

Výpis ze stenozápisu:

P. W i t z a n y :

Pane primátore, děkuji za detailní odpověď.

Druhá záležitost, neméně významná, je otázka finančních dopadů akce nazývané stěhování Magistrátu. Uplynul zhruba rok od rozhodnutí, na základě kterého Magistrát uzavřel smlouvu o pronájmu budovy Škodova paláce v Jungmannově ulici a řada zaměstnanců se přesunula do této na dvacet let pronajaté budovy. Má interpelace směřuje k panu řediteli Magistrátu Trnkovi.

Toto rozhodnutí bylo učiněno mimo jiné na základě tabulky číslo 1 z tehdejšího tisku, na základě kalkulace, která zhruba říkala, že cena budovy ročně včetně služeb bude 240 mil. Kč a tím, že opustíme celou řadu objektů, ušetříme 287357 tis. Kč. Je pochopitelné, pokud radní dostali tuto tabulku a uvěřili jí, že se rada takto rozhodla. Rozhodla se, že je zřejmě ekonomicky výhodnější opustit vyjmenované budovy, pronajmout nemovitost v Jungmannově a přestěhovat úředníky.

Tehdy – a nebyl jsem sám – jsem vyslovil určité pochybnosti o věrohodnosti této tabulky. Např. v položce předpokládané nájemné za opouštěné budovy 160 mil. Kč, v druhé významné položce úspora z běžné stavební údržby, tedy z toho, že opouštěné budovy nebude muset Magistrát udržívat, 85 mil. Kč. Mám částečné informace. Víme, že dochází k pronajímání budov a k řešení celé této otázky. Podle kusých informací, které mám k dispozici, se předpoklady nenaplnují, město nedostane 160 mil. Kč nájemného, i když rozpočítám, že některé budovy jsou prodávány.

Za druhé zde neexistuje úspora z absence běžné stavební údržby, protože nájemní smlouvy jsou standardní. Nájemník budovu udržuje, vyměňuje si žárovky, možná si uklízí, ale nevyměňuje okna, neopravuje fasádu a tašky. Toto je odpovědnost majitele, tedy města.

Poprosil bych pana ředitele, aby mi vypracoval tabulku ve stejné struktuře na základě aktuálního stavu – tabulku úspor z akce stěhování Magistrátu v té struktuře, jak ji předkládal před rokem, ale na základě položkové specifikace, jaký je aktuální odhad kolik budeme dostávat nájemného a jaký je součet, dále o specifikaci toho, zda běžná stavební údržba přechází do odpovědnosti nájemníků, nebo jak to bude? Myslím si, že toto je poměrně závažná záležitost. Pokud by se ukázalo, že zásadně řádově byla rada uvedena v omyl, mělo by to mít důsledky. Nejde o malé částky. Vidím, že odpovědnost na politiky padá, jak jsme viděli včera z rozhodnutí soudu týkajícího se bývalého ministra informatiky. Nechci to dávat do souvislosti, ale je to závažná záležitost. Prosím pana ředitele, aby informoval zastupitelstvo o tom, jak celá věc probíhá a jak jsou předpoklady naplňovány.

Prim. B é m :

Pan ředitel Trnka má slovo.

P. T r n k a :

Na interpelaci odpovím písemně, vypracuji odhady a tabulky, jak jsem byl požádán. Jen několik informací, které by tady měly zaznít.

Smyslem stěhování úřadu byla racionalizace a optimalizace fungování úřadu ve vztahu k veřejnosti, k voleným orgánům a ve vztahu k vzájemné komunikaci úřadu. Studie, která byla na počátku, definovala parametry, požadavky na objekt, co by mělo být sestěhováno a za jakých podmínek a následně odhadovala finance, které město vytěží z uvolňovaných budov. Výsledek měl být takový, aby stěhování – zlepšování služeb úřadu - nestálo město nic. Zpracovaná čísla ukazovala, že naopak město skončí s plusovými čísly 30 – 40 mil. Kč.

K otázce, zda tam byly zahrnuty náklady na údržbu. Bylo to předmětem diskuse na tehdejším finančním výboru. Tehdejší odhady byly kalkulovány bez těchto nákladů. Předpokládaly, že nájemné bude navýšeno o tuto položku v případě, že to bude spravovat město. Znamenalo to čisté číslo, co může město z těchto pronájmů vytěžit.

Čísla se postupně dopřesňují, i okruh pronajímaných budov se málo mění. Město např. už prodalo Pařížskou, využilo objekt Na Strži pro potřeby dětí a mládeže – uspokojilo prioritu dětí a nikoli finanční zisk. Stále se ale pohybujeme v kladných číslech zhruba v této úrovni. Můžeme diskutovat o rozdílu jednoho milionu, ale stále se v těchto číslech pohybujeme.

Tabulku zpracuji. Bylo to předloženo radě zhruba před Vánoci a poskytnu to i vám.

Prim. B é m :

Zase si dovolím doplnit. Dostávám řadu dotazů od sdělovacích prostředků, a odpovídám stále stejně. Důvody pro stěhování Magistrátního úřadu byly nejméně tři. Za prvé neskutečná složitost a nepřehlednost, rozřícenost magistrátních provozů do neuvěřitelných míst ve městě. Z hlediska řízení organizace, z hlediska ekonomiky provozu takové organizace stav velmi neutěšený. Jedna moderní budova, která umožní kvalitní organizaci, kvalitní řízení, byla jedním z významných kritérií.

