záujme. Požiadavka, že prebratie alebo zbavenie majetku musí byť vo verejnom záujme, je výslovne vyjadrená v druhej vete článku 1 Protokolu č.1 k Európskemu dohovoru o ľudských právach.

Jedným z prvých prípadov, v ktorom sa táto požiadavka posudzovala pred Európskym súdom pre ľudské práva, je prípad „James proti Spojenému kráľovstvu“. Sťažovateľmi boli v tomto prípade správcovia pozostalosti vojvodu z Westminsteru, ktorý vlastnil 2000 domov vo veľmi lukratívnej časti Londýna. Sťažovatelia namietali, že tieto nehnuteľnosti prišli o veľkú časť svojej hodnoty v dôsledku zavedenia jedného zákona, zákona o reforme prenájmu nehnuteľností z roku 1967, ktorý dal dlhoročným nájomcom právo odkúpiť si prenajímanú nehnuteľnosť za nižšiu cenu, ako bola ich tržbová hodnota. Tento zákon z roku 1967 sa vzťahoval iba na dlhoročných nájomníkov nehnuteľností, to znamená na nájmy v trvaní 21 rokov a viac. Museli to byť tiež nájmy s nízkym nájomným. Dôsledkom toho, že sťažovatelia boli prinútení podľa tohto zákona predať súkromný majetok približne 80 nájomníkom v Londýne, ktorí využili svoje právo na odkúpenie alebo na prevod prenájmu do svojho vlastníctva, majetok vojvodu sa znížil v porovnaní s tržbovou hodnotou približne o dva milióny libier šterlingov. Keď EŠLP posudzoval túto sťažnosť, dospel k záveru, že nútený prevod vlastníctva z jednej fyzickej osoby na druhú fyzickú osobu môže predstavovať legitímny cieľ vo verejnom záujme. Súd dodal, že odobratie majetku na základe uplatnenia politiky sociálnej spravodlivosti v spoločnosti sa môže úplne správne považovať za odobratie vo verejnom záujme. Tým, že súd takto rozhodol, dal najavo, že sa neriadil prístupom vnútroštátneho práva mnohých členských štátov, pokiaľ ide o vyvlastnenie. Potom urobil dôležité a často citované zásadné vyhlásenie o „voľnej úvahe“ štátu. Toto vyhlásenie tvorí jeden zo základov posudzovania toho, čo je oprávneným

zásahom do majetku: „Z dôvodu, že vnútroštátne orgány bezprostredne poznajú svoju spoločnosť a jej potreby, majú v princípe lepšiu pozíciu ako medzinárodný sudca na posúdenie toho, čo je „vo verejnom záujme“. Podľa systému ochrany, ktorý vytvoril Dohovor, je tak úlohou vnútroštátnych orgánov urobiť prvotné zhodnotenie jednak toho, či tu existuje problém verejného záujmu, ktorý oprávňuje zbavenie majetku, a jednak opatrení na nápravu, ktoré sa majú prijať. Vnútroštátne orgány majú teda v tejto oblasti, ako aj v iných oblastiach, na ktoré sa vzťahujú záruky Dohovoru, určitý priestor na voľnú úvahu.“ Navyše pojem „verejný záujem“ je svojou povahou široký. Predovšetkým, ako poznamenala Komisia, rozhodnutie prijať zákony vyvlastňujúce majetok bude vo všeobecnosti zahŕňať posúdenie politických, ekonomických a sociálnych otázok, pričom názory na toto posúdenie sa môžu v demokratickej spoločnosti veľmi líšiť. Súd považuje za prirodzené, že priestor na voľnú úvahu, ktorú má zákonodarcu k dispozícii pri zavádzaní sociálnej a ekonomickej politiky, má byť široký, bude rešpektovať názor zákonodarného orgánu, pokiaľ ide o to, čo je „verejný záujem“, okrem prípadu, keď tento názor nemá zjavne rozumné opodstatnenie. Inak povedané, aj keď súd nemôže nahradiť posúdenie veci zo strany vnútroštátnych orgánov vlastným posúdením, má povinnosť preskúmať sporné opatrenie podľa článku 1 Protokolu č.1 a plniaci si túto úlohu musí teda vyšetriť skutočnosti, na základe ktorých vnútroštátne orgány konali. Súd ďalej konštatoval, že cieľ zákona o reforme prenájmu nehnuteľností z roku 1967 – väčšia sociálna spravodlivosť v oblasti bývania – bol legitímnym cieľom vo verejnom záujme. Súd poznamenal, že nájomcovia zaplatili takmer celú hodnotu pozemku, ale nezaplatili nič za budovy. Toto zjavne zvýhodňovalo nájomníkov, ale v skutočnosti peniazmi, ktoré títo (alebo ich predchodcovia) zaplatili za prenájom, a peniazmi, ktoré vynaložili v priebehu rokov na opravy, udržiavanie a vylepšenie, nájomca, alebo jeho právny predchodca už v skutočnosti zaplatili za majetok.



OZ PRÁVO NA BÝVANIE

História a súčasnosť pokračovanie
(Od vzniku až po dnes) z minulého čísla

Rok 2010:

• V mesiaci január sme vypracovali projekt pod názvom „Bojujeme o svoj domov a chránime si ho“, ktorý bol súčasťou našej žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny. Cieľom projektu bolo predovšetkým hľadanie spôsobov, ktoré by najmä v období, než sa podarí prijať legislatívu k systémovému riešeniu problematiky nájomníkov, vydanú podľa osobitných predpisov, ochránilo nájomníkov pred nežiaducimi sociálnymi dopadmi ich súčasnej situácie. Súčasťou projektu bolo aj vydanie nepravidelného periodika. Projekt bol úspešný a dostali sme účelovo viazanú dotáciu na členstvo v medzinárodných organizáciách, cestovné výdavky a tlačiarenské služby. Aj vďaka tejto finančnej dotácii vydávame naše noviny už v poradí druhý krát.



• Mesiac február sa niesol v znamení očakávania výsledku rozhodnutia Výboru pre sociálne práva Rady Európy v prípade slovenských nájomníkov, ktorí prostredníctvom medzinárodnej organizácie FEANTSA podali v roku 2008 kolektívnu sťažnosť Európskemu výboru pre sociálne práva. Ako iste viete, slovenskí nájomcovia boli úspešní vo všetkých bodoch žaloby. (Podrobnejšie sme o tomto prípade informovali v predchádzajúcom čísle). Zároveň sme zabezpečili všetky potrebné dokumenty k registrácii, aby OZ mohlo v roku 2010 pobrať 2% príspevok z daní z predchádzajúceho daňového obdobia. Vyhodnotenie tejto našej aktivity bude uverejnené v správe o financovaní OZ za rok 2010.



• Dňa 1. marca 2010 sa konala výročná členská schôdza OZ. Aj na túto schôdzu prijali pozvanie viacerí poslanci miestneho zastupiteľstva, a takisto poslankyňa NR SR prof. Katarína Tóthová.

Po búrlivej diskusii, v ktorej predovšetkým odznela kritika na nečinnosť samosprávy bratislavského Starého Mesta, sme už počas schôdze iniciovali petíciu starostovi bratislavského Starého Mesta, v ktorej sme požiadali starostu Ing. Arch. Andreja Petreka o zvolanie mimoriadneho zasadnutia Miestneho zastupiteľstva.

• Listom zo dňa 3. 3. 2010 sme oslovili predstaviteľov všetkých politických parlamentných strán, vrátane politických strán MOST – HÍD a SaS, u ktorých sme predpokladali, že uspejú v blížiacich sa parlamentných voľbách. (List bol uverejnený v predchádzajúcom čísle). Odpovedala nám iba politická strana SMER. Rokovali sme s ministerkou práce, sociálnych vecí a rodiny, ktorá nás ubezpečila o tom, že ak SMER bude zostavovať novú vládu, bude riešenie situácie nájomníkov bývajúcich v privatizovaných a reštituovaných bytoch v programovom vyhlásení novej vlády. SMER mal túto problematiku skutočne zahrnúť aj vo svojom volebnom programe. Až dňa 24. 6. 2010 nás listom oslovilo KDH a začali sme rokovania aj s touto politickou stranou.

• Ešte v mesiaci marec sme boli oslovení Medzinárodnou úniou nájomníkov (IUT), či by sme neprejavili záujem usporiadať v Bratislave medzinárodnú konferenciu pre štáty Strednej a Východnej Európy na tému riešenia otázky bývania nájomníkov ohrozených v rámci prijatia reštitučných a privatizačných zákonov v týchto krajinách. Po schválení nášho projektu predsedníctvom IUT bol aj stanovený termín konania konferencie na deň 10. 9. 2010. Zároveň nám IUT odsúhlasila na financovanie projektu dotáciu vo výške 4 500 € na stravu, ubytovanie a cestovné výdavky účastníkom konferencie.

