Průvodce světem nemovitostí

Ohlédnutí za privatizací bytových domů v Radotíně

V roce 1993 byla zahájena transformace obecního bytového fondu, mimo jiné i v Radotíně, která spočívala v privatizaci bytových domů, jež na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky na obce, přešly ze státu do svěřené správy Městské části Praha 16.

Městská část Praha 16, tehdy ještě pod hlavičkou Městské části Praha Radotín, přikročila k tomuto kroku a vyčlenila ze svého majetku bytové domy vhodné pro prodej. Byla si vědoma složitosti bytové politiky a chápala i sociální podtext prodeje bytových domů. Proto bylo rozhodnuto o prodeji celých domů právnické osobě založené nájemníky za podmínky, že zájem o koupi domu projevila více než polovina nájemníků. Vzniklé právnické osobě byl následně prodán celý dům. Podstatné bylo, že v tomto případě i zakladatelé právnické osoby byli zároveň nájemníky a k bytu měli nájemní vztah. Pro ty, kteří neprojevili zájem o účast na založení právnické osoby, se změnila pouze osoba pronajímatele. Nájemníci, kteří projevili zájem o koupi domu, museli zvolit typ právnické osoby, kterou za účelem koupě domu založili a která byla stranou kupující při uzavření smlouvy o převodu předmětné nemovitosti. Jednalo se většinou o formu občanského sdružení s právní subjektivitou nebo družstvo.

Kupní cena při prodeji bytového domu se odvíjela od vyhláškové administrativní ceny, tj. ceny odhadní, která byla s ohledem na sociální postavení nájemníků staršího věku nebo rodin s dětmi ponížena v průměru o 25% podle stáří prodávaného domu.

Důvodem transformace bytového fondu bylo přijmout taková opatření, aby se napomohlo vzniku trhu s byty a aby se dosáhlo kvalitnější a levnější správy bytů. Tento proces se nevyhnul problémům, a to především se zápisy vlastnického práva k obecním, dříve státním domům do katastru nemovitostí, a složitým majetkoprávním vztahům při řešení vlastnictví k pozemkům pod obytnými budovami v případě různých vlastníků budovy a pozemku. V některých případech bylo nutno provést nové zaměření domů a identifikovat pozemky pod bytovými domy geometrickými plány.

Městská část při prodeji radotínských obecních domů vzniklým družstvům nebo občanským sdružením sledovala především spokojenost občanů a zlepšení stavu domů. Proto část kupní ceny bylo možno hradit formou bezúročných splátek stanovených na dobu nejdéle 10 let. Tímto způsobem bylo prodáno celkem 33 domů. Zásady bytové politiky měly za cíl zejména zjednodušit správu bytového fondu a zajistit, aby prostředky na podporu bydlení byly adresné pro stávající nájemce domů. Zásadní krok při převodu obecních domů do rukou nových vlastníků byl úspěšně dokončen a domy určené v roce 1993 k privatizaci byly odprodány. Zbytkové obecní bytové domy pak zůstaly ve správě příspěvkové organizace zřízené městskou částí.

Výsledkem celého procesu jsou dnes upravené domy ve většině případů s novými okny, fasádou a udržovaným okolím, jejichž obyvatelé získali větší vztah k místu, kde žijí a bydlí.

Dana Riegerová

Kurzy angličtiny se drží na špici zájmu

V oblasti Smíchova, Zbraslavi nebo Radotína se zájemci o jazykové vzdělání nejjednodušeji dostanou ke kurzům angličtiny.

„Největší zájem je tradičně o angličtinu, a to hlavně o kurzy pro dospělé ve večerních hodinách a přípravu na cambridžské certifikáty," říká Mgr. Barbora Baxová ze zbraslavské jazykové školy BB Kurzy. Stejně to vidí i Radka Řezáčová ze smíchovské pobočky Progress Language institutu.

Studenty k zápisu do kurzů většinou motivuje touha vylepšit si profil na trhu práce, možnost získání lépe placeného místa nebo zaměstnání či studium v zahraničí. Kromě angličtiny je v nabídce většiny jazykovek i „klasická čtyřka", tj. němčina, španělština, francouzština a italština. Popularita ale stoupá i exotickým jazykům. Vede čínština a japonština, zvyšuje se i návštěvnost lekcí vietnamštiny nebo arabštiny.

