



Obeslané politické strany:

Ano 2011 – Andrej Babiš, lídr hnutí

ČSSD – Bohuslav Sobotka, předseda strany
(odpověděl dodatečně oslovený JUDr. Jan Chvojka)

KSČM – Vojtěch Filip, předseda strany

ODS – Petr Fiala, předseda strany
(za předsedu odpověděl Vladislav Vilímek, poslanec PSP ČR)

KDU-ČSL – Pavel Bělobrádek, předseda strany

TOP 09 – Miroslav Kalousek, předseda strany BEZ ODPOVĚDI

Svoboda a přímá demokracie – Tomio Okamura, předseda hnutí
BEZ ODPOVĚDI

Česká pirátská strana – Ivan Bartoš, předseda strany BEZ ODPOVĚDI

Úsvit – Národní Koalice – Miroslav Lidinský, předseda strany
BEZ ODPOVĚDI

Zelení – Matěj Stropnický, předseda strany



Vážený pane předsedo,

dovolte mi, abych se na Vás z pověření delegátů 24. valné hromady Svazu českých a moravských bytových družstev obrátil ve věci postoje Vaší strany k problematice bytových družstev, správy bytových domů a bydlení obecně.

Úvodem mého dopisu pouze konstatuji, že **Svaz českých a moravských bytových družstev** je zájmovým sdružením bytových družstev a společenství vlastníků jednotek s působností v celé České republice. V současné době svaz sdružuje 641 bytových družstev a společenství vlastníků bytových jednotek, která vlastní či spravují více jak 650 tis. bytových a nebytových jednotek, což je 18% všech bytů v ČR. Mimo správy vlastních bytů a domů naše členská družstva vykonávají správu pro cca. 13 tis. společenství vlastníků jednotek. Svaz je tak prostřednictvím svých členů jednoznačně největším organizovaným správcem bytových domů v ČR. V námi spravovaných bytech žije více jak 2 miliony občanů ČR.

Již výše zmíněná 24. valná hromada SČMBD projednala aktuální situaci v oblasti bydlení. Delegáti shrnuli nejvýznamnější problémy správců bytových domů do stručné tiskové zprávy, kterou přikládám jako přílohu mého dopisu. Obecnou výtoku směrem k politické reprezentaci je fakt, že bydlení jako takové, není v oblasti zájmů žádné z politických stran a politické strany nikde neprezentují své postoje k této problematice. Po svém zvolení do funkce předsedy svazu jsem prostudoval programové dokumenty největších stran a konstatuji, že v žádném z nich nejsou problémy související s bydlením v dostatečném rozsahu reflektovány (ve většině případů nejsou kromě obecných proklamací zmíněny vůbec). Není-li problematika bydlení v zájmu politiků, pak logicky není ani prioritou dotčených orgánů státní správy. Přitom fungující, slušné a cenově dostupné bydlení je jedním ze základních předpokladů pro zachování sociálního smíru a udržitelného rozvoje každé společnosti.

Z výše uvedených důvodů jsem se proto rozhodl oslovit vedení nejvýznamnějších politických subjektů, tedy i toho vašeho a nabízím v období před parlamentními volbami možnost bezplatné prezentace Vašich postojů k otázkám bydlení, a to na stránkách našeho tematického časopisu „BD, SVJ a správa domů“. Tento časopis vychází v nákladu 10 tis. výtisků a je zdarma distribuován na jednotlivé domy či samosprávy našich BD a SVJ, v rámci kterých pak koluje. Dle provedených zjištění máme ověřeno, že se časopis tímto způsobem dostane do rukou cca 50 tisíc čtenářů. Celé číslo 5, které vychází v září 2017, bude věnováno prezentaci postojů politických stran k uvedené problematice.

V základní podobě by tato prezentace měla vyjadřovat stanovisko a názor jednotlivých stran k tématům, která jako zásadní definovala 24. valná hromada SČMBD. Jsou to:

1 Postoj strany k podpoře družstevních principů obecně. V této souvislosti uvádím, že 1. družstvo na historickém území „Zemí Koruny české“ bylo založeno v roce 1847. V letošním roce tak oslavíme 170. výročí družstev u nás. Všechny formy družstev (bytová, spotřební, výrobní, zemědělská a další) patří nejen u nás, ale i v celém vyspělém světě k základním pilířům ekonomik, a to navíc s přidanou hodnotou sociálního aspektu jejich činnosti. Bohužel, přístup našeho státu a dotčených orgánů k družstvům tuto skutečnost na rozdíl od ostatních zemí nereflexuje.

2 Aktivity strany v oblasti bydlení, problematika bydlení v programových a volebních dokumentech strany. Hlavní problémy v oblasti bydlení, které strana vnímá a je připravena se podílet na jejich řešení.