• Mesiac apríl prebiehal v aprílovom duchu. Už 1. apríla nám pán starosta Petrek oznámil, že našej požiadavke o mimoriadne zvolanie miestneho zastupiteľstva nevyhovie. Nevzdali sme sa a počas riadneho zasadnutia zastupiteľstva sa nám podarilo zabezpečiť podpisy viac ako jednej tretiny poslancov, čo znamená, že pán starosta mimoriadne zasadnutie zastupiteľstva bude musieť zvoliť. Na tomto zasadnutí (dňa 20. apríla) pán poslanec Radoslav Števík neočakávane navrhol prijať Uznesenie o zrušení spolupráce MČ Bratislava Staré Mesto s TV CENTRUM. Aj tejto téme sme sa venovali v predchádzajúcom čísle našich novín. Naše občianske združenie prejavilo s týmto krokom nesúhlas a zorganizovalo petičnú akciu, ktorá trvala od konca mája do začiatku septembra.

• Tradične sme sa zúčastnili na Dni otvorených dverí samosprávy hl. mesta SR Bratislavy, kde sme mali možnosť diskutovať s primátorom pánom Ing. Andrejom Ďurkovským, ktorý nám prisľúbil pomoc pri organizovaní pripravovanej septembrovej konferencie. Žiaľ, musíme konštatovať, že o stretnutí s pánom primátorom prejavili naši členovia malý záujem.



• OZ Právo na bývanie bolo pozvané na konferenciu organizovanú medzinárodnými organizáciami FEANTSA, Pro Habitat a univerzitou v Barcelone, ktorá sa konala v dňoch 6. a 7. mája. Viac informácií o tomto podujatí ste si mohli prečítať v predchádzajúcom čísle našich novín.

• Máj sa niesol v predvolebnom duchu, čo sa prejavilo aj na pravidelnej členskej schôdzi, ktorá sa konala dňa 19. mája. Medzi hosťami schôdze nechýbala poslankyňa NR SR pani prof. Katarína Tóthová, poslankyňa NR SR pani Tatiana Rosová, poslanec miestneho zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy a kandidát na primátora pán Milan Ftáčnik, ako aj niektorí poslanci miestneho zastupiteľstva bratislavského Starého Mesta. Prítomný bol aj štáb lokálnej televízie TV CENTRUM, ktorá odvysielala príspevok o priebehu schôdze a názoroch občanov Starého Mesta na situáciu, ktorá vznikla po prijatí uznesenia poslancov na zrušenie spolupráce MČ Staré Mesto s TV CENTRUM. Veľmi zaujímavý príspevok predniesol starosta bratislavskej Petržalky pán Ftáčnik, ktorý informoval o transparentnom prideľovaní nájomných bytov v tejto mestskej časti. Zároveň navrhol možnosti riešenia situácie nájomníkov a podotkol, že riešenie je možné iba vtedy, ak bude spolupráca a ochota všetkých, na problémy zainteresovaných strán.



• Posledný májový deň sme sa stretli v hojnom zastúpení na Úrade vlády Slovenskej republiky. Z príležitosti Dňa otvorených dverí sme mali možnosť diskutovať s predsedom vlády Robertom Ficom a podpredsedom vlády pre ľudské práva a národnostné menšiny

Dušanom Čaplovičom. Pri tejto príležitosti sme odovzdali pánovi premiérovi aj prvé číslo našich novín, zatiaľ vytlačené iba počítačovou tlačiarňou. Pán predseda vlády nám prisľúbil, že v budúcnosti tiež prispieje do našich novín.



• Štvrtého júna sme navštívili prezidentský palác. Využili sme možnosť stretnutia s pánom prezidentom Ivanom Gašparovičom a prvou dámou pani Sylviou Gašparovičovou. Opäť to bolo pri príle-

žitosti dňa Otvorených dverí. V krátkom rozhovore sme pánovi prezidentovi vysvetlili našu situáciu a odovzdali sme mu taktiež naše noviny. Tie už boli vytlačené v tlačiarňach. Diskutovali sme aj s vedúcim kancelárie pána prezidenta pánom Milanom Čičom. Zároveň sme pánovi prezidentovi odoslali list, v ktorom sme ho požiadali o pracovné stretnutie. Niektorí naši členovia mali možnosť prezentovať sa svojou účasťou aj pri odhaľovaní sochy Svätopluka na Bratislavskom hrade.



• Po celý mesiac sme využívali možnosti stretnúť sa s predstaviteľmi všetkých politických strán, v rámci predvolebnej kampane s nimi diskutovať a žiadali sme ich o pomoc pri riešení nášho problému. Zúčastnili sme sa na 30. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Bratislava Staré Mesto. Konštatovali sme hromadný výpredaj majetku. Odporúčame preto všetkým našim členom, aby chodili na zasadnutia obecných, miestnych či mestských zastupiteľstiev. Obracajte sa na svojich starostov, primátorov, poslancov a žiadajte pomoc. Ak budete ľahostajní vy k nim, budú ľahostajní aj oni k vám.

• Voľby do parlamentu rozhodli, že budeme musieť začať rokovať s novou vládou. Nezostáva nám nič iné, iba bojovať naďalej. Určite nebudeme začínať od nuly.

• Mesiac júl a august boli venované príprave septembrovej medzinárodnej konferencie a pokračovaním našich predvolebných rozhovorov s predstaviteľmi všetkých parlamentných politických strán. Povolebné rozhovory bývajú obvykle zložitejšie...

• Dňa 10. septembra sme v Bratislave usporiadali Medzinárodnú konferenciu Združení nájomníkov z krajín Strednej a Východnej Európy. Pozvanie prijali aj predstavitelia medzinárodnej únie nájomníkov (IUT), predstavitelia Európskej federácie národných organizácií pracujúcich s bezdomovcami (FEANTSA) a predstavitelia organizácie zaoberajúcej sa bývaním a ľudskými právami (HABITAT). Konferenciu finančne podporila organizáciu IUT, ktorá ešte



začiatkom roka vyhodnotila predložený projekt konferencie občianskeho združenia Právo na bývanie ako veľmi zaujímavý a racionálny. Počas konferencie bola aj možnosť diskutovať o problémoch

nájomníkov bývajúcich v privatizovaných a reštituovaných bytoch v jednotlivých krajinách. Právne stanovisko slovenských nájomníkov, prístup vlády, štátnych orgánov a samosprávy predniesol právny poradca nášho združenia JUDr. Peter Chrašč. Zároveň naznačil možné spôsoby riešenia v budúcnosti.



• Na deň 22. septembra starosta mestskej časti Bratislava – Staré Mesto Ing. arch. Andrej Petrek na podnet poslancov zastupiteľstva zvolal mimoriadne zasadnutie miestneho zastupiteľstva. Jediným bodom programu bolo „Prerokovanie pomoci ná-

jomníkom bývajúcim v reštituovaných a privatizovaných bytoch v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto“. Zasadnutie podporilo svojou účasťou niekoľko súčasných a bývalých poslancov NR SR a mnoho členov nášho občianskeho združenia. Potešil nás mimoriadny záujem médií. Na tomto zasadnutí sa otvorila kauza byty, ktorá sa postupne rozširila na celú Bratislavu a ďalšie slovenské mestá. A neúfacha dodnes...

• Už v prvý októbrový deň začal v Prahe trojdňový Kongres medzinárodnej únie nájomníkov (IUT). Kongres býva pravidelne každé tri roky a zúčastňujú sa na ňom zástupcovia členských organizácií IUT z celého sveta. Tento rok sa ho zúčastnilo 85 združení nájomníkov. Zúčastnila sa ho aj naša trojčlenná delegácia. Počas kongresu mohli so svojím príspevkom vystúpiť iba desiat



predstavitelia Združení zúčastnených krajín. Na požiadanie organizátorov vystúpil s príspevkom o situácii nájomníkov bytov na Slovensku aj náš predstaviteľ. (Podrobnejšie v článku „Nájomné bývanie – aké by malo byť a aké ho na Slovensku ozaj máme?“)



• Dňa 15. októbra sme sa zúčastnili na 2. Workshope o sociálnom bývaní na tému „Príspevok na bývanie ako nástroj sociálnej politiky“. Organizátormi podujatia boli: organizácia Friedrich Ebert Stiftung, Slovenská sieť proti chudobe a Sociologický ústav SAV. Aj na tomto podujatí prezentovalo naše združenie na konkrétnom prípade nájomníkov aktuálnu situáciu úhrady nákladov na bývanie a služby za náklady poskytované súkromným prenajímateľom. V diskusii sme sa venovali aj celkovému problému bývaniu na Slovensku, či už nájomnému, sociálnemu, ale predovšetkým bývaniu v privatizovaných a reštituovaných bytoch.

• Dňa 22. októbra sme v zasadačke miestneho úradu bratislavského Starého Mesta prezentovali bytové priestory, ponúknuté starostom do užívania pre členov nášho združenia. Predtým sme vykonali obhliadku týchto „bytov“. Záujem prejavila iba jedna štvorčlenná rodina, ktorá v súčasnosti býva v reštituovanom dome v byte s rozlohou 19 m. Občianske združenie podporilo žiadosť tejto rodiny o pridelenie voľného dvojizbového bytu, ktorý je žiaľ v dezolátnom stave.



