

Nedostatečná legislativa ohrožuje družstevní bydlení, shodli se účastníci odborného semináře ve sněmovně. Se současným stavem není spokojeno 95 % družstevníků

27.3.2024 - | PROTEXT

„Družstevní bydlení je opomíjenou součástí trhu s bydlením. Současná situace nicméně staví před družstva řadu překážek, na které jsme chtěli seminářem upozornit. Těší mě, že se na půdě sněmovny odehrála tato odborná debata a věřím, že začneme hledat cesty, jak současné problémy řešit,“ uvedl Jiří Havránek, předseda Podvýboru pro bytovou politiku a výstavbu.

SČMBD společně s CETA vypracoval analýzu současné situace družstevního bydlení v České republice a závěry šetření byly prezentovány na semináři. *„Studie reaguje na překážky a nedostatky v současné legislativě, které stěžují spolehlivé fungování a vyrovnané hospodaření bytových družstev. Závěry studie, vycházející ze syntézy relevantních informací a zkušeností členů SČMBD, představují praktická doporučení pro centrální a municipální autority, jejichž implementace může znovu oživit slábnoucí poptávku po družstevním bydlení. Bytová družstva totiž mají potenciál sehrát velmi důležitou roli při formování budoucnosti trhu s bydlením v ČR,“* řekl v úvodu semináře předseda SČMBD Jan Vysloužil.

Michael Fanta z Centra ekonomických a tržních analýz odprezentoval hlavní zjištění studie: *„Zásadním problémem družstevního bydlení se jeví nevyhovující legislativa, toto tvrzení uvedlo 95 % respondentů dotazníkového šetření. Jako konkrétní příklady pak uvedli například postavení bytových družstev jakožto věřitele v insolvenčních či exekučních řízeních, otázku stanovení vypořádacího podílu nebo zániku členství v případě procesu oddlužení člena bytového družstva.“*

Problémem současné situace je postavení bytového družstva jakožto věřitele při vymáhání pohledávek za členy (86,9 % respondentů souhlasí). Bytová družstva jsou za současné situace ekonomicky svazována dluhy svých členů. Na druhou stranu pak družstva trápí i situace z opačné pozice. Problémem pro bytová družstva je totiž také postavení družstva jakožto dlužníka při vyplácení vypořádacího podílu v souvislosti s ukončením členství bez právního nástupce. S tímto výrokem vyjádřilo souhlas více než 91 % dotázaných.

„Neplatiči členským organizacím dlouhodobě dluží miliony korun. Podíl nedobytných pohledávek, tedy těch, u kterých už se ani nepředpokládá jejich splacení, nadále stoupá. Je to více než 50 procent. To postupně způsobují především legislativní změny, které umožňují oddlužení problematických vlastníků a dlužníků,“ poukázala na problémy Kateřina Horáková z legislativně-právního oddělení SČMBD a odprezentovala praktická řešení vycházející z analýzy, která by pomohla současné situaci družstevního bydlení.

Navrhovaná řešení vycházející z analýzy SČMBD:

Klíčovým informačním vstupem pro analýzu je dotazníkové šetření, kterého se aktivně zúčastnilo celkem 61 členů SČMBD vlastnicích více než 267 tisíc bytů a 10 tisíc domů.

Svaz českých a moravských bytových družstev je zájmovým sdružením bytových družstev či

společenství vlastníků jednotek s působností v celé České republice. Poskytuje svým členům odbornou metodickou pomoc a zastupuje je v jednáních s vládou, Parlamentem ČR a dalšími státními i nestátními orgány a organizacemi. V současné době členové svazu vlastní či spravují cca 632 000 bytových a nebytových jednotek, což je 18 % všech bytů v ČR. Mimo správy vlastních bytů a domů členská družstva vykonávají správu pro cca 15 800 tisíc společenství vlastníků jednotek. Svaz je tak prostřednictvím svých členů největším organizovaným správcem bytových domů v ČR.
www.scmbd.cz

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/nedostatecna-legislativa-ohrozuje-druzstevni-bydleni-shodli-se-ucastnici-odborneho-seminare-ve-snemovne-se-soucasnym-stavem-neni-spokojeno-95-druzstevniku/2498219>