Druhým významným kritériem byla nabídka služeb pro Pražany. Nevím, jestli jste si dali práci s tím a jestli to udělaly sdělovací prostředky, které se neustále dotazují na to jediné, a to je třetí argument, ke kterému se za chvíli dostanu – a šli jste se tam podívat, jestli jste měli příležitost posoudit novou kvalitu a starou kvalitu, jestli jste měli možnost posoudit novou kvalitu i s ohledem na poskytované služby. V každém novém prostředí je třeba se službám učit. Už jen skutečnost moderního přepážkového řízení, která nabízí transparentnější kontext, že kanceláře jsou koncipovány tak, aby především umožňovaly práci a ne nic jiného – to je ta obrovská kvalita, kterou nabízíme. Samozřejmě nejsme ve stavu sta procent kvality, protože součástí organizační změny musí být změna jistých vzorců chování a procesní změny. Na to navazuje dnes už téměř dokončený personální a procesní audit, který vede k výraznému snížení počtu zaměstnanců.

Nejde tady jen o snižování počtu úředníků, ale také o změnu systému a organizace práce. To všechno je vedeno jedinou snahou – zvýšit kvalitu služeb, zjednodušit veřejnou správu. Supermarket veřejných služeb, jak jsme v metafoře celý proces nazývali, to je cílový stav.

V žádném případě nejsem připraven tvrdit, že jsme na sta procentech cílového stavu a ani nechci odhadovat, jak daleko jsme se dostali, ale je to proces nejvýznamnější změny v poskytování veřejných služeb na území hl. m. Prahy, pravděpodobně od vytvoření Velké Prahy nebo přinejmenším po druhé světové válce.

S tímto druhým argumentem souvisí to, že musíme mít na paměti, jak v nových podmínkách si s tím poradí vlastní administrace úřadu – vzdělávání, školení, mediace, interaktivní programy pro naše zaměstnance, aby si na to zvykli, aby se jim to dostalo pod kůži a aby s tím byli ve finále spokojeni, to je ještě velký úkol, který leží před námi, ale také se realizuje.

Teprve třetím argumentem byla ekonomika. Každý z vystěhovaných objektů nabízíme na trhu, to znamená výběrovým řízením hledáme nejlepší nájemce. Zvažovali jsme, do jaké míry je možné některé z objektů prodat, do jaké míry je není možné prodat. Nakonec jsme se odhodlali k tomu, že otestujeme tržní cenu ve vztahu k nájemnému, už jen z toho hlediska, že jsme si byli vědomi toho, že by okamžitě nastoupila opoziční kritika, která by říkala, že jsme se nastěhovali do nájmu, a vlastní prodáváme. Jedním z hlavních kritérií bylo udržet nájemní vztah.

Proč jsme se nenastěhovali do vlastního, to také dobře víte. Nemohli jsme se nastěhovat do vlastního, protože jsme neměli 2 – 3 mld. na to, abychom si postavili vlastní barák. V r. 2002 jsme byli po povodni a platili jsme zhruba 15 mld. nákladů této povodně. Měli jsme a máme jiné priority v oblasti dopravní infrastruktury a ne takové, abychom si mohli dovolit 3 mld. Kč nainvestovat do postavení vlastní budovy.

Nájmy jsou vázány na výběrová řízení která běží. V některých výběrových řízeních se nabízí dokonce vyšší ceny. To ale neznamená, že čísla ve finále budou dramaticky vyšší než je odhadovaných 280 mil. Když někde utržíme více, objeví se možnost, abychom typově dům U Minuty využili nejen ke komerčním tržním cílům – vyhlásíme výběrové řízení a někdo tam udělá hotel a bude nám platit za exkluzivní prostory v centru města poměrně velké peníze, ale jestliže někde utržíme více, abychom je využili pro veřejný účel. V návaznosti na výsledky výběrových řízení, které někde ukazují vyšší tržní ceny, zvažujeme, že některé objektu nebo jejich části bychom použili pro veřejný účel typu např. výstavních prostor. O tom se vedou diskuse a budeme se snažit v maximální možné míře informovat zastupitele hl. m. Prahy.

Na dotazy novinářů odpovídám, aby po nás nechtěli čísla. Jsme zavázáni kalkulací, která říká, že by to mělo být výnosné, že tam má být zisk. Byť se ukazuje, že zisk by mohl být větší, není vyloučeno, že se bude pohybovat v tom rámci, o kterém hovořil pan ředitel Trnka, protože některé z objektů nevyužijeme tržně, ale pokusíme se je nabídnout rozumné veřejné funkci. Výstavní prostory berme jako jednu z možných úvah, o kterých se teď diskutuje.

První kredibilní informace může přijít asi v polovině března. Prosím vás i sdělovací prostředky, buďte chvíli trpěliví. Platí, že kdo chce psa bít, hůl si vždycky najde. Vždycky nám můžete otloukat o hlavu, že to ještě teď nevíme, ale jsme vázáni správnými administrativními lhůtami, výběrové řízení nějaký čas trvá.

Doporučuji všem, aby se šli už jen pro srovnání podívat a využili služeb v budově na Jungmannově náměstí.