

Sociální bydlení mohou nabídnout bytová družstva

Bytová družstva jsou v evropských zemích jedním z nejdůležitějších partnerů státu a municipalit při vytváření a naplňování sociálních programů a podpory bydlení. Stejný potenciál mají bytová družstva v ČR. Avšak tento potenciál v současné státní bytové politice není zahrnut.

Deregulace nájemného, stárnutí populace a očekávané zpomalení hospodářského růstu mohou v příštích letech způsobit problémy s dostupností bydlení některým skupinám obyvatel velkých měst. Ohroženi jsou zejména staří lidé a rodiny s malými dětmi. Například jen v Praze je zhruba 250 tisíc osob starších 60 let. Kdyby jen každý desátý začal mít potíže s placením nájemného nebo splátkou hypotéky, ocitne se v sociální síti hlavního města 25 tisíc obyvatel, tolik mají třeba Český Těšín nebo Strakonice. Na mezinárodní konferenci Bytová družstva v evropských metropolích, která se minulý týden konala v Praze, se bytová družstva přihlásila o slovo při řešení sociálního bydlení.

Nájem bez zisků

Družstevní bytová výstavba v České republice v 90. letech téměř utichla. Bytová družstva se angažovala v opravách, modernizaci a revitalizaci bytového fondu a v privatizaci bytů ve vlastnictví státu a obcí. Nová výstavba se však prakticky zastavila.

Zlepšení nepřinesl ani zákon o podpoře družstevní bytové výstavby, přijatý v roce 2005. Podle údajů ministerstva pro místní rozvoj v následujících dvou letech bylo postaveno se státní podporou na základě tohoto zákona pouhých 300 nových družstevních bytů.

Pro srovnání např. v Rakousku v roce 2005 bytová družstva a nízkoziskové organizace postavily 14 680 nových bytů se státní podporou.

Významnou předností bytových družstev je skutečnost, že nevytvářejí zisk a proto mohou nabízet standardní bydlení za nižší nájemné. Kromě toho mají velmi dobrou pověst i jako správci bytového fondu, družstva jsou např. nejaktivnější žadatelé ve využívání programu Panel na revitalizaci panelových bytových domů.

„Mohu potvrdit, že bytová družstva jsou nejlepšími hospodáři v péči o bytový fond a že jsou velice váženými klienty bank, neboť jim poskytované úvěry patří k obchodům s nejnižší rizikovostí,“ řekl na konferenci Ladislav Koucký, manažer ČSOB pro bytová družstva a SVJ.

Praha s družstvy počítá

Hlavní město Praha v současné době řeší otázky sociálního bydlení pro seniory a hledá možnosti zajištění bydlení pro mladé rodiny a další skupiny osob, které sice nemají možnost zajistit si svou bytovou potřebu sami pořízením bytové jednotky do svého vlastnictví, ale hodlají se na řešení této své potřeby finančně spolupodílet a nečekat na „záchrannou síť“ v rámci bytové politiky města. „V současné době zvažujeme přípravu pilotních projektů, které by měly podpořit výstavbu nových družstevních domů,“ řekl ve svém vystoupení na konferenci Jiří Janeček, radní hlavního města Prahy pro sociální a bytovou politiku. „Dnešní námi uvažované pojetí družstevního bydlení či samotného bytového družstva by tedy mělo umožnit jak výstavbu nových bytů, tak i možnou pomoc pro

mladé rodiny i seniory s žádoucí integrací, tedy společným bydlením. Nová družstevní forma by tak mohla za přijatelnějších ekonomických podmínek umožnit a při spoluúčasti města podpořit výstavbu takovýchto bytů.“

Družstevní marketingové sdružení, jeden z pořadatelů konference, v letošním roce oslavilo pět let své existence. Nabídlo svým členům nejen cenově dostupné bydlení v lepším standardu, ale také další doplňkové služby, mj. pojištění domácností, rekreačních objektů i dalšího majetku, služby realitních kanceláří při koupi, prodeji a výměně bytu, zajištění dodávek energií, aj. „Inspirovali jsme se v zahraničí, kde bytová družstva pomáhají ve velkých městech řešit hlubší sociální problémy nejen s bydlením, ale také s nezaměstnaností, sociální exkluzí, a podobně,“ řekl ve svém vystoupení Mgr. Martin Kroh, předseda správní rady DMS ČR a představenstva stavebního bytového družstva Praha. „Vidíme i v České republice široký prostor pro spolupráci se všemi autoritami, s vládou i obcemi, při řešení nadcházejících sociálních problémů a při zlepšování služeb obyvatelům.“

Stavět by se mělo i pro nebydlící družstevníky

Novou výstavbu uvítají i nebydlící členové bytových družstev. Jen ve členských družstvech DMS jich je zhruba 12 tisíc. „Přál bych si začít splácet dluh, který jako družstva máme k našim nebydlícím členům už konce 90. let, kdy se výstavba zastavila. Doufám, že ve spolupráci s hlavním městem Prahou se první projekty podaří realizovat už v příštím roce,“ říká Oldřich Sova, místopředseda DMS a předseda představenstva a ředitel SBD Pokrok. Jen toto největší družstvo v ČR eviduje téměř 4 tisíce nebydlících členů.

Členská družstva Družstevního marketingového sdružení ČR (DMS) v současné době spravují v Praze přibližně 83 000 bytů, jež jsou domovem zhruba 210 tis. osob, tj. zhruba pětiny obyvatel hlavního města. Standardem těchto bytů je kvalitní bydlení ve vyhledávaných lokalitách, úplně a komfortně vybavených veškerou infrastrukturou. Ceny za toto bydlení patří k nejdostupnějším na trhu.

Většina spravovaných bytů byla postavena v 70. a 80. letech minulého století. Přibližně 4500 bytů pochází z 20. a 30. let (ty jsou nyní spravovány v rámci Lidového bytového družstva Praha 3) a přibližně 10 tis. bytů vzniklo v 60. letech.

Mezinárodní konference Bytová družstva v evropských metropolích se zúčastnila stovka odborníků na bytovou a sociální politiku z ČR, Francie, Belgie, Rakouska a Velké Británie, dále vedoucí představitelé, manažeři i řadoví členové bytových družstev, zástupci bank, developerů a vedení měst a obcí ČR.

Konferenci uspořádaly Český národní výbor frankofonního ekonomického fóra a Družstevní marketingové sdružení Česká republika. Záštitu nad ní drželi Pavel Bém, primátor hlavního města Prahy, a Hospodářská komora ČR.

- juk -

Publikováno: **13.10.2008** Poslední aktualizace: **13.10.2008**