• Našich aktivít bolo samozrejme ďaleko viac. Uviedli sme iba tie najvýznamnejšie.



NÁJOMNÉ BÝVANIE – AKÉ BY MALO BYŤ A AKÉ HO NA SLOVENSKU OZAJ MÁME?

Nosnou myšlienkou pražského kongresu Medzinárodnej únie nájomníkov bolo dostupné a dôstojné nájomné bývanie. Delegáti z členských krajín diskutovali o tom, ako sa prepracovať k tomuto cieľu, respektíve ako tento cieľ optimálne naplniť. Samozrejme, predmetom diskusie bolo najmä to, ako vlastne má vyzeráť dostupné a kvalitné nájomné bývanie, ktoré môže byť realistickou alternatívou bývania „vo vlastnom“. Modelom boli hlavne tzv. „staré“ členské krajiny Európskej únie, kde má nájomné bývanie najlepšiu tradíciu. Čo teda je nájomné bývanie, aké má byť a aké musia byť podmienky na to, aby bolo možné hovoriť o tom, že nájomné bývanie je dostupné, trvalo udržateľné a kvalitné?

Nájomné bývanie je alternatívou bývania vo vlastnom byte či dome vtedy, ak poskytne dlhodobé riešenie pre nájomcu, spravidla na celý život, pričom mu poskytne kvalitný bezpečný domov pri plnej ochrane jeho rodiny a súkromia. Výhodou nájomného bývania je, že nájomcovi odpadávajú takmer všetky starosti o údržbu obydľia, jednoducho platí nájomné a starosti prenecháva vlastníkovi. Ďalšou výhodou je vyššia mobilita nájomcu (mobilita pracovnej sily, o ktorej sa tak často hovorí u nás ako o významnom nástroji v boji proti nezamestnanosti). Nevýhodou je, samozrejme to, že nájomca nevlastní svoj domov, je „iba“ nájomníkom. Aké podmienky teda treba splniť na to, aby sa ľudia hromadne (v bohatých európskych krajinách je podiel nájomného bývania 30 a viac percent na celkovom bývaní) rozhodli pre alternatívu nájomného bývania?

Prvou podmienkou je dostatočná ponuka nájomných bytov. Podľa prepočtov Medzinárodnej únie nájomníkov môžeme o dostatočnej ponuke hovoriť vtedy, ak nájomné byty predstavujú minimálne 33 % celkového bytového fondu. Zároveň je potrebné, aby z celkového objemu nájomných bytov bolo minimálne 50 % vo verejnom (štátnom alebo obecnom) vlastníctve. Len dostatočná ponuka bytov umožní vytvorenie konkurenčného prostredia, ktoré záujemcovi o nájomný byt dáva istotu, že si vždy bez problémov vyberie a nikdy sa nedostane do situácie, že pre problémy s prenajímateľom alebo na strane prenajímateľa bude riskovať ohrozenie svojho domova. Účasť obcí a štátu na vlastníctve bytového fondu v dostatočnom množstve je zasa garanciou, že je dosť prenajímateľov, ktorí majú ako primárny cieľ poskytovanie bývania a nie zisk za každú cenu. Dostatok bytov tlačí na ceny, resp. udržiava cenovú hladinu nájomov na úrovni, ktorá umožní dostupnosť bývania a zabráni hrozbám z prípadných nepriemeraných zvyšovaní nájomného. Silný nájomný sektor navyše spôsobuje, že v nájomných bytoch žije významná časť obyvateľstva. Je to veľmi dôležité kvôli sociálnemu statusu nájomníka. Iba vtedy, ak byť nájomníkom je bežné, je obyvateľstvo vo veľkej miere ochotné rozhodnúť sa pre takéto bývanie, v opačnom prípade sa nájomník cíti ako outsider na okraji spoločnosti.

Druhou podmienkou je ekonomická sila obyvateľstva, ktorá umožní nastavenie nájomov tak, aby boli dostupné pre široké vrstvy a zároveň umožnili prenajímateľom udržiavať nehnuteľnosti v požadovanom stave a dosahovať z prenájmov primeraný príjem.

Tretou podmienkou je právna istota a ochrana nájomcu. Nemecký právny poriadok napríklad pozná termín „vlastníctvo domova nájomcom“. Európsky súd pre ľudské práva v Štrasburgu tiež v kauze James a ostatní verus Veľká Británia označil právo nájomcu ako istú formu „vlastníckeho práva“. V praxi to znamená, že nájomca musí mať pri užívaní prenajatého bytu či domu dostatočnú slobodu pri užívaní domova, vrátane možnosti sám na rozhodnúť, ako si obydľie zariadi, kto všetko bude v prenajatom byte bývať, musí existovať právo na prechod nájmu v prípade určitých udalostí tak na strane nájomcu, ako aj prenajímateľa. Súčasťou právnej istoty je aj stabilita právneho poriadku, t. j. určitá miera istoty na strane nájomníka, že pravidlá prenájmu sa nebudú v dohľadnej dobe meniť. A, samozrejme, istota v spo-

hľadlive fungovanie ochranných mechanizmov a vymožitelnosť práva, teda istota, že ak by na strane prenajímateľa došlo k čo i najmenšiemu porušeniu zmluvných či zákonných povinností bude možné účinne sa domôcť ochrany svojich práv (aký to protiklad s vypínaním plynu, elektriny a vody či inými praktikami slovenských vlastníkov, ktoré ostávajú takmer bez povšimnutia, nie to, že by ich niekto trestal...).

Štvrtou podmienkou je kvalita bývania. Nájomné bývanie môže byť ozajstným len vtedy, ak nájomcovi poskytne dostatočný komfort. Akékoľvek limitovanie kvality nájomného bývania ho okamžite posúva do úrovne sociálneho bývania, mimochodom modernou praxou v EÚ je nevylučovať sociálne bývanie do samostatného rámca, keďže je to prvý krok k sociálnej exklúzii skupín obyvateľstva a k vytváraniu nových spoločenských bariér.

Piatou podmienkou je dlhodobosť bývania. Nájomné zmluvy sa uzatvárajú spravidla na dobu neurčitú, obsahujú dostatok ochranných klauzúl proti výpovedi, v niektorých krajinách legislatíva dokonca neumožňuje uzavretie krátkodobej nájomnej zmluvy na bývanie. Len dlhodobosť bývania môže byť pre človeka motiváciou, aby sa preň rozhodol. Fakt, že nájomné bývanie v západnej Európe je dlhodobé, preukazuje o. i. aj skutočnosť, že významná časť bytov sa ponúka ako holobyty, t. j. predpokladá sa, že si nájomník byt zariadi sám z vlastných zdrojov a podľa vlastných predstáv. Nájomca je to ochotný urobiť len vtedy, ak má perspektívu dlhodobého nájmu počítaného na desiatky rokov.

Šiestou podmienkou je záujem spoločnosti na podpore nájomného bývania. Prejavuje sa aktívnou účasťou verejného sektora na budovaní nájomného bytového fondu, ale aj legislatívou, ktorá i za cenu obmedzení vlastníckych práv núti vlastníkov nehnuteľností určených na bývanie tieto aj prenajímať. Napríklad vo Veľkej Británii alebo v Dánsku zákony umožňujú v prípade, ak majiteľ bytového domu má dlhodobo neprenajaté byty a v konkrétnom mieste sa nachádzajú osoby, ktoré deklarujú, že nemajú kde bývať, obecným úradom uzavrieť na takto dlhodobo prázdne byty platné nájomné zmluvy v mene vlastníka aj proti jeho vôli (podotýkame, že v oboch krajinách majú kapitalizmus dlhé desaťročia). V Nemecku sa dlhodobo neprenajaté byty zdaňujú progresívnou sadzbou a pod. Spoločenská podpora nájomného bývania je pre nájomcu istotou v protiklade so zvyšovaním práva vlastníka ako najzákladnejšej stavebnej bunky spoločenského poriadku.

Siedmou podmienkou je stabilita cien nájomov. Nájomné sa tou či inou formou reguluje vo väčšine krajín EÚ buď priamo stanovením limitov v nadväznosti na obvyklé nájomné, alebo nepriamo stanovením maximálneho možného zvýšenia (spravidla viazaného na infláciu). Stabilné nájomné je jednou zo základných záruk nájomného bývania potrebných na to, aby sa tento spôsob bývania nestal „adrenalinovým športom“.

