

## Historie nadstavby bytů na panelovém domě

V době výstavby bytů nebyla finanční situace obce nijak růžová, o čemž svědčí jednání mé předchůdkyně paní L. Franzové s bankou o úvěru na platy pro zaměstnance obecního úřadu (OÚ)

V této době byla plochá střecha panelového domu (PD) ve špatném technickém stavu a ročně si na své opravy vyžadovala desetisíce Kč. Nová střecha by v této době stála cca 1 mil. Kč.

V obci byl velký nedostatek bytů a pohled na nevkusný panelák uprostřed obce kritizovala velká část našich občanů. Někteří zastupitelé se snažili zbavit se své odpovědnosti za obec a chtěli PD prodat. Zájem obcí o nadstavby zejména PD domů byl značný a naděje na získání dotace byla velmi malá. Přesto jsem dostal na okresním úřadě (OkÚ) nabídku na dotaci, ale to až koncem září - začátkem října. Ta však musela splnit podmínku, že musí být celá proinvestována do konce roku. Přestože mě řada spoluobčanů, ale i ZO zrazovala z této nabídky, za většinové podpory ZO jsem ji přijal. Realizace nadstavby nebyla procházkou „růžovým sadem“ zvláště když někteří ZO a občané chtěli nadstavbě zabránit. V průběhu, ale i po dokončení stavby proběhlo několik kontrol.

Po zveřejnění záměru o nadstavbu bytů s.e přihlásilo cca 50 zájemců. Po informaci, že každý ze zájemců o získání bytu bude muset půjčit obci cca 500 tis. Kč. klesl jejich počet cca na 15 a při převodu finančních prostředků na účet obce zbylo pouze 8 zájemců. Proto jsem musel nechat zveřejnit možnosti získání bytu v nadstavbě PD v okolních obcích. Nakonec potřebnou částku uhradil 1 občan z Veverských Knínic, 1 z Ostrovačic, 1 ze Zastávky a 1 z Javůrku. Výstavba bytů byla hrazena ze státní dotace, půjčky od občanů- budoucích nájemníků, přičemž obec poskytla na stavbu „zasítovaný pozemek“ (střechu PD).

Při žádosti o stavební povolení vyšlo najevo, že PD není zkolaudován, „elektrostoupačky“ jsou v havarijním stavu a dešťová kanalizace končí cca 4m od panelového domu. Rovněž vyšlo najevo, že obec vlastní pouze pozemek pod PD okolní pozemky jsou ve vlastnictví státu. To přineslo další problémy a komplikace. Do veřejné dražby o tyto pozemky se přihlásili i spekulanti, kteří chtěli na dražbě „vydělat“. Nakonec, jak víte, se koupě pozemku podařila.

S jednotlivými občany – obyvateli postavených bytů, uzavřela obec 2 smlouvy. První se týkala půjčky obci. Její text zpracoval externí právník a navíc byla konzultována u brněnského nejvyššího soudu. Na doporučení obou právníků zde nebyla záměrně uvedena prodejní cena. Podotýkám, že půjčka občanů obci nebyla úročena. Druhá standardní o nájemném bydlení.

Díky přispění občanů – nájemníků se podařilo realizací nadstavby bytů vyřešit následující problémy:

opravy nekvalitní ploché střechy PD

Kolaudace PD a jeho nutné opravy

Dešťová kanalizace PD

Vyřešení bytových problémů 12 rodinám

Zvýšení majetku obce, což mělo kladný vliv na získání výhodné půjčky u bank na realizaci kanalizace obce

Získání pozemku kolem PD

Zlepšení architektury středu obce

Vážení zastupitelé, není žádným tajemstvím, že jsem byl jedním z hlavních aktérů nadstavby PD. Po 20 letech se řada informací kolem realizace nadstavby zapomněla, či některé dokumenty se ztratily a skutečné informace jsou někdy i záměrně překrucovány. Proto jsem považoval za svoji povinnost Vás s uvedenými skutečnostmi seznámit, abyste měli mít víc informací pro Vaše rozhodování o bytech a abyste mohli lépe ocenit přínos původních nájemníků nadstavby obci, tedy nám všem.

Březen 2020

Ing. Stanislav Kubiš, CSc.