

MĚSTO LIDEM!

První ze série
tematických zinů
o bydlení a právu
na město.



1. díl

**Jak zatočit s těmi, co točí s námi?
Jak důstojně a dostupně bydlet?**

O městě, které skončilo
s životem na dluh. O městě
vybudovaném silnými
komunitami, v jehož
základech stojí demokracie
a antifašistické hodnoty.
O městě pro lidi, ne pro zisk.
O městě, které utváříme MY.



Co se děje s naším městem?



OSTRAVA!!!

Naše město není otevřené spekulantům s bydlením! Abychom mohli důstojně bydlet a utvářet naše město tak, aby vzkvétalo a aby se v něm dobře žilo všem, potřebujeme nejprve rozpoznat a pochopit, co se to vlastně s městy v Evropě děje.

Města v Evropě jsou **rozprodávána** a postupně měněna podle představ „mocných“, takže **ztrácí** svůj **původní účel** jako místa k životu. Naše město není výjimkou.

Stát podporuje především vlastnické bydlení a zároveň neposkytuje dostatek finančních prostředků obcím, aby se mohly starat o svůj bytový fond, to vede k jeho prodeji a podporuje tak pohled na **bydlení jako na INVESTICI**.

Banky a soukromý kapitál v podobě nadnárodních společností bytový fond skupují a sledují ve svých úmyslech s obytnými domy především **ZISK** – u domů starých i nových.

Tato „péče“ ze strany nadnárodních společností sice drží ve městě část peněz, velký podíl je však vyváděn a profituje jen úzká skupina investorů, někdy ve spolu-

práci s některými zastupiteli města. **Města** jako taková tak **chudnou, lidé z nich utíkají nebo v nich živoří**, protože nemají dostatek prostředků jít jinam.

Město Ostrava prodalo od roku 1995 již na 33 000 bytových jednotek, zbylo mu tak necelých 10% (zhruba 13 000 bytů) z celkového bytového fondu. Stát prodal v roce 2004 své akcie ve společnosti OKD (a tím i 44 000 bytů v Moravskoslezském regionu) společnosti Carbon Invest, a.s. (později RPG Industries SE). Rozprodávání bytového fondu nadále pokračuje.

Mnozí lidé si tak musí pronajímat na soukromém trhu s bydlením nebo se na dlouhá léta zadlužit. **Výdaje na bydlení** se tak mnohdy stávají hlavními výdaji domácnosti z jejího celkového domácího rozpočtu.

Tento model je nejen tady na Ostravsku neudržitelný, ale **nadnárodním firmám a mnohým představitelům města** jde jen o **krátkodobé zisky**, a proto to nechápou a/nebo jim je **osud obyčejných lidí lhostejný**.

Kdo tahá za delší konec provazu?

Hráčů v této hře o byznys je více. Rozhodli jsme se v tomto díle zaměřit na jednoho z největších spekulantů s bydlením ve městě, společnost **RPG Byty, s.r.o.** (následovnice Bakalovy RPG Industries SE).