Uvedených sedem základných predpokladov pre nájomné bývanie nevznikne zo dňa na deň. Tvoria sa dlhodobo, vyžadujú si silnú ekonomiku a o. i. aj dostatok verejných zdrojov. Slovensko (podobne ako iné postkomunistické krajiny) nespĺňa ani jednu podmienku. Rokom 1993, keď zákon č. 182/1993 Z.z. umožnil masovú privatizáciu bytov, bol začiatkom k reforme bývania. V rámci nej bol vytvorený (a umelými administratívnymi opatreniami) presadený model bývania v bytoch a domoch vo vlastníctve, ktorý je na Slovensku dodnes. Má svoje výhody aj nevýhody. Ale je potrebné povedať si na rovinu, že takýto model jednoducho na Slovensku je. Hovoriť o sociálnych bytoch, ktoré sa dnes stavajú (malometrážne byty určené sociálne slabým skupinám na krátku dobu), že ide o „nájomné byty“, je falošné. Sú to sociálne byty a takými ostanú. A toto je potrebné povedať aj v kontexte návrhov na riešenie problému nájomníkov v reštituovaných a privatizovaných domoch.

autor : Právo na bývanie

HOVORIŤ DNES O SOCIÁLNYCH BYTOCH, KTORÉ SA DNES STAVAJÚ (MALOMETRÁŽNE BYTY URČENÉ SOCIÁLNE SLABÝM SKUPINÁM NA KRÁTKU DOBU), ŽE IDE O „NÁJOMNÉ BYTY“ JE FALOŠNÉ.

NÁZORY

Občania Bratislavy, majme predsa pochopenie, byty boli VŠETKY zdevastované, priam vypálené, mali len niekoľko m², smrdeli, že im to vôbec závidíme, a že s nami vôbec zmieta hnev. Oni predsa urobili mestu službu, že ho zbavili takých odporných, špinavých bytov a že ich zrekonštruovali.



KONFERENCIA ZDRUŽENÍ NÁJOMNÍKOV ZO STREDNEJ A VÝCHODNEJ EURÓPY BRATISLAVA, SEPTEMBER 2010

10. 9. 2010 v Bratislave organizovalo OZ Právo na bývanie - člen medzinárodnej organizácie IUT - konferenciu o bývaní s medzinárodnou účasťou.

Na toto, pre nás veľmi dôležité podujatie, prijali pozvanie predstavitelia medzinárodných organizácií Magnus Hammar - gen. tajomník IUT (medzinárodnej únie nájomníkov), Dalma Fabian - zástupkyňa FEANTSA (Európska federácia národných organizácií pracujúcich s bezdomovcami) a Katarína Bezgachina, zástupkyňa PRO HABITATE (organizácia zaoberajúca sa bývaním a ľudskými právami).

Priamymi účastníkmi konferencie boli zástupcovia národných organizácií z Českej republiky, Poľska, Lotyšska a Slovenskej republiky. Slovensko prejavilo svoju účasť prostredníctvom zastúpenia predstaviteľom medzinárodnej organizácie FEANTSA. Konferenciu podporil aktívnou účasťou JUDr. Peter Chrašč, právny poradca OZ Právo na bývanie.



Celodenný program sa skladal z dvoch častí. Dopoldňajšia - verejná, mala za cieľ so zástupcami národných organizácií identifikovať a porovnať problémy nájomníkov zo Strednej a Východnej Európy. Potvrdilo sa, že máme veľa spoločného, t. j. reštitúcie, požiadavky vlastníkov nehnuteľností deregulovať nájomné, ale najmä absencia dôstojného spoločenského statusu nájomníka, vo všetkých zúčastnených štátoch. Predmetom diskusie bolo podeliť sa s inými krajinami o skúsenosti, ako aj konzultovať postoj príslušných vlád k problémom bývania nájomníkov v reštituovaných a privatizovaných domoch. Účastníci spoločne navrhli spôsob riešenia. Bude ním stupňovanie tlaku prostredníctvom EÚ na európske inštitúcie, určité formy právnych opatrení, prostriedkov a sťažností na rôzne európske inštitúcie.

Ukazuje sa priaznivé riešenie problému na medzinárodnej úrovni.

Predstavitelia národných organizácií nájomníkov vzájomnou podporou a aktívnou spoluprácou pripravili pôdu pre nové, konkrétne a razantnejšie riešenia. Diskusiou o spoločných problémoch pripravili otvorený list medzinárodným inštitúciám. Naše partnerské organizácie prisľúbili právu

a politickú pomoc, ktorá bude smerovaná na Radu Európy, Radu OSN pre ľudské práva a v neposlednom rade Európskemu komisárovi pre ľudské práva.

Za najdôležitejšie z dopoldňajšieho programu považujeme dohodu na spoločnom texte záverečného dokumentu, ktorý bol podpísaný účastníkmi bratislavskej konferencie počas 18. svetového kongresu IUT v Prahe, konanom 1. - 3. októbra 2010. Popoldňajší program konferencie bol zameraný na diskusiu s pozvanými hosťami našej politickej scény. I keď bol pozvaný široký okruh politických činiteľov, záujem prejavila len štátna tajomníčka Ministerstva spravodlivosti Mgr. Mária Kolíková, poslankyňa NR SR Tatiana Rosová a komunálni poslanci Starého Mesta Bratislavy, pán M. Borguľa a pán J. Ježek.

Hostia boli oboznámení s dopoldňajším rokováním a v rámci stanoveného programu boli prednesené príspevky na témy: **Situácia nájomníkov reštituovaných a privatizovaných bytov na Slovensku, jej vývoj po súčasný stav a nutné potenciálne riešenia.**

Sociálny status nájomníkov reštituovaných a privatizovaných bytov dnes.

Púťavou prednáškou prispel generálny tajomník IUT Magnus Hammar. Za obdobie svojho pôsobenia v oblasti bývania získal dôležité poznatky o bývaní v nájomnom sektore veľkého počtu štátov nielen nášho kontinentu, ktoré osobne navštívil. Neboli to len teoretické myšlienky, ako poznáme z vystúpení domácich teoretikov snažiacich sa o vytváranie rôznych koncepcií a vyhlášok. Poukázal na dôležitosť istoty obyvateľov nájomných bytov a v grafickom znázornení prezentoval obrovské rozdiely v nájomnom bývaní európskych miest a štátov.

V rámci diskusie vystúpila T. Rosová, poslankyňa NR, a informovala o možnostiach riešenia uvedenej problematiky v SR z pohľadu dnešných možností štátu. Sama chce presadzovať výstavbu nájomných bytov a podporiť tvorbu základov nájomného bývania.

M. Kolíková, štátna zástupkyňa Ministerstva spravodlivosti, ponúkla za svoj rezort bezplatné právne poradenstvo.

Erika Holotová

NÁZORY

To, čo sa deje v reštituovaných domoch v Starom Meste, nie je záležitosťou nájomníkov - ako sociálnych prípadov, ale normálnych obyvateľov, ktorí si svoje byty nemohli odkúpiť od štátu ako ostatní. Neboli to ľudia, ktorí zaberali byty po nepohodlných ľuďoch vtedajšieho režimu, sú to ďalšie a ďalšie generácie, ktoré byty napríklad aj vymenili. Keď im ich prideliť, tak len tak ako ostatným po iných mestských častiach za komunizmu ako podnikové, štátne atď. Títo ľudia (ďalšie generácie) ani len netušili históriu svojho domu, že niekedy v roku 1845-48 bol niekomu zhabaný. Investovali do bytov rovnaké peniaze ako ostatní. Až ich potom mesto vrátilo, respektíve konfiškáty odpredalo potomkom vlastníkov spred 1948 aj s nájomníkmi. Viete si Vy predstaviť, že by sa to stalo vám? Že sú to väčšinou dôchodci, ktorých teraz vyhadzujú noví majitelia na ulicu a ktorým už úver nikto nedá? Že máte napríklad písomné odsúhlasenie bývalého majiteľa, že si môžete rekonštruovať byt, a on keď ho predá, oznámia Vám noví majitelia, že s Vami nepodpisu nájomnú zmluvu a máte odísť z bytu? A potom si pozriete v správach o Figeľovi... Každý nech sa snaží pochopiť a potom súdiť. Len aby k Vám domov niekto nezaklopal, že pozemky pod Vaším panelákom sú jeho a buď mu zaplatíte 5 miliónov alebo môžete z bytu odísť, lebo ho ide búrať.

KONGRES MEDZINÁRODNEJ ÚNIE NÁJOMNÍKOV V PRAHE

definitívne potvrdil členstvo občianskeho združenia Právo na bývanie v Medzinárodnej únii nájomníkov (IUT). Naše OZ bolo sice riadnym členom IUT od roku 2008, vtedy však o našom členstve rozhodlo predstavenstvo a podľa stanov IUT všetky rozhodnutia tohto druhu musí potvrdiť kongres, ktorý sa koná raz za tri roky, a na ktorom všetci členovia IUT schvaľujú zásadné návrhy.