3 Úprava problematičtějších ustanovení NOZ a ZOK. Praxe správců bytového fondu naráží na problematičtější ustanovení nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích a družstvech. Jejich zapracování do vnitřních předpisů družstev bylo a je vzhledem na jejich neprovázání s navazujícími předpisy komplikované. Důsledkem negativních zkušeností při aplikaci NOZ a ZOK, které družstva v uplynulém období získala, byla práce svazu na přípravě iniciativ vedoucích k úpravě problematičtějších ustanovení (dlouhodobý požadavek na komplexní novelu uvedených kodexů v oblastech, které řeší otázky bytového spoluvlastnictví a činnost bytových družstev, spoluúčast na přípravě návrhu poslance Jeronýma Tejce na změnu NOZ a ZOK – poslanecký tisk č. 920). Vzhledem k tomu, že projednané změny nebyly doposud do uvedených předpisů zapracovány, zajímá nás, zda jednotlivé strany tyto návrhy podporují, případně proč ne.

4 Řešení situace v lokalitách s koncentrací nepříznivých obyvatel. Toto je problém s celospolečenským přesahem, a to zejména v rámci panelových sídlišť v některých lokalitách. Tento problém není mezi politiky „populární“ a dotčené orgány bez jednoznačné politické podpory nemají odvahu tento problém řešit. Je otázkou, která ze stran najde odvahu a přihlásí se k jeho řešení. Řešením situace je nastavení psaných i nepsaných pravidel společného soužití, jejichž dodržování bude důsledně vyžadováno a vymáháno po všech obyvatelích problémových lokalit bez ohledu na jejich věk, pohlaví, sociální či etnickou příslušnost. Jen tak je možné docílit zachování sociálního smíru v rámci celé ČR.

5 Úprava postavení BD a SVJ v procesu vymáhání pohledávek spojených s užíváním bytů. Problematické vymáhání pohledávek je významným ekonomickým rizikem pro činnost BD a SVJ. Členská BD a SVJ v současné době evidují pohledávky po splatnosti za svými členy v řádech stovek milionů Kč. Závažnějším faktem než samotná výše pohledávek je skutečnost, že cca 25 % z těchto pohledávek je klasifikováno jako nedobytné pohledávky. Aktuální stav dotčené legislativy, NOZ, exekuční řád či insolvenční zákon, nejen že existenčně ohrožuje dotčená družstva a společenství, ale především přímo ohrožuje jejich jednotlivé řádně placící členy, kteří jsou v důsledku špatné legislativy nuceni platit dluhy za své sousedy. Komplexní řešení tohoto problému ze strany MSp opět chybí. Proto svaz podporuje senátní návrh zákona senátorů vedených senátorkou RNDr. Jitkou Seitlovou, jehož cílem je změnit současný nepřijatelný stav, kdy řádně placící vlastníci jednotek v domech nesou plnou tíži dluhů za neplacící. Věříme, že pro podporu tohoto návrhu zákona by neměl být problém získat podporu napříč celým politickým spektrem.

Vážený pane předsedo, stanoviska k výše uvedeným bodům by měla tvořit kostru materiálů, které očekáváme od jednotlivých stran. Samozřejmě, citíte-li potřebu vyjádřit se či okomentovat další aspekty bydlení v ČR, pak to jen uvítáme. Podklady, které nám budou zaslány, nebudeme obsahově upravovat. Pouze v případě, kdy by byly příliš rozsáhlé, vyhrázujeme si právo je redakčně zkrátit. V rámci tohoto speciálního čísla jistě najdeme prostor pro představení odborníků z jednotlivých stran, kteří mají problematiku bydlení v gesci. Nebráníme se formě jejich osobních příspěvků či rozhovoru s nimi. Plná verze materiálů bude mezi naše členy rovněž šířena i v elektronické podobě.

V případě, že budete mít zájem se na obsahu speciálního čísla našeho časopisu podílet, prosím Vás o zaslání Vašich podkladů nejpozději do 31. 8. 2017. V případě jakýchkoliv dotazů či návrhů na jiné formy spolupráce kontaktujte prosím mne (jan.vyslouzil@scmbd.cz) nebo ředitele metodického odboru svazu Ing. Martin Hanáka (martin.hanak@scmbd.cz). Obdobnou nabídku, kterou Vám tímto dopisem zasílám, učiníme všem stranám, jejichž volební preference přesáhly v červnovém volebním modelu společnosti STEM hranici 2 %.

Vážený pane předsedo, věřím, že pro naši nabídku najdete pochopení a rozhodnete se ji využít. Jsem přