

Zvoní konečně neplatičům hrana?

Chování většiny neplatičů v obecních bytech už dávno v Praze přerostlo únosnou mez. I z naší ankety s náhodnými chodci vyplývá zcela nepokrytě, jaký má na ně veřejnost názor. Jednou z prvních věcí, o kterou se slušný člověk zajímá a stará, je, zda má na zaplacení nájmu a na inkaso. Kdežto chronický dlužník regulovaného nájemného, které je v průměru 3x nižší než tržní nájemné, si ve většině případů stále myslí, že se mu nic nestane, že mu jeho amorální přiznivnictví dále bude procházet. Nejhorší platební morálka panuje v Hloubětíně (sídlíště Poděbradská), kde v 755 obecních bytech je evidováno 317 dlužníků, tedy téměř 50 %! Na Černém Mostě je 1 297 obecních bytů a 320 neplatičů. Jakým způsobem se postupuje proti neplatičům v Praze 14, od vymáhání dluhů formou žalob přes dlouhé soudní spory až po případné "vystěhování na ulici", dostatečně popsal radní Jiří Šebek v obsáhlém článku Co všechno zajišťuje naše správní firma (Listy č. 1/2002). V dnešním zamýšlení chceme především apelovat na ty z neplatičů a nájemníků, kteří jsou vůbec ochotni své dluhy splácet nebo jsou připraveni nedopustit, aby se z nich neplatiči stali. Mohou svůj byt vyměnit za menší, napomoci jim mohou rovněž sociální dávky. Jedná se především o příspěvek na bydlení, který je jako dávka státní sociální podpory v Praze 14 vyplácen přibližně jednomu tisíci domácností.

O doplňující stanovisko k dané problematice jsme ještě požádali ředitelku správní firmy Správa majetku Praha 14 a. s. ing. Evu Bažilovou, z něhož vyjímáme to podstatné:

Přes všechna opatření přibývá dlužníků v obecních bytech (exekučně je vymáháno celkem 4 183 400 Kč!). Pokud se dlužník dostaví k jednání ohledně dluhu, který ještě není vymáhán soudní cestou, je mu nabídnuta možnost dluh splácet v pravidelných měsíčních splátkách min. po 1 000 Kč s tím, že musí být splacen do 18 měsíců.

Dnem sepsání splátkového kalendáře se zastaví běh poplatků z prodlení. Průměrné regulované nájemné včetně služeb za byt 1+0 je 2 200 Kč, u bytu 2+0 činí 3 200 Kč a za byt 4+1 zaplatíte 5 400 Kč (výši tržního nájemného si pro porovnání může dosadit snadno každý sám, přičemž minimální mzda je od ledna 5 700 Kč - poznámka redakce). Upomínka je zasílána nájemci doporučeně. Pokud se vrátí jako nedoručená, zasílá se znovu a o povinnosti platit nájemné a o jeho výši je nájemce vyrozuměn. Mnohdy se stane, že nájemce na Správě majetku P-14 přislíbí úhradu dluhu, vše je mu připraveno, vyčísleno a nakonec se nedostaví a věc dále neřeší. Při porovnání objemu částek vymáhaných soudní cestou a zaplacených je úspěšnost desetiprocentní. Zkoumat příčiny neplacení nájemného správní firmě nepřisluší. Pokud ale nájemce požádá o informace, jak by bylo možno věc řešit, je mu samozřejmě rada poskytnuta.

Záleží potom na něm samém, jaký k věci zaujme postoj. Nájemcům bude spolu s upomínkou zasílána informace o možnosti požádat o sociální dávku - příspěvek na bydlení. Za nejčastější příčiny neplacení nájemného považujeme finanční a sociální problémy, laxnost nájemců - místo toho, aby včas a účinně řešili vzniklý dluh hned po jeho vzniku, jakmile zjistí, že se dostávají do problémů. Zkušenost je taková, že vzniklý dluh na nájemném ve většině případů ani přes pravomocná a vykonatelná soudní rozhodnutí není dobrovolně uhrazen. Situace se změní tehdy, když je dlužníkovi doručena žaloba na přivolení výpovědi z nájmu bytu. Výpovědi z nájmu bytu se podávají v souladu s usnesením Rady MČ Praha 14 č. 604/R/2001 ze dne 14. 8. 2001 těm nájemcům, kteří dluží na nájemném a úhradách spojených s užíváním bytu spolu s poplatky z prodlení částku vyšší než 50 000 Kč.

Poté je teprve snaha dluh uhradit, nájemci si zařizují půjčky, chtějí byt měnit za menší s nižším nájemným atd. a žádají Radu o zpětvzetí žaloby. V případě skončení nájmu na základě pravomocných rozsudků soudu spolupracujeme při výkonech rozhodnutí o vyklizení bytů, za něž má být zajištěno přístřeší nebo náhradní ubytování, např. s firmou STAROREAL s. r. o. Ta ubytuje povinné na dobu libovolně dlouhou, pokud tam budou včas a řádně platit nájem za lůžko. V současné době se také využívá ubytovna MČ Praha 14 v Broumarské čp. 25, která má kapacitu 21 lůžek a kde je pro tyto případy rezervováno 15 lůžek. Přestěhovat by se měli do 15. března 2002. Pokud tak neučiní dobrovolně, bude podán návrh k soudu, aby byl byt vyklizen a provedeno přestěhování do zajištěného náhradního ubytování.

Jaroslav Šmíd