Kongres si zvolil nového predsedu, ktorým sa stal Sven Bergansträhle zo Švédska, ktorý vystriedal svojho krajana Svena Carlssona, ktorý stál na čele IUT dve volebné obdobia od r. 2004 do r. 2010. Kongres ďalej schválil členstvo Slovenska (OZ Právo na bývanie) a Ruska a prijal zásadu „jedna krajina, jeden člen IUT“, teda že za jednu krajinu bude do únie možné prijať len jedného zástupcu.

Leitmotívom pražského kongresu boli nové programy zamerané na dostupné a kvalitné nájomné bývanie. Táto téma súvisí s vytváraním prostredia, ktoré bude podporovať nájomné bývanie, ktoré bude trvalým riešením bývania, a ktoré zároveň zabezpečí primeranú kvalitu života nájomníka, ale aj jeho

dôstojné sociálne postavenie. V tomto kontexte zaujala prítomných správa holandského delegáta. Holandská politika bývania striktne zachovávala princíp integrácie, čo znamená nevyčleňovanie sociálneho bývania zo štandardného nájomného segmentu (nevytváranie prísnych reštriktívnych sociálnych kritérií pre pridelenie bytu). Výsledkom bolo, že na jednom priestore bývali sociálne slabší občania spolu s ostatnými spoluobčanmi (sociálne slabí sú kompenzovaní adresnými dávkami) a tým sa zabránilo vytváraniu get, resp. degradovania osôb v sociálnych bytoch do kategórie občanov druhej triedy.

Delegáti z krajín Európskej únie a Severnej Ameriky (v ktorých predstavuje nájomný segment bývania minimálne 25 a viac percent z celkového bytového fondu) prezentovali hlavne ekonomické nástroje, ktoré sa v ich krajinách uplatňujú na podporu dostupnosti bývania. Slovensko dostalo ako jediná krajina, ktorá zápasí s problémom nájomníkov v reštituovaných domoch, priestor vystúpiť v diskusii a informovať prítomných o problémoch, ktorým nájomníci v reštituovaných a privatizovaných domoch už

roky čelia, ako aj o prístupe, ktorý k problému majú štát a samosprávy.

Zo záverov rokovania vyplýva, že podpora bývania je zásadným nástrojom na udržanie sociálneho mieru a stability vo všetkých krajinách. Bývanie je základnou ľudskou potrebou. Kvalitné a dostupné bývanie je jednou z neodmysliteľných podmienok zamestnanosti, flexibility pracovného trhu, a tým aj vytvárania podmienok pre zvyšovanie kvality života populácie. Naopak, tam, kde je bývanie „nedostatkový tovar“, predstavuje táto skutočnosť základ pre prehľbovanie sociálnych rozdielov, vytvárajú sa predpoklady pre vznik problémových skupín v spoločnosti, čo je živnou pôdou pre rôzne formy diskriminácie. Nekvalitné alebo nedostupné bývanie je významným predpokladom pre nárast negatívnych spoločenských javov, ako sú nezamestnanosť, chudoba, kriminalita a pod. Záujem o kvalitné a dostupné bývanie pre všetkých by teda mali mať naozaj všetci, i aj tí, ktorí ho potrebujú, ale aj tí, ktorí ho už majú. Keďže sociálna stabilita a ekonomická prosperita je aj v ich záujme.

autor : Právo na bývanie



Čo znamená IUT?

IUT Medzinárodná únia nájomníkov (International Union of Tenants) je medzinárodná mimovládna organizácia združujúca 55 národných zväzov v 45 krajinách na svete, z toho v 33 krajinách v Európe (v rámci EÚ sú majú v IUT zastúpenie všetky členské krajiny okrem Bulharska, Litvy, Cypru a Malty).



Čo znamená FEANTSA?

FEANTSA je Európska federácia národných organizácií pracujúcich s bezdomovcami. Je zameraná na prevenciu a zmiernenie chudoby a sociálneho vylúčenia osôb ohrozených alebo žijúcich v bezdomovectve. V súčasnosti má viac ako 100 členských organizácií pracujúcich v 30 Európskych krajinách.



Čo pripravujeme?

diskusiu s občanmi MČ Bratislava - Staré Mesto

pri príležitosti predstavovania kandidátov na starostu tejto mestskej časti.

Stretnutie sa uskutoční dňa 12. novembra 2010 od 17:00 do 19:00 hod. v priestoroch Bratislavského bábkového divadla na Dunajskej ulici č. 36.



RADY

AKO SA STAŤ ČLENOM, AKO PLATIŤ ČLENSKÝ PRÍSPEVOK?

Toto sú otázky, ktoré nám často kladiete. Vzor prihlášky si môžete stiahnuť z našej internetovej stránky <http://www.staromestan-ba.sk/prihlaska.htm> Členské treba platiť za každý rok. Nezaбудnite si preto skontrolovať, či máte zaplatený poplatok za rok 2010. Ak ste tak dodnes neurobili, poponáhľajte sa, lebo budete zo združenia vyradení. Hovoria o tom aj stanovy občianskeho združenia, ktoré si môžete na našej webovej stránke prečítať. Ak ste sa rozhodli zaplatiť členské už pre rok 2011, nezabudnite pri platbe uviesť meno člena a rok za ktorý platíte, t. j. 2011. Pri platbe cez Tatrabanku sa tieto údaje uvádzajú v špecifickom symbole.

**Členské :
pracujúci
15,00 EUR,
dôchodca
8,00 EUR**



ČUDNÉ PRAKTIKY PRIDEĽOVANIA BYTOV V BRATISLAVSKOM STAROM MESTE, ALEBO ZACIATOK KAUYZY BYTY

Štyri roky sa pravidelne zúčastňujem na zasadnutiach miestneho zastupiteľstva bratislavského Starého Mesta. Som síce predsedom občianskeho združenia Právo na bývanie, ktoré sa zaoberá problematikou bývania, ale nie som ani poslanec miestneho zastupiteľstva, ani zamestnanec miestneho úradu. Som len obyčajný občan, ktorý má možnosť získať informácie o činnosti miestneho úradu iba prostredníctvom Žiadosti o poskytnutie informácie podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Občas sa o to aj pokúsim. Urobil som tak aj 28. mája 2010, keď som požiadal miestny úrad o poskytnutie informácií, ktoré by mi pomohli zistiť, akým spôsobom sa prideľujú voľné nájomné byty v bratislavskom Starom Meste. Viem, že uchádzačov je veľa, voľných bytov málo, výstavba nových bytov žiadna a bytová politika v bratislavskom Starom Meste prakticky neexistuje.

Požiadal som miestny úrad o tieto informácie:

- 1, Zoznam pridelených nájomných bytov MČ Bratislava-Staré Mesto od začiatku tohto volebného obdobia až po súčasnosť (t. j. do 1. mája 2010), presné adresy bytov, popis, rozloha, zápis LV č. a číslo bytu.
- 2, Mená a adresy občanov – žiadateľov, ktorým boli byty pridelené.
- 3, Dátum a číslo žiadosti o pridelenie bytu.
- 4, Dátum pridelenia bytu.
- 5, Dôvod pridelenia bytu.
- 6, Sú tieto byty naďalej iba byty nájomné?
- 7, Ak niektorý z nájomných bytov v súčasnosti je už v osobnom vlastníctve, žiadam o poskytnutie pôvodnej nájomnej zmluvy.
- 8, Zaujímalo by ma osud 2 – izbového bytu prideleného na Leškovej ulici. Viete o ňom poskytnúť nejaké informácie?

V každom prípade musím pochváliť miestny úrad za skorú odpoveď na moje otázky. Dostal som podrobnú a vyčerpávajúcu odpoveď - 412 (slovom na štyristodvanásť) strán textu a k tomu pribalené CD s fotografiami niektorých, samozrejme, iba zdevastovaných bytov. Nepátral som po tom, či zoznam je kompletný, alebo nie. Nie sú dôležité ani mená osôb, ktorým boli byty pridelené. Nechcel som nič iné, iba pochopiť princíp, akým spôsobom sa nájomné byty skutočne prideľujú. Chcel som zároveň vyhovieť aj ostatným záujemcom, ktorí si podali žiadosti o pridelenie nájomného bytu a ktorí sa na mňa začali s touto otázkou obracať ešte viac po tom, ako na našej aprílovej schôdzi starosta Petržalky pán Ftáčnik informoval o spôsobe, akým sú prideľované nájomné byty v tejto mestskej časti.

Žiaľ, musím sklamať všetkých, ktorí ma o to požiadali. Rébus prideľovania bytov vie vyriešiť zrejme iba sám starosta, pán Petrek. Skúste sa opýtať jeho, snáď budete múdrejší. Ja vám môžem iba predložiť informácie, ktoré som dostal z miestneho úradu a ktoré sa mi zdajú byť prinajmenšom zvláštne.