Jazykové školy se snaží i kvůli velké konkurenci maximálně využít všech mezer na trhu. Pravidelně proto pořádají i kurzy pro děti, seniory nebo rodiče na rodičovské dovolené. Podle Baxové je ale o takové typy hodin zatím stále malý zájem. Přitom například smíchovská pobočka Caledonian School nabízí speciální kurz zaměřený na starší generace. Výhodou je lepší cena i metody výuky šité na míru potřebám klientů.

Jako jednu z překážek pro vstup do jazykových lekcí lidé často uvádějí nedostatek času nebo velkou vzdálenost od jazykové školy. Síť jazykovek je však už natolik hustá, že složité dojíždění hrozí opravdu málokomu. Opravdu vytíženým zájemcům některé školy nabízejí i e-learningové kurzy, které fungují jako klasická hodina. S jediným rozdílem: žáci nesedí v jedné učebně, ale každý – včetně lektora – doma u svého počítače s mikrofonem a se sluchátky na uších. I tak může vypadat budoucnost jazykového vzdělávání.

-fut-

Tento článek vznikl v rámci projektu FUTURA, který je financován Evropským sociálním fondem, státním rozpočtem ČR a hlavním městem Praha. Realizátorem projektu je Respekt o. p. s.

Nabídka jazykových kurzů, za kterými nemusíte daleko dojíždět:

Název jazykové školy	Nabídka jazykových kurzů	Orientační cena	Kontakty	Webová adresa
BB Kurzy	Angličtina, španělština, němčina, italština, francouzština, japonština, ruština pro dospělé. Angličtina pro děti a teenagery.	Kurzy pro děti 1200 Kč – 2200 Kč (45 minut až 90 minut týdně). Kurzy pro dospělé 2400 – 4600 Kč (90 – 180 minut týdně).	Mgr. Barbora Baxová U Lékárny 592 Praha 5 – Zbraslav Tel.: 603 868 460	http://www.bb-kurzy.cz
Chanel Crossings	Angličtina, němčina, španělština, čeština. Italština, francouzština pro dospělé. Angličtina pro děti a teenagery.	Záleží na typu kurzu a době konání (rozmezí 3100 Kč za lekci jedenkrát týdně až 9200 Kč za dvakrát týdně dvě hodiny).	Vrážská 238 Praha 5 – Radotín Tel.: 257 912 575-6	http://www.chc.cz/stredisko-radotin.php?ref=home
Glossa	Angličtina, němčina, francouzština, španělština.	Záleží na typu kurzu, době konání a počtu účastníků (rozmezí 3880 Kč – 8880 Kč).	Na Bělidle 34 Praha 5	http://www.glossa.cz
Caledonian School	Angličtina, španělština, němčina a francouzština pro dospělé, kurzy pro děti i seniory. Zaměření i na obchodní jazyk.	Od 7560 Kč za 2 x 90 minut týdně za kurzy pro dospělé. 5480 Kč za 2 x 90 minut týdně za kurzy pro děti. 6990 za roční kurz 2 x 90 minut týdně pro seniory.	Vltavská 24 Praha 5 Tel.: 257 313 650	http://www.caledonianschool.cz/html/
Jazyková škola Rybička	Angličtina, němčina, španělština, francouzština. Kurzy pro děti i dospělé.	4350 Kč za kurz pro děti. 4500 Kč za kurz pro dospělé. Frekvence 1 x 90 minut týdně.	U Santošky 1 (objekt ZŠ) Praha 5 Tel.: 241 443 129	http://www.skolarybicka.cz
Progress Language Institut	Angličtina, italština, francouzština, španělština, němčina.	7800 Kč, 1 x 90 minut týdně – roční kurz.	Kroftova 6 Praha 5 Tel.: 257 326 151 (vedoucí kanceláře Radka Řezáčová)	http://www.jazykove-kurzy.cz
Jazyková škola Old School	Angličtina, němčina, španělština, portugalština, italština, ruština, polština, srbština, chorvatština, bulharština, arabština.	Ceník k dispozici na e-mailu: oldschoolmail@gmail.com	Janáčkovo nábřeží 3 Praha 5 Tel: 257 218 966	http://www.old-school.cz/kurzy.html

Víte, kam s ním?

