

Za smlouvu dostanou okna

Česká Lípa – Některé panelové domy na sídlišti Sever, které vlastní a byty pronajímá CPI Byty a.s., možná v několika málo letech jejich stávající nájemníci opustí.

19.5.2010 10:04 aktualizováno 19.5.2010 18:13



Nájemné na sídlišti Sever bude vyšší. Méně budou platit lidé, kteří bydlí ve velkém bytě.

Autor: Deník

Na sídlišti se platí dvojnásobek nájemné, regulované a smluvní,“ řekla Monika Rejnartová, zakládající členka občanského sdružení Za klidný Sever a doplnila: „Když CPI Byty získala domy v dražbě, musela zachovat původní nájemní smlouvy. Ty totiž automaticky přecházejí na nového majitele. V té době ale hodně lidí, údajně pod nátlakem, podepsalo smlouvu novou s regulovaným nájemným. Problém je, že se k tomu mají strach veřejně přihlásit. Přitom společnost využila jejich naivity a neznalosti zákona.“

Situace v domech je pro nájemníky v posledních měsících dost stresující. Spekulace o výši nájmu, který by měli platit v budoucnu, obchází sídliště jako noční můra.

Mají obavy

Vlastníci stávajících smluv se obávají, co přijde. Mezi lidmi kolovala informace o nové částce za m² plochy bytu, jejíž výše se měla pohybovat od osmdesáti do sta korun. Několik nájemníků kvůli tomu korespondovalo prostřednictvím e-mailové pošty s Danielem Bacíkem, ředitelem pro správu marketingu.

„Nájemné od roku 2011 určitě nebudeme zvyšovat na prezentovanou částku. Nová částka za m² plochy bytů bude podstatně nižší a bude v souladu s naší politikou, mít obsazených co nejvíce bytů a minimum dluhů za nájemce. O návrhu nové částky budete včas informováni a zároveň vyzváni k podpisu dodatku, který bude nové nájemné upravovat,“ písemně odpovídal Daniel Bacík.

Vymění okna

„Pro ty nájemce, kteří bez prodlení výše uvedený dodatek podepíší, čeká prémie v podobě výměny stávajících oken za okna plastová, která uspoří mnoho peněz za otop,“ pokračoval Daniel Bacík.

Jak sdělila mluvčí CPI Byty Michaela Winklerová, společnost v současnosti připravuje plán oprav, které se budou přednostně provádět u domů s tržním nájmem, respektive u domů, kde tržní nájemné převažuje. „Je to logický postup v případě, kdy někteří z nájemníků dlouhodobě platili

podhodnocený a dotovaný nájem a jiní nájem odpovídající podmínkám na trhu," vysvětlila Michaela Winklerová.

Kdo z CPI Byty navštívil paneláky na Severu, musí se ptát, zdali výše nájmu bude odpovídat nejen situaci na trhu, ale také kvalitě nabízeného bydlení.

Velký byt je levný

„V současné době, tedy v roce 2010 je stav takový, že regulovaný nájem činí 46 Kč/m², nejvyšší tržní nájem dosahuje částky 75 Kč/m²,“ upřesňuje Winklerová a dodává: „Platí a bude platit pravidlo, že se stoupající velikostí bytu klesá nájemné na m² a obráceně. Je to běžná úměra.“

Nabízí se úvaha o tom, že ti kteří žijí sami, vdovy a důchodci tak raději budou volit podle této strategie větší byt a rodiny, které jsou vícečlenné a v produktivním věku pak budou bydlet v garsonkách.

Podle Moniky Rejnartové je to ale přeci jenom trochu jiná strategie. „Smluvní nájem mají od padesáti do sedmdesáti pěti korun. Odstupňované podle kvality to určitě není, je to jen o tom, kdo na výši výměru přistoupil,“ komentovala Monika Rejnartová.

Regulované nájemné končí s rokem 2010. Bude se navyšovat nájemné plošně při ukončení regulovaného nájemného a budou se případně nabízet nové smlouvy?

Nájemné se zvýší

„K navýšení nájemného od roku 2011 s určitostí dojde. Naše představa je, aby se regulované nájemné v co nejkratším čase dostaly na úroveň tržních nájmu, ovšem chápeme, že skokové zvýšení nájemného by pro řadu nájemníků bylo problematické,“ sdělila za CPI Byty a.s., Winklerová a dodala: „Budeme se tedy snažit najít adekvátní hladinu výše nájemného, která se bude následně přibližovat tržní podobě.“

Podle Moniky Rejnartové by v září měla firma upozornit na změny. „Tři měsíce předem musí upozornit na změnu především u těch, co mají regulované nájemné,“ a připomíná: „Musí se domluvit obě strany na výši nájemného, pokud se nedohodnou, slovo má soud a musí určit výši nájemného.“

Autor: Tomáš Mařas