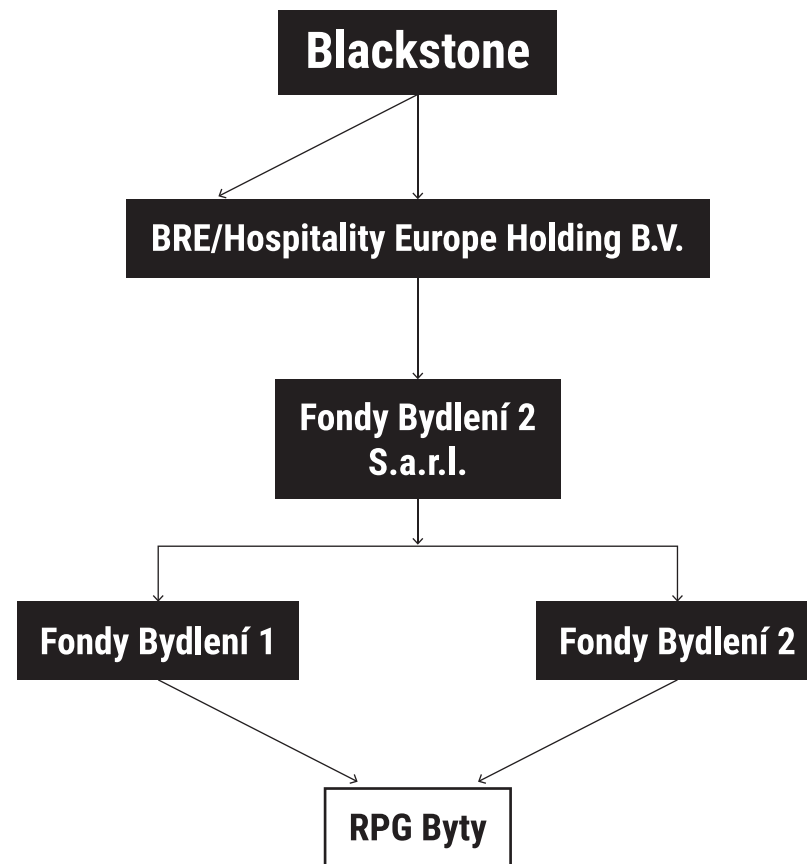
Mnoho lidí si pamatuje společnost RPG Byty za dob Zdeňka Bakaly. Někteří lidé zaregistrovali prodej společnosti na podzim roku 2015. Málokdo však ví, kdo je novým vlastníkem. Je to jedna ze strategií soukromého kapitálu, aby lidé nenacházeli konkrétní spekulanty s bydlením, kteří stojí za zvyšováním nájmu a nejistotou v bydle-

ní, například v podobě krátkodobých smluv. My jsme tyto mocné dohledali a chceme, aby se o nich vědělo co nejvíce.

Na podzim 2015 se proslýchalo, že firmu RPG Byty, s.r.o. skoupila nadnárodní firma **Round Hill Capital**. V mezidobu však byly byty prodány lucemburské firmě **Fondy Bydlení 2 S.a.r.l.**, která působí v ČR prostřednictvím firem **Fondy Bydlení 1 a 2**. Tato firma patří společnosti **BRE/Hospitality Europe Holding B.V.**, což je evropská realitní pobočka **Blackstone Group**.



Vlastnická struktura RPG Byty, s.r.o.



Kdo je Blackstone Group a jak se chová?

Blackstone Group je jeden z největších „investičních fondů“ světa sídlící v New Yorku. Pro své chování na trhu s nemovitostmi a pro zacházení s nájemníky je často vyobrazován jako „supí“ společnost.

Obvyklé strategie Blackstone:

- Kupují nemovitosti, které ztrácejí hodnotu, a čekají, až se jejich hodnota zvedne.
- Skupují nájemní byty a zvedají nájem za současné minimální starosti o údržbu.
- Skupují hypotéky, zvedají hypoteční sazby a současně vyklízejí nájemníky, kteří se dostanou do platební neschopnosti (např. Španělsko, USA).
- Orientují se především na trhy, kde mají nájemníci velmi malou ochranu před vystěhováním.

Jaké jsou naše zkušenosti s RPG Byty (neboli Blackstone)?

Nájemníci si často musí hradit opravy na vlastní náklady. Jedná se především o:

- **Opravy gamat** a čištění trysek. Cenu si určují plynoservisy (přičemž ceny jsou různé), nájemce si musí hledat a obvolat plynoservis sám.
- **Čištění karmy** kvůli překročení limitu pro spaliny CO₂. Nájemník si musí vyhledat revizního technika, někdy obvolá až 5 revizních techniků, aby ušetřil (většinou se cena pohybuje kolem 580Kč).
- **Výměnu vodovodních baterií.**
- **Výměnu WC mísy + splachovače.**
- **Výměnu linolea.**
- **Seřizování oken a balkónů** (když vypršela lhůta na reklamace výrobku).
- **Opravy bojleru na ohřev teplé vody.**
- **Opravy plynového spotřebiče na vaření.** Pokud vařič opravitelný není, musí nájemník doložit doklad od revizního technika, kterého si musí nájemník najít a poplatek uhradit – jedině tehdy RPG Byty dodá nový vařič.