Vážení nájemci a vlastníci bytů, od 1.7.2007 je účinná obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

Komunální odpad (dále jen „odpad") se třídí na následující složky: papír a lepenka, sklo, plasty, objemný odpad a nebezpečný odpad. Hlavní město Praha nebo městské části mohou na části svého území organizovat i tříděný sběr jiných složek odpadu, a to trvale nebo dočasně (např. nápojové kartony, biologicky rozložitelný odpad ze zahrad).

Místa určená pro odkládání odpadu jsou:

a) sběrné nádoby pro směsný komunální odpad, umístěné v souladu se zvláštními předpisy v domovním vybavení, v kontejnerovém stání nebo na stálé stanoviště sběrných nádob na směsný odpad,
b) sběrné nádoby modré barvy na papír a lepenku, sběrné nádoby žluté barvy na plast, zelená a bílá sběrná nádoba na sklo, oranžové víko a antracitová sběrná nádoba je určena pro odkládání nápojových kartonů,
c) sběrné dvory města, kompostárny a jiná místa, pokud je v nich městem organizován sběr určitých složek odpadu,
d) speciální sběrné nádoby na biologicky rozložitelný odpad, umístěné v souladu se zvláštními předpisy, pokud je tento typ sběru prostřednictvím města organizován.

Místa určená a zajištěná pro odkládání nebezpečného odpadu jsou:

a) sběrné dvory města a stabilní shromažďovací místa nebezpečného odpadu,
b) zastávky pravidelného svozu, na nichž je zajištěn sběr a svoz nebezpečného odpadu (pouze v době svozu) od konce února do konce listopadu kalendářního roku,
c) lékárny, v nichž město zajišťuje sběr léků a rtuťových teploměrů,
d) jiná místa, pokud je v nich městem organizován sběr určitých druhů nebezpečného odpadu.

Fyzické osoby, které produkují jednotlivé složky odpadů v domácnosti, odkládají jednotlivé složky odpadů do sběrných nádob (kontejnerů). Na směsný komunální odpad je určena antracitová sběrná nádoba (kontejner), kterou pro nájemce a vlastníky bytů zajišťuje správce (vlastník) objektu.

Odkládání odpadů mimo místa k tomu určená vyhláškou o odpadech je zakázáno! Pokud fyzická osoba odloží odpad vedle sběrné nádoby (kontejneru), není původcem takto odloženého odpadu hlavní město Praha a nelze zajistit jeho odklizení na náklady města nebo svozové společnosti (Pražské služby, a.s., IPODEC – Čisté město, a.s., AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., KOMVAG, podnik čistoty a údržby města, a.s.).

Vlastník nemovitosti (správce) musí zajistit úklid v okolí sběrných nádob (kontejnerů), do kterých nájemci a vlastníci bytů odkládají směsný komunální odpad. Každé odložení odpadu (i když je v igelitových pytlích) mimo sběrnou nádobu (kontejner), je porušení vyhlášky o odpadech, a vlastník nemovitosti (správce), aby zajistil čistotu na stálém stanovišti sběrných nádob na směsný odpad, musí zajistit úklid kolem sběrných nádob – kontejnerů, což je nadstandardní služba, která není rozúčtována v pravidelném měsíčním rozpisu služeb pro nájemce a vlastníka bytu. V konečném důsledku by nájemce a vlastník bytu v pravidelném ročním vyúčtování uhradil finanční částku podstatně vyšší.

Nebuďme tedy nevšímaví vůči sobě, okolí a životnímu prostředí. Třiďme odpad, směsný komunální odpad odkládejme pouze do sběrných nádob (kontejnerů) k tomu určených. Vždyť takové odložení odpadu mimo místo k tomu určené může být nepříjemnou finanční zátěží pro naši kapsu.

