

Informace pro Zastupitelstvo městské části Praha 3

(příloha k zápisům z jednání kontrolního výboru za období 25.01.2021 – 12.04.2021, ve kterém probíhala kontrolní akce k prověření stavu neobsazených bytů ve správě MČ Praha 3).

V období od 25.01.2021 do 12.04.2021 proběhlo celkem 5 jednání kontrolního výboru se zaměřením na stav a důvodnost neobsazenosti bytů ve správě MČ Praha 3. Jednání probíhala formou místních šetření v náhodně vybraných bytech, vždy za osobní účasti členek a členů kontrolního výboru a tajemnice kontrolního výboru. Členky a členové kontrolního výboru osobně zjišťovali stavebně – technický stav 23 bytů, které se až na výjimky nacházejí v domech, v právním režimu SVJ.

Z každé jednotlivé kontroly byl pořízen zápis z jednání kontrolního výboru. Tato informace je souhrnnou a zobecňující informací a vyjadřuje nehlasované, nicméně nakonec prostřednictvím elektronické komunikace, projednané stanovisko členek a členů kontrolního výboru k jejich zjištěním.

Byty, jichž se výběr týkal, byly v době kontroly neobsazené a to po různou dobu. Minimálně po měsíce, nikoliv výjimečně po dobu let. Všechny kontrolované byty byly určeny k rekonstrukci, některé byly již ve stavu po proběhlé rekonstrukci.

S výjimkou několika málo bytů se kontrolnímu výboru jevila většina kontrolovaných bytů vhodných k brzkému nastěhování (po případné opravě/úpravě elektrických rozvodů a vymalování). Důvody, proč jsou tyto byty dlouhodobě neobsazeny, nejsou v rámci místních šetření patrné.

Pokud se jedná o byty, které vyžadují zjevnou opravu většího rozsahu, kontrolní výbor konstatuje, že v takových bytech je patrné dlouhodobé zanedbávání nejen péče o byt jeho předchozím uživatelem, ale i ze strany MČ Praha 3, o čemž mj. svědčí neřešené zatékání vody, nedotčené vrstvy prachu, pavučin a vůbec nepořádku, který se v bytě či při vchodu do bytu nachází. Je zřejmé, že v těchto bytech dlouhodobě nedochází k průběžné kontrole jejich stavu.

Jako zvláštní případ, který je výjimečný, ale který je třeba konkrétně uvést, je rekonstrukce bytů č. 8 a 11 na Havlíčkově nám. 11/746, za celkovou částku 3.075.557 Kč. V tomto domě, který je oproti jiným mimo režim SVJ a je plně ve správě MČ Praha 3, došlo k situaci, že zatímco byty za nemalé prostředky opraveny velkometrážní byty, o tento samotný dům obec náležitě nepečovala a toto se následně dílem projevilo vně domu a to pádem části domu (římsy) na přilehlý chodník a dílem částečným znehodnocením již nově zrekonstruovaného bytu (zatečení vody, která svým dlouhodobým působením zřejmě vyvolala i pád římsy).

Závěr: Kontrolní výbor má za to, že hospodaření s byty ve správě MČ Praha 3 má znaky nepružnosti a nehospodárnosti. Prázdné byty mohou být pronajímány, při vynaložení nikoliv zásadních finančních prostředků (revize, drobné opravy, vymalování) ve větším rozsahu a rychleji, než jak se děje, protože lze mít za to, že za náklady větší rekonstrukce jednoho bytu (přes 1 mil. Kč) mohou být uvedeny do plně provozuschopného stavu další byty (po 200 tis. Kč).

Zpracoval: Tomáš Sunegha
předseda výboru kontrolního