„Toto vše je součástí vybavení bytu a majetek společnosti RPG a proto si myslíme, že by se o to adekvátně mělo postarat RPG, včetně finančních úhrad za tyto opravy!“ (z diskuse s nájemníky RPG Byty, říjen 2016)

Naše příběhy

Příběh 1

V září 2014 ukázala kontrola plynového zařízení (karmy) v bytě pana Karla překročenou hodnotu spalin CO₂, technik tedy spotřebič zastavil a nařídil nájemci, aby si nechal pročistit výměník. Když se nájemce dotazoval, proč to neudělá technik ze společnosti RPG, bylo mu sděleno, že si to nájemce hradí sám a musí si najít plynového technika. Do 14 dnů měl pak doložit potvrzení, že závada na karmě byla odstraněna. Pokud by tak neučinil, RPG by odstranilo závadu na vlastní náklady (pravděpodobně za vyšší cenu) a naučovalo ji zpětně nájemníkovi.

Nájemník tedy musel obvolat několik plynových servisů. Vzhledem k tomu, že se jednalo o takto závažnou věc, byl Karel zvědavý, zda se společnost ozve s žádostí o protokol, který měl RPG odevzdat. „Do dnešního dne se nikdo neozval.“ Komentuje Karel. „RPG Byty nemá zájem kontrolovat, zda byly tyto závažné technické závady (jako je překročená hodnota spalin CO₂) odstraněny.“ Uzavírá rozhovor.

Příběh 2

Irena se už nějakou dobu snaží najít nový byt a odstěhovat se z jedné z ostravských segregovaných lokalit. „Zavolala jsem do RPG a informovala se o bytě v blízkosti kina Máj. Já i můj partner jsme zaměstnaní. Ptali se mně, jaký máme příjem [společný hrubý příjem Ireny a jejího partnera činí 29 tisíc Kč]... pro jistotu jsem jim řekla, že jsme Romové. Paní z RPG odvětila, že to není žádný problém a že za chvíli zavolá. Když však zavolala znovu, řekla, že náš příjem je příliš nízký.“ Irena poznamenala, že o svém romském původu informovala makléřku pro jistotu. V minulosti měla totiž zlé zkušenosti, když ji a jejího partnera odmítli pro jejich etnicitu těsně před prohlídkou. „V té lokalitě, kam jsme se chtěli nastěhovat, mnoho Romů nebydlí, tak proto...“

Příběh 3

Na Dělnické bydlí Lenka, která se k bytu RPG dostala přes program jedné z neziskových organizací. Má dvě děti a po odchodu manžela skončila nejdříve v azylovém domě. Teď platí Lenka RPG čistý nájem 9 800 korun, který si může dovolit jen díky vyjednanému příspěvku a doplatku na bydlení od státu, který pokryje téměř celé nájemné. Vyjednat splátky na nutnou dvacetitřicovou kauci jí pomohla Armáda spásy. Smlouvu má vždy jen na dva měsíce a prodlužuje se, pokud Lenka (a v konečném důsledku stát) řádně platí. Lenka si zatím nemůže nahlásit na své nové adrese trvalé bydliště, má totiž jen podnájemní smlouvu. Po roce na azyláku si Lenka své nové bydlení pochvaluje, nicméně jedním dechem dodává: „Když půjdu do práce, tak si budu vydělávat jenom na nájem. Na pracáku mě to štve, nechci sedět doma, ale představte si, že vydělám jen základní mzdu. Kam půjdu?“

Máte podobnou zkušenost a chcete, aby o ní bylo slyšet? Připojte se k nám! Pište na mejl: wakeuphouses@riseup.net

Blackstone a vyhlídky do budoucna

Z příběhů a dalších faktů popsaných výše vyplývá, že společnost RPG Byty (nyní Blackstone):

- přehodila zodpovědnost za stav bytů na své nájemníky;
- přispívá k rozdělení obyvatelstva a jeho vzájemnému „rozeštvávání“ na základě etnicity a sociálního statutu;
- přispívá k nejistotě bydlení uzavíráním nájemních smluv na dobu určitou a zvyšováním nájmů;
- nastavováním vysokých nájmů v tzv. sociálním bydlení nedává jeho uživatelům šanci vymanit se ze závislosti na sociálním systému;
- udržuje naše město v područí kapitálu a spekulantů s bydlením!



V příštím zinu: Sebeorganizování proti Blackstone: zkušenosti ze zahraničí –
Další příběhy lidí – Právo na město – a mnohem víc

Probud' domy – Kolektiv lidí, kteří bojují za město pro lidi, ne pro zisk