Napríklad:

Pán M. P si podal žiadosť o pridelenie bytu dňa 3. 8. 2009. Dôvod žiadosti? Chce sa osamostatniť. Už dňa 25. 8. 2009 podpisuje nájomnú zmluvu a pán starosta svojím podpisom dňa 31. 8. 2009 na nájomnej zmluve prideľuje záujemcovi nájomný byt na Leškovej ul.č. 7 o rozlohe 60,6 m². Samozrejme, pán M.P vzápätí požiada o odkúpenie bytu do osobného vlastníctva. Podľa zákona má na to právo a byt je zakrátko v jeho osobnom vlastníctve. Možno je to náhoda, ale na internete sa čoskoro objavil inzerát, že ktosi predáva byt na Leškovej ulici, tiež dvojizbový, tiež na prizemí s rovnakou rozlohou 60,6m². Inzerát hovorí aj o tom, že byt potrebuje kompletnú rekonštrukciu. Predajná cena bytu: 81.330 €. Ak by aj bolo pravdou tvrdenie miestneho úradu, že noví nájomcovia pri podpise nájomnej zmluvy pristúpili zároveň aj k podpisu zmluvy o pristúpení k záväzku, na základe ktorej uhradili pohľadávku v stanovenej výške za pôvodného dlžníka, tak v tomto prípade podľa údajov z miestneho úradu dlh predstavoval 2.155 €. Neviem, či sa tento dobrý obchod pre nového vlastníka, ktorý sa chcel iba osamostatniť uskutočnil, ale viem, že zákazka bola na internete dňa 5. 6. 2010 vymazaná.



Ďalší príklad:

Aj p. Ing. P.N. sa chce osamostatniť. Ide na miestny úrad a podá si dňa 29.8.2009 žiadosť o pridelenie bytu. Neprekáža mu, že je sobota a navyše štátny sviatok. Jeho žiadosť je asi príliš naliehavá a na miestnom úrade kvôli nemu prišli do práce. Naliehavá asi bola, lebo pán starosta hneď v pondelok, t.j. 31. 8. 2009 podpísal s pánom P.N. nájomnú zmluvu. Zaujímavé je aj ďalšie zistenie: Pán Ing. P.N. podpísal nájomnú zmluvu ešte skôr, ako si stihol podať žiadosť a to už dňa 17. 8. 2009. A zaujímavá je aj rozloha prideleného bytu: 236m². Samozrejme, aj tento byt je už v osobnom vlastníctve.

Musím sa trochu poopraviť:

Pán Ing. P. N. dňa 29. 8. 2009, t.j. v sobotu, v deň štátneho sviatku, nebol zrejme na miestnom úrade sám. Svoju žiadosť si prišiel podať aj pán D. K. Aj on sa chce osamostatniť a dokonca si založiť rodinu. Aj on už predsa stihol

pokračovanie na strane 14



podpísať nájomnú zmluvu ešte skôr, ako si podal samotnú žiadosť. Tentoraz to bolo dňa 26. 8. 2009. A urobil dobre, lebo hneď, opäť v pondelok dňa 31. 8. 2009, podpisuje nájomnú zmluvu aj pán starosta. Aj tento byt prešiel do osobného vlastníctva.

Aj ženy majú nárok osamostatniť sa a viesť vlastnú domácnosť:

Takto rozmýšľala aj pani S. B., ktorá si dňa 29. 4. 2008 podala žiadosť o nájomný byt. Nájomnú zmluvu podpísala 26. 8. 2009, v deň zrejme dobrej nálady pána starostu, t. j. opäť dňa 31. 8. 2009 pán starosta potvrdil zmluvu svojim podpisom. A tak pani S. B. sa mohla osamostatniť a viesť vlastnú domácnosť v byte, ktorý je už dnes jej osobným vlastníctvom.

Uviedol som iba štyri prípady zo zoznamu, ktorý som dostal z miestneho úradu. Zoznam je pomerne rozsiahly a určite aj mená nových nájomcov, či skôr vlastníkov sú zaujímavé. Nevie, aký je dnes osud pridelených bytov. Odpoveď na túto otázku dnes už zrejme nebude viesť ani sám starosta p. Andrej Petrek. Len tak mimochodom, obdivujem jeho iniciatívu

pri prideľovaní bytov žiadateľom, ktorí sa chcú osamostatniť. Takých je v zozname pomerne dosť veľký počet. V tomto smere vynikajú predovšetkým roky 2009 a 2010.

Žiaľ, nenašiel som v zozname pridelených bytov ani jeden, ktorý by riešil problém rodiny, ktorá býva u rodičov a chcela by sa naozaj osamostatniť. Viem, že aj takéto žiadosti sú na miestnom úrade a neboli podávané v sobotu, v deň štátneho sviatku, a boli podávané oveľa skôr ako tie, ktoré sú uvedené v zozname.

A vôbec už nenájdete v zozname pridelený byt niekomu, kto býva v reštituovanom dome a padá mu strecha na hlavu. Ani takému, ktorý sa musí zaobísť bez vody, plynu či elektriny. Lebo byty vraj jednoducho nie sú. Určite bude zaujímavé sledovať, koľko bytov pán starosta stihne do konca volebného obdobia ešte prideliť.

Viem, že ohlásil svoju kandidatúru aj na ďalšie volebné obdobie. Zdôvodnil ju slovami, že chce dokončiť to, čo nestihol. Nevie, či vás tieto slová starostu potešili, ale mňa určite nie. Že by to bola Sodoma - Gomora? Názor si urobte

Ing. Kristián Straka
predseda OZ

NÁZORY

Presne tak!

Nadobúdajúci bytov tak vlastne dokázali svoju vysokú uvedomelosť, angažovanosť a nezištnosť - preto väčšina z nich zaslužená dnes zastáva významné posty v politike, štátnej správe, kultúre či biznise.

ČAKÁ SA NA NAŠU SMRŤ?

Môj životný príbeh pretavený do príbehu „nášho“ domu, resp. reštitučného obydli, nie je ojedinelý. Má niektoré spoločné rysy a nepriaznivú realitu s mnohými nechcenými nájomníkmi. Je smutné, že existujú aj takí majitelia reštituovaných a privatizovaných domov, ktorí čakajú, až vymrieme.

Dom, o ktorom budem písať, rýchlo nájdete, ak sa prejdete okrajovou časťou Starého mesta, v okolí Justičného paláca. Je výrazný svojím osklbaným šatom, a tým, že je rožný, kričí z diaľky na všetky strany.

Je to trojpodlažný bezvýchodový dom s dvomi schodišťami a 12 bytmi t.č. so šiestimi „staroobyvateľmi“. Dva nebytové priestory s prevádzkami majú vchody z ulice.

Ako vyzerá zvonku, obdoba je aj vo vnútri - opadané omietky, ošumelé schodišťa. Pach stariny z pivnice.

Výrok mojej kamarátky - kineziologičky hovorí za všetko: „prepáč nemôžem ísť k vám na návštevu, lebo váš dom je plný negatívnej energie, nemám v ňom príjemnú pocity.“

To ešte nevie, že je aj plný duchov. Ak by sme na ne verili, tak sú určite v ňom, pretože za posledné tri desaťročia priamo v 5 bytoch zomrelo 5 staroobyvateľov z rôznych príčin. Ostatní dvanásť v nemocnici. A tak postupne ubúdame.

VRÁTIM SA K MÔJMU PRÍBEHU.

Pred tridsiatimi rokmi som sa nič netušiac o mojej neistej a stresujúcej budúcnosti z bývania, spojenej s reštitúciami, privyďala do rodiny svokrovcov. Bolo to na veľké prosenie manžela, ktorý mal ťažko chorú matku. Svokrovci v byte bývali 22 rokov. Získali ho výmenou za svoj menší. Zveľaďovali ho, prerábali na vyššiu bytovú kategóriu.

Žiaľ, týmto mojím prísťahovaním som prišla o šancu získať družstevný byt zo sociálneho poradovníka bytového družstva po 18 rokoch čakania. A tak som sa nechtiac „zabetónovala“ v dome, v ktorom nechcem, ale musím žiť, kým sa vyrieši bytová otázka v reštituovaných a privatizovaných domoch. Ako dôchodkyňa s obmedzenými finančnými možnosťami inú budúcnosť ani nemám.

I keď som v spomínanom dome zažila veľa smútku, do pamäti sa mi vryli aj nezabudnuteľné aj príjemné spomienky. Predovšetkým nadštandardné susedské vzťahy so staroobyvateľmi. Neprekonatelná radosť, že sa nám narodili dvaja vyťužení zdraví synovia. Svokre sa zdravotný stav polepšil a so svokrom sa odsťahovali do menšieho bytu. Naša štvorčlenná rodina ostala v ich pôvodnom. Svokrovci boli nakoniec nápo-mocní nám.

O dva roky - nešťastné padnutie manžela s následným ťažkým úrazom hlavy až klinickou smrťou skomplikovalo život celej rodine. A tak po niekoľkoročných veľkých zdravotných problémoch patril k tým, čo ho nečakane zastihla smrť v byte spomínaného domu. Bolo to v roku 1993. Zostali mi dve maloleté deti, o ktoré popri náročnej práci v sociálnych službách bolo sa treba postarať.