Každé porušení povinností stanovené pro fyzickou osobu vyhláškou o odpadech (odložení odpadu mimo místa určená) je přestupkem dle ustanovení § 46 odst. 2 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů a může jí být úřadem městské části Prahy 1 – 57 uložena pokuta až do výše 30 000 Kč.

A ještě jedna důležitá informace na závěr: Vánoční stromky lze umístit vedle sběrné nádoby (kontejnerů) a svozová společnost vánoční stromky odveze v pravidelném harmonogramu svozu odpadů.

-hmp-

Informace prodejcům

Podle zákona č. 636/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, nikdo nesmí klamat spotřebitele, uvádět nepravdivé, nedoložené, neúplné, nepřesné, nejasné, dvojsmyslné nebo přehnané údaje anebo zamlčet údaje o skutečných vlastnostech výrobků nebo služeb či úrovni nákupních podmínek.

Za klamání spotřebitele se považuje také nabídka nebo prodej výrobků nebo zboží (např. obuv, oděvy, hodinky, parfémy) porušujících některá práva duševního vlastnictví, jakož i skladování těchto výrobků nebo zboží za účelem nabídky nebo prodeje.

Výrobkem nebo zbožím porušujícím některá práva duševního vlastnictví se rozumí padělek, nedovolená napodobenina nebo výrobek nebo zboží, které porušuje ochranu zapsaného označení původu, nebo zeměpisného označení.

Padělkem rozumíme výrobek nebo zboží, včetně jeho obalu, na němž je bez souhlasu majitele ochranné známky umístěno označení stejné nebo zaměnitelné s ochrannou známkou, porušující práva majitele ochranné známky. Rovněž veškeré věci nesoucí takové označení (značky, loga, etikety, nálepky, prospekty, návody k použití, doklady o záruce apod.) a samostatné obaly, na nichž je umístěno takovéto označení.

Nedovolenou napodobeninou je výrobek nebo zboží, které je rozmnoženinou nebo zahrnuje rozmnoženinu vyrobenou bez souhlasu majitele autorských práv, příbuzných práv nebo práv k průmyslovému vzoru.

Na základě zákona č. 191/1999 Sb., o opatřeních týkajících se dovozu, vývozu a zpětného vývozu zboží porušujícího některá práva duševního vlastnictví a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou celní orgány oprávněny zadržet zboží osobám, které vlastní, drží, skladují, distribuují nebo prodávají zboží podezřelé z porušení práv k duševnímu vlastnictví.

V případě porušení práv duševního vlastnictví jsou celní orgány oprávněny uložit kromě pokuty až do výše 50 milionů i propadnutí nebo zabrání zboží.

Celní orgán může při výkonu dohledu a kontroly zajistit věc (např. CD, DVD), u které má podezření, že její držitel neoprávněně zasahuje do práva autorského podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), jde-li o zboží Společenství.

V případě podezření ze spáchání trestného činu je ve věci zahájeno trestní řízení podle §§ 150 až 152 zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů.

-sz-

INFO EXPRES

Váš názor nás zajímá! Předsevzetí k novému roku může mít různé podoby – jedno takové si dal Úřad městské části Praha 16. Máme zájem na tom, abyste k nám na úřad přicházeli s důvěrou. Proto budeme rádi za jakoukoliv reakci, postřeh či námět, abyste příště byli při vyřizování svých záležitostí u nás opravdu spokojeni. Začínáme proto krůček po krůčku – nejprve otevíráme diskusi na téma úřední hodiny.

Od prvního října loňského roku jsme úřední hodiny v pondělí a ve středu prodloužili o půl hodiny, tj. vždy od 8.00 do 12.00 hodin a od 13.00 do 18.00 hodin. Změnila se i další jednací doba. Mimo úřední hodiny se mohou jednání uskutečnit v budovách úřadu, pokud je konkrétní zaměstnanec přítomen, a to v rámci další jednací doby vždy v úterý, čtvrtek a pátek od 8.00 do 12.00 hodin a od 12.30 do 14.00 hodin (nejlépe po předchozí telefonické domluvě).

