

Velké poděkování!

Stojíme u výtahu, mačkáme tlačítko, dítě v náručí, u nohou velký nákup a výtah na nás bliká výsměšným červeným světýlkem, nebo nereaguje vůbec. Nás tedy čeká výstup do vyšších pater. Přesně takhle vypadala pár týdnů situace v našem domě v Doběticích. Ale jak se říká, všechno zlé je k něčemu dobré.

Den D nastal a najednou šlo vše opravdu rychle. Trochu nepořádku, trochu bouchání, což k rekonstrukci patří, ale spíše to byla kompletní výměna. A my máme opět fungující výtah. A nutno říci, že je to opravdu velká změna k lepšímu. Do nového výtahu je možné nastoupit hned od vstupních dveří, odpadá tedy cesta ke sklepním kójím či schody do 1. poschodí. Snadná manipulace se dveřmi výtahu, přehledný řídicí panel a jako bonus - světlý vnitřní prostor.

V našem zpravodaji většinou upozorňujeme na problémy, které souvisí s bydlením v panelových domech. Je ale stejně důležité ukázat na věci, které se povedly, vyjádřit poděkování všem, kdo svou práci provádí opravdu poctivě, s péčí správného hospodáře.

Velmi děkujeme vedení BD DRUŽBA i všem odpovědným pracovníkům, kteří se o výměnu výtahu zasloužili.

Obyvatelé domu Rabasova ulice 3192/37

HISTORIE BYTOVÉHO DRUŽSTEVNICTVÍ NA NAŠEM ÚZEMÍ

Bytové družstevnictví u nás sahá až do 19. století. Mezi válkami zaznamenalo největší rozvoj a dokonce bylo považováno za jedno z nejvyspělejších v Evropě. Druhá světová válka činnost družstev utlumila, ale koncem 50., a zejména v 60. letech propukl velký boom družstevního bydlení. Ten zastavily až reformy roku 1989, kdy se muselo bytové družstevnictví vyrovnat se změnou politických i hospodářských poměrů a přizpůsobit se tržní ekonomice. Od té doby provázely bytové družstevnictví převody bytů do osobního vlastnictví a nová družstevní výstavba téměř nevznikala. Existující bytová družstva byla postavena zejména do role správců nemovitostí. Nynější životní situace lidí a situace na reálném trhu volají po zpřístupnění nového bydlení bez zadlužování se, a tak se forma družstevního bydlení znovu oživuje.

V historii bytového družstevnictví na území České republiky lze s výjimkou současné etapy (!) vždy vysledovat pozornost a hlavně finanční podporu ze strany státu. Ta měla za následek zájem o bytové družstevnictví a využití této formy k zajištění bydlení pro širokou řadu zájemců.

Přibližme si tedy družstevní bydlení roku 1945. Kořeny bytového družstevnictví u nás sahají až do 19. století. V roce 1910 podpořil zákon o Státním bytovém fondu výrazný nárůst počtu bytových družstev. Po první světové válce byl velký nedostatek bytů a nárůst stavebních nákladů, cen pozemků a úrokových sazeb u půjček a zákaz zvyšování nájemného, vedl ke snížení aktivity podnikatelů. V počátcích první republiky byla vydána série zákonů podporujících stavební ruch. Bytové družstevnictví bylo v té době zaměřené na nezamožné obyvatele a mezi válkami zaznamenalo největší rozvoj. Svě-

tová hospodářská krize (1933) a období okupace ČSR, přineslo omezení možnosti nakládat s družstevními byty. Během druhé světové války byla vládním nařízením zakázána nová bytová výstavba.

Jak vypadalo družstevní bydlení mezi lety 1945 a 1989? Po roce 1945 nastalo obnovení činnosti předválečných bytových družstev. V roce 1948 vznik nových družstev omezovala KSČ, jejich majetek byl považován za součást národního bytového fondu a stát zasahoval do jejich fungování. Koncem 50. let vzniká nový typ - stavební bytová družstva, kdy návrat bytového družstevnictví měl řešit velký nedostatek bytů. V 60. letech nastal rozmach stavebních bytových družstev i počtu družstevních bytů, postupně dosáhl až 56% podílu na celkové bytové výstavbě. Družstevní bydlení sehrávalo svou roli i ve státní politice zaměstnanosti. V 70. a 80. letech převažuje družstevní bytová výstavba, stát se ale zaměřil spíše na kvantitu a zanedbával kvalitu bytů i vybavenost. Nastalo spojování menších družstev do větších celků.

Družstevní bydlení po roce 1989 předznamenalo změnu politických i hospodářských poměrů, vznikla potřeba přizpůsobit se ekonomice, založené na tržních principech, včetně legislativních změn, jako nový obchodní zákoník, transformační zákon a zákon o vlastnictví bytů. V roce 1992 se stává družstevnictví součástí nového obchodního zákoníku, právní úprava družstev se přiblížila obchodní společnosti. Zákon č.42/1992 Sb. - tzv. transformační zákon, upravuje majetkové vztahy družstev, s možností požádat družstvo o převod bytu do soukromého vlastnictví /včetně nebytové prostoru/. Zákon č. 72/1994 Sb. - zákon o vlastnictví bytů, upravuje spoluvlastnické

vztahy k budovám. Vznik správce, který zajišťuje správu, provoz a opravy společných částí domu, kterým bylo i nadále bytové družstvo. Vznik SVJ - společenství vlastníků jednotek v domech, kde jsou jednotky vlastněny více než jednou osobou. Bytové družstevnictví se udrželo i přes převody bytů do soukromého vlastnictví, protože množství těchto vlastníků zůstalo nadále členy družstev. Počátek 90. let přinesl pokles bytové výstavby a došlo k postupnému ukončování panelové výstavby, byla pozastavena státní podpora bytových družstev. Z bytového družstevnictví se stává obor podnikání, pokračují převody bytů do vlastnictví. Od roku 2014 v legislativě tuto záležitost začíná řešit Zákon č.89/2012 – Nový občanský zákoník a současně Zákon č.90/2012 Sb. – Zákon o obchodních korporacích.

Jaká je tedy současnost bytového družstevnictví v ČR? Můžeme vycházet z posledního přesného zjištění z roku 2011, kdy došlo ke sčítání lidu, domů a bytů. Dle těchto údajů uvádí statistiky téměř 3,9 mil. obydlených bytů, z čehož přes 432 tis. je družstevních bytů (tj. cca 11,1 %). Dlouhodobě vzrůstá počet bytů v osobním vlastnictví a klesá podíl nájemních a družstevních bytů, což je dáno převody těchto bytů do osobního vlastnictví a klesajícím podílem výstavby nových bytů tohoto typu. Celkový počet dokončených bytů v bytových domech v roce 2011 byl 6487. Družstevní výstavbou bylo dokončeno pouze 203 bytů, což představuje 3,1 %. Zajímavé budou údaje z příštího Sčítání lidu, domů a bytů, které proběhne v roce 2021.