Podľa inštrukcií kompetentných pracovníkov Do-

„PREPÁČ NEMÔŽEM ÍSŤ K VÁM NA NÁVŠTEVU, LEBO VÁŠ DOM JE PLNÝ NEGATÍVNEJ ENERGIE, NEMÁM V ňOM PRÍJEMNÉ POCITY.“

movej správy, ktorá nás mala na starosti, som si vybavovala príslušné doklady na zabezpečenie budúcnosti spojenej s bývaním. Dokonca ma informovali, že bude možné byt si odkúpiť.

A tak sme si s ťažko našetrených peňazí /jedného platu živiteľky rodiny pracujúcej v soc. službách a nie veľkých príspevkov - vdovského a sirotského a hlavne podpory ostatnej rodiny/ postupne zveľaďovali byt - dali sme natrieť okná, dvere, maľovky, zreparovať podlahy, dlažby, nové sanity. To všetko v nádeji, že si budeme môcť byt odkúpiť do osobného vlastníctva, tak ako tisíce občanov našej republiky.

Nešlo mi o majetníctvo, ale o istotu.

Po podaní žiadosti o odkúpenie bytu príslušným orgánom bolo všetko o inom. Dozvedela som sa, že náš dom je reštituovaný, ale podielový.

Hoci mč. Staré mesto malo väčšinový podiel v 2/3 proti reštituentovi, dostali sme negatívnu odpoveď, vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nie je v ich výlučnom vlastníctve. Moju žiadosť budú viesť v evidencii.

A tak až dodnes, riešenie bytovej otázky nielen mojej, ale aj staroobyvateľov nášho domu, je v nedohľadne.

Reštituenti sú už majiteľmi celého domu. Z dvadsiť bytov majú tri, ktoré bez námahy získali, lebo staroobyvateľia v nich vymreli.

ČO BUDE VŠAK S NAMI OSTATNÝMI DEVIATIMI RODINAMI?

Prevažná časť z nich má podobný osud ako naša rodina. Niektorí menili svoje menšie družstevné byty za väčšie v „našom“ dome. Investovali do opráv svojich bytov úspory, aby si skvalitnili bývanie a zabezpečili dôstojnú starobu. Dnes sú už mnohí z nich dôchodcovia, niektorí aj vo vyššom veku.

Všetci sme odvedli statočnú prácu - v školstve, zdravotníctve, vo vede, v kultúre, v sociálnych službách.

Naše dôchodky sú a budú limitované!

Nie sú na tom lepšie ani ostatní - pracujúci staroobyvateľia „nášho“ domu.

Súčasná bezvýhodisková situácia v riešení bytovej otázky nájomníkov v reštituovaných a privatizovaných domoch nedá mnohým, ktorých sa to týka, pokojne spať. Zijeme v neprestajnom strese o svoju budúcnosť:

- nemôžeme si byt odkúpiť /ako väčšina obyvateľstva/
- nemôžeme byt vymeniť /ak z rôznych príčin nevyhovuje /
- nemáme istotu s doposiaľ regulovaným nájomným /nie je chránené zákonom/
- málokto z nás bude schopný uhrádzať liberalizované nájomné.

ČAKÁ SA NA NAŠU SMRŤ?

Ukazuje sa, že je to najjednoduchšie riešenie pre reštituenta, aby získal ďalšie voľné byty a nemusel sa zaoberať problémami s bývaním - pre neho nerentabilných nájomníkov.

Aby nám vyriešením bytovej situácie doprial dôstojnú starobu.

Dúfame všetci, že kompetentní vládni činitelia si zachovajú ľudskú tvár a tento príbeh, nabitý neistotou, dvadsiť rokov odsúvaný, spravodlivo ukončia.

Mgr. Holotová Erika

Akú hodnotu má vaša existencia na Slovensku? Otestujte sa! "

smiech cez slzy



kvíz

Dotazník a test, vypracovaný na základe výskumu neziskovej organizácie a nadácie „Umyté ruky a Biele golieri v Bratislave riešia európskou cestou bytový problém v Bratislave“, ktorá transparentno-demokraticko-nezávislo-elektronickým spôsobom získala finančný obnos na zmapovanie a navrhnutie riešenia problému medzi reštituentami a nájomníkmi. Vyplňte, prosím, tento dotazník podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia, zráťajte si body a otestujte sa. Na základe dotazníka sa potom vypracujú nezávislé podklady pre odborníkov, ktorí tak budú vedieť definitívne vyriešiť problém s nájomcami v reštituovaných a privatizovaných bytoch na Slovensku (tzv „Endlosungrestituentundprivatisationsproblem“) tak, aby všetky zainteresované strany dospeli k zmysluplnému konsenzu a ukončili tak takmer dve desaťročia pretrvávajúci problém, rozdeľujúci celú spoločnosť.

1. otázka

Keď počujete slovo nájomník, vybaví sa Vám v hlave pojem

- a) deratizácia - 20 bodov
- b) krysa - 15 bodov
- c) komunistický darmožráč - 10 bodov
- d) roztrasený a vyľakaný dôchodca - 0 bodov

3. otázka

Nájomníci pre svoj život nepotrebujú

- a) teplú vodu a odpad - 15 bodov
- b) kúrenie - 10 bodov
- c) potrebujú aj vodu, kúrenie, odpad, elektrinu - 0 bodov
- d) energie sú pre nich zbytočnosťou, nájomníci radi využívajú prírodné zdroje (dažďová voda, prirodzené slnečné lúče, čerstvý vzduch) - 20 bodov

2. otázka

Pochádzate z reštituentskej rodiny, ktorej zhabali majetok po vojne v roku 1945. Vianoce sú sviatky radosti a pokoja, ich vyvrcholením je Štedrý Deň. Označovali ste ho vo Vašej rodine pojmom „Reichstag“?

- a) áno - 10 bodov
- b) nie - 0 bodov
- c) iba keď boli rodičia a dedko zo Západného Nemecka opití a spievali koledu „Lili Marlene“ - 20 bodov
- d) spýtajte sa mojho právnika - 15 bodov



4. otázka

Nájomník (bonus navyše pre Vás, keď je v dôchodkovom veku) potrebuje pre svoj plnohodnotný život v starobe

- a) permanentný stres - 10 bodov
- b) vyhrážanie sa fyzickou likvidáciou - 20 bodov
- c) death metalové koncerty v prázdnom byte nad hlavou - 15 bodov
- d) pokojné bývanie v peknom prostredí - 0 bodov

5. otázka

Nájomné a sociálne byty Bratislava

- a) potrebuje pre sociálne prípady - 0 bodov
- b) nepotrebuje - 10 bodov
- c) potrebuje, lebo čo by sa ináč prideľovalo? - 15 bodov
- d) mali by ich transparentne a demokraticky medzi štyrmi očami získať za symbolické ceny celebrity kultúrneho a politického života, ktoré najlepšie uvážia, ako s nimi naložiť - 20 bodov

6. otázka

Aby sa zlepšilo postavenie nájomníkov v reštituovaných domoch, mali by sa viac zviditeľniť a bojovať za svoje práva. Ktorá forma je podľa vás najvhodnejšia?

- a) mali by si vytrhať kúrenie, predat' ho do zberných surovín, postaviť si načierno chatrč v lesoparku na Kolibe, kde by ťažili drevo pre svoje potreby, načierno odoberať plyn a elektrinu, kraďnúť v obchodoch a záhradkách, prípadne sa vyhrážať, že keď nebudú mať peniaze, začnú rabovať a prestanú prípadne posilať deti do školy, takže nakoniec by im štát bývanie urýchlene postavil - 10 bodov
- b) mali by založiť podľa vzoru IRA teroristickú organizáciu BOA Bratislava Occupiers Army, (Occupier - nájomník - pozn. prekladateľa) a pomocou atentátov a bombových útokov si vybojovať právo na bývanie, aj za cenu niekoľko desiatok mŕtvych nájomcov a reštituentov - 15 bodov
- c) mali by napísať prestolný prosbopis nájomníkov (ktorý by druhá strana prečítala, keby sa jej chcelo) a tento prosbopis by ponížene kolenačky odovzdala ich Výsostiam - 20 bodov
- d) Malo by byť samozrejmosťou právo na bývanie a štát by mal riešiť problémy, za ktoré je priamo zodpovedný - 0 bodov



HODNOTENIE

120 až 80 bodov. S Vami je radosť spolupracovať a s Vami sa vždy dá dosiahnuť konsenzus. Ste úspešným, pekným a sympatickým subjektom, vo všetkom máte pravdu. Vaša cesta je dlážená úspechmi, žiaľ, občas sa na nej vyskytujú rôzne kreatúry, ktoré Vám nezaslúžene strpčujú život. Je nepochopiteľné, že nemôžete takéto individua a hnidy, ktoré napríklad obývajú ako nájomníci aj Vaše reštituované byty, nechať beztriestne zbičovať a poštvať na ne svojich psov. Právom sa hneváte, celá spoločnosť však s Vami sympatizuje a aj my v Nadácii „Umyté ruky a Biele golieri v Bratislave riešia európskou cestou bytový problém“ stojíme na Vašej strane, spoločne so všetkými celebritymi, ktoré právom získali v Bratislave byty za symbolickú cenu.