Kromě těchto „základních" návštěvních hodin mají některá pracoviště odboru občansko správního úřední hodiny rozšířeny. To platí pro podatelnu, matriku (provádí mj. ověřování či poskytuje výpisy z katastru nemovitostí) a úsek evidence obyvatel a osobních dokladů (občanské průkazy, cestovní doklady).

Všechny výše uvedené změny byly zavedeny na zkušební dobu a do konce ledna 2008 vedení úřadu přehodnotí, zda byly přínosné, a to i na základě Vašich názorů. Je pro Vás takovéto prodloužení úředních hodin dostačující? Vyřizujete si své záležitosti na úřadech obvykle v pondělí či středu? Máte další postřehy k fungování úřadu, které byste nám rádi sdělili?

Hlasujte v anketě na webových stránkách www.mcpraha16.cz, postřehy pište do diskusního fóra, na e-mail tajemnik@p16.mepnet.cz nebo písemně na adresu Úřadu městské části Praha 16, Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín, k rukám tajemníka Ing. Pavla Jiráska.

Za Vaše příspěvky předem děkujeme, budou podkladem pro další zlepšení služeb občanům.

Uzavírka ulice Pod Špejcharem. V rámci stavby „Obnova vodovodních řadů a rekonstrukce kanalizace Romana Blahníka a okolí" dojde v termínu do 30.1.2008 k uzavírce ulice Pod Špejcharem (v úseku Žabovřeská - Elišky Přemyslovny). Práce bude realizovat společnost Subterra a.s.

Uzavírka ulic Otínská a Jelenovská. Z důvodu realizace akce „TV Radotín, stavba č. 3082, etapa 0010, Radotín střed" dochází v termínu do 29.2.2008 k uzavírce ulice Otínská (podél urnového háje). Dále se připravuje v termínu od 1.3.2008 do 31.3.2008 uzavírka ulice Jelenovská (v úseku Karlická – Otínská). Práce bude realizovat společnost Čermák a Hrachovec a.s.

Výběrová řízení. ÚMČ Praha 16 vyhlašuje výběrová řízení na pracovní pozice referent/referentka odboru výstavby, dopravy a životního prostředí, úsek výstavby (územní řízení), a referent/referentka odboru sociálního, úsek doplňkové péče (veřejný opatrovník). Úplné znění výběrových řízení najdete na webových stránkách www.mcpraha16.cz (Úřad – Volná místa) a na informačních tabulích v Radotíně a ostatních městských částech správního obvodu. Bližší informace: Jana Štěrbová, tel.: 234 128 202. Další informace: Ing. Lenka Böhmová (územní řízení), tel.: 234 128 260, a Alena Žáková (veřejný opatrovník), tel.: 234 128 310.

Úřední doba registru řidičů. Mimořádné úřední hodiny v pátek a v sobotu byly v registru řidičů odboru dopravně správních agend Magistrátu hl. m. Prahy (MHMP) zavedeny pro povinné výměny řidičských průkazů pouze do konce roku 2007. Od ledna opět platí běžná úřední doba: pondělí až čtvrtek od 7.00 do 20.00 hodin. K návštěvě přepážky registru řidičů je možné objednat se přes internet a rezervovat si termín odbavení dle časových možností žadatele. MHMP připomíná pražské motoristické veřejnosti, že dnem 31.12.2007 pozbyly platnosti řidičské průkazy s datem vydání od 1.7.1964 do 31.12.1993. Od 1.1.2008 tyto doklady neopravňují k řízení motorových vozidel, v případě policejní kontroly hrozí řidiči pokuta. Neplatné průkazy lze vyměňovat i nadále, avšak nyní žadatel zaplatí správní poplatek ve výši 50 Kč. Lhůta pro vydání je 20 dnů. Pokud řidič žádá výměnu do pěti pracovních dnů, zaplatí správní poplatek 500 Kč. Platnost řidičských průkazů vydaných od 1.1.1994 do 31.12.2000 končí sice až 31.12.2010, Magistrát hl. m. Prahy přesto upozorňuje řidiče s těmito doklady, aby výměnu neodkládali na poslední chvíli, ale řešili ji průběžně. Podrobnosti na http://magistrat.praha-mesto.cz v rubrice „Jak si zařídit – dopravněsprávní agendy".