



Bytová družstva v evropských metropolích

Úvodní slovo - MMR

Ing. Milan Půček, MBA, PhD.
1. náměstek ministra pro místní rozvoj

milan.pucek@mmr.cz

www.mmr.cz



Pohled do historie bytových družstev

- počátky evropského družstevnictví – 2.pol.19.století
- vznik stavebních a bytových družstev na našem území podle zákona č. 70 z roku 1873
- 1910 - byla přijata právní úprava pro obecně prospěšná stavební družstva, která byla určena pro řešení bytových problémů nižších a středních vrstev obyvatelstva
- léta 1939 až 1989 – svépomocný charakter byl nahrazen prací na polostátním majetku



Pohled do historie bytových družstev

- **po roce 1990 - zavedení demokratických prvků, transformace bytových družstev**
- **zákon č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech**
- **zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů**
- **privatizována byla více než 1/3 družstevních bytů**



Současná situace v družstevním sektoru

- v r. 2001 – družstevní sektor představoval 17-18% trvalé obydlených bytů, tj. 730 tis. bytů, dnes méně než 500 tisíc
- z pohledu nájemců – družstevníků:
- široká uživatelská práva se blíží bydlení vlastnickému :
 - možnost dědění
 - možnost převodu členských práv a povinností bez souhlasu orgánu družstva
 - možnost pronajímání bytů nečlenům
 - výše výdajů na bydlení v družstevním sektoru je podle statistiky rodinných účtů nižší než ve vlastnickém bydlení v bytových domech



Bytová družstva v Praze

- **V Praze – rozsáhlá privatizace za aktivní účasti družstev, mimo Prahu – obrácený postup**
- **Důsledek : většina družstev mimo Prahu spravuje jen o 20-30% více bytů než je jejich majetkem**
- **Družstva v Praze – zbytkové majetky v případech, kdy uživatelé byt nechtějí nebo nemohou koupit, poměr bytů v majetku a ve správě představuje 1 ku 5**
- **Družstva nadále vykonávají správu na smluvním principu**



Legislativní opatření v oblasti bytové politiky

- návrh nového zákona o vlastnictví bytů - 2. 10. 2008 projednala Legislativní rada vlády (nově připravovaný zákon o vlastnictví bytů sblíží postavení domů s vlastnickými byty s postavením domů s družstevním principem správy)
- občanský zákoník - návrh novely - rozesílá se do připomínkového řízení
- návrh nového kodexu – MMR uplatnilo připomínky
- zajištění zdrojů - návrh novely zák. o rozpočtovém určení daní - připravuje se
- návrh novely zákona o Fondu - vratky dotací - připravuje se
- návrhy nařízení vlády k jednotlivým novým podpůrným nástrojům - budou připravovány podle projektu nových opatření k podpoře investic do bydlení

Poznámky:

- Pro jednání vlády: příprava „Rámce bytové politiky“



Stávající nástroje podpory investic do bydlení

SFRB: S výjimkou programu PANEL (nař. vlády č. 299/2001 Sb.) a úvěrů mladým domácnostem (nař. vlády č. 616/2004 Sb.) bude třeba prakticky všechna dosavadní opatření zrušit (odporují požadavkům EU, ukázala se nefunkční, netvoří koherentní celek).

MMR: Pro rok 2009 budou ponechána stejná opatření jako pro rok 2008 (výstavba techn. infrastruktury, výstavba podpor. bytů, regenerace panel. sídlišť, opravy olov. rozvodů). Pro další roky bude zachována zřejmě jen regenerace sídlišť a opravy olověných rozvodů.



Nové nástroje podpory investic do bydlení

Nová opatření (s platností od roku 2010, budou-li na ně finanční prostředky):

- **podpora výstavby nájemních bytů - formou garancí SFRB**
- **podpora výstavby sociálních bytů - formou kompenzace části nákladů služby obecného hospodářského zájmu**
- **podpora využití stávajících bytů pro sociálně potřebné - formou kompenzace části nákladů služby obecného hospodářského zájmu**
- **podpora výstavby a rekonstrukcí technické infrastruktury – formou garancí SFRB**
- **rozšíření programu PANEL na nepanelové domy**



Děkuji za pozornost

Ing. Milan Půček, MBA, PhD.

1. náměstek ministra pro místní rozvoj

milan.pucek@mmr.cz

www.mmr.cz