79 až 40 bodov. Vaším problémom je nerozhodnosť. Uvažujete síce správne, nedokážete však všetky svoje plány realizovať. Dôvodom je nedôslednosť a citová labilita, ktorú ste asi v detstve získali čítaním rozprávok, v ktorých sa pokútene definovalo dobro i zlo. Kto je dobrý, je aj úspešný - nezabudnite si to opakovať každý večer pred spaním, neúspešní a chudobní ľudia trpia za chyby a nepravosti, ktoré spáchali vo svojich minulých životoch. Všímajte si viac život úspešných celebrit slovenskej politickej kultúrnej a hospodárskej scény, tie nech sa pre Vás stanú zdrojom ponaučenia.

30 až 0. Ste kreatúra, pravdepodobne aj duševne nevyrovnaná a chorá so zvráteným myslením totalitno-komunisticko-lavicového sociálneho typu. Takí ako Vy sú zodpovední za všetko zlo na svete. Neustále ubližujete slušným ľuďom a reštituentom (ktorí Vás aj tak milujú), bránite im v podnikaní, zaťažujete spoločnosť svojimi malichernými problémami a ste pre spoločnosť bremenom. Dohoda s Vami je možná, len keď stojíte so zaviazanými očami pri mŕtve alebo s eutanáziovou injekciou pri Vašej tepne. Kvôli Vášmu zvrátenému mysleniu a ponímaniu práv a povinností sa táto spoločnosť nachádza v morálnom a ekonomickom marazme. Netešte sa však predčasne, už sme si zistili Vašu IP adresu.

BUDETE SA ROZHODOVAŤ, VOĽTE PODĽA SKUTKOV KANDIDÁTOV

Samospráva má byť k občanovi najbližšia. Blížiac sa komunálne voľby rozhodnú o tom, aká bude ich skutočná vzdialenosť. Bratislava je špecifická. Vo voľbách sa politické strany snažia presadiť svojich politických nominantov, podobne ako je tomu v parlamentných voľbách. Lenže komunálne voľby sú o niečom inom. Sú to voľby, ktoré by mali byť v prvom rade o záujme obyvateľov tohto mesta a nie o záujmoch politikov a ich koalícií. Ale pozor, zrazu sa objavilo na kandidátnych listinách, najmä za poslancov, neúrekom nezávislých kandidátov. Niektorí sú naozaj nezávislí. Lenže ktorí to sú? Ťažko povedať, že ten kto sa dnes oháňa svojou nezávislosťou a v predchádzajúcom volebnom období vymenil jedno či dve stranické tričká, je naozaj nezávislý. Ťažko povedať, či „Nezávislé fórum“ je naozaj nezávislé. Možno v tom, že napríklad poslanec miestneho zastupiteľstva a zároveň kandidát do budúcich volieb Štefan Holčík na zasadnutí miestneho zastupiteľstva ma krivo a bez dôkazov obvinil z rôznych nezmyslov a následne hlasuje s ďalšími „spolunezávislými“, aby mi slovo udelené nebolo. Lebo čo, ak by som sa obhájil?

Rozhodol som sa kandidovať za poslanca v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Som predsedom občianskeho združenia Právo na bývanie, ktoré sa snaží pomôcť pri riešení problému nájomníkov bývajúcich v privatizovaných a reštituovaných domoch. Počas celého štvorročného volebného obdobia súčasného miestneho zastupiteľstva som sa pravidelne zúčastňoval takmer na všetkých zasadnutiach. Môj pôvodný úmysel spočíval iba v tom, aby nám Staré Mesto podalo pomocnú ruku. Nepodalo. Väčšina poslancov si skôr podávala ruky navzájom a s údivom som sledoval, že viac ich zaujímajú vlastné záujmy ako záujmy občanov. Ako obyčajný občan som sice mohol v diskusii vystúpiť, ale iba vtedy, ak poslanci odhlasovali, že mi udelia slovo. Keď išlo do tuhého, slovo som nedostal. Ako občan som nemohol predložiť žiadny návrh. Ak som sa o to pokúsil prostredníctvom niektorého poslanca, okamžite ma spájali s politickou stranou. Raz som bol červený, raz modrý.

Ak sa rozhodnete dať mi dôveru a pôjdete k volebným urnám, ubezpečujem Vás, že som skutočne nezávislý a nezávislým naďalej zostanem. V budúcom volebnom období sa v bratislavskom Starom Meste rapídne zníži počet zvolených poslancov. Z dnešných 37 na 17. K tomu, aby som bol zvolený, potrebujem získať vo svojom volebnom obvode č. 2 pomerne veľa hlasov. Niekoľko sto. Mnohí z Vás ma ani nepoznajú. Mnohí z Vás ma možno poznáte z médií, mnohí z Vás vedia aj to, že ja som ten dôchodca, ktorý spustil „kauzu byty“. Urobil som to preto, lebo som chcel



poukázat na netransparentné pridelovanie bytov. Chcel som poukázat na to, že samospráva klame občanom do očí, keď im tvrdí, že nemá žiadne byty a potichu si trojčlenná skupina prideluje byty sebe, svojim známym, rodinám či spolustránikom.

Ak sa stanem poslancom, problém nájomníkov nebude mojou jedinou poslanceckou aktivitou. V Starom Meste žijem vyše štyridsať rokov a viem, čo občanov trápi a čo by chceli zlepšiť. Viem posúdiť aj to, čo je finančne reálne a čo nie. Nedávam Vám žiadne nereálne sľuby. Sľúbiť môžem iba to, že budem hájiť Vaše záujmy, budem Vám k dispozícii a zostanem čestným. Jeden poslanec zastupiteľstva nedokáže presadiť veľkolepé, hoci aj dobré návrhy. Taká je realita. Verím však, že nebudem jediným poslancom, ktorý bude rozmyšľať ako ja. Chcem slúžiť občanom a pomáhať im riešiť každodenné problémy, s ktorými sa stretávajú a s ktorými sa v budúcom volebnom období stretnú. Nikto z nás nevie, čo ho bude trápiť o rok či o dva.

Chcem dúfať, že voliči vo volebnom obvode č. 2 sa prejavia viac ako občania Starého Mesta a menej podľa stranických či „nezávislých“ tričiek. Ak bývate v inej časti Bratislavy alebo v inom volebnom obvode a máte rodinu, známych a priateľov, ktorí majú trvalý pobyt vo volebnom obvode **číslo 2**, ktorý zahŕňa ulice a domy:

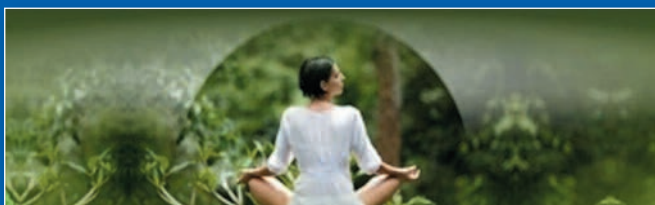
Cintorínska celá, Cukrová celá, Dobrovského celá, Drevená celá, Dunajská 1, 3,3B, 5, 7, 9, 13, 15, 21, 23, 25, Ferienčíkova celá, Francisciho celá, Heydukova celá, Hodžovo nám. celá, Hollého celá, Hurbanovo nám. celá, Janáčkova celá, Jedlíkova celá, Kamenné nám. celá, Kapucínska celá, Kolárska celá, Kollárovo nám. celá, Konventná celá, Kozia 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 28, Lazaretská 1, 2, 3,3A, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, Lýcejná celá, Mariánska celá, Námestie SNP celá, Obchodná celá, Palisády 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, Panenská celá, Poštová celá, Rajská celá, Staromestská celá, Suché mýto celá, Špitálska celá, Štetinova celá, Treskonova celá, Ul. 29. augusta 1A, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 18, 20, Veterná celá, Vysoká celá, Živnostenská celá, Župné námestie celá,

dovoľujem si touto cestou požiadať Vás, aby ste sa im prihovoriли na moju podporu vo voľbách. Nech sa už rozhodnete akokoľvek, rád by som sa Vám touto cestou poďakoval už aspoň preto, že verím vo Vašu účasť na voľbách.

Budú zvolení dvaja poslanci

Ing. Kristián Straka
predseda občianskeho združenia

SCHUDNITE ZDRAVO
Bez hladovania, 3 - 4 kg za mesiac.
Výsledok zaručený!
WWW. MOJEZDRAVIE.EU



Nepravidelné tlačové periodikum.
Vydalo občianske združenie Právo na bývanie.
Neprešlo jazykovou úpravou.
Tlač AD PRINT s. r. o. Bratislava
www.staromestan-ba.sk
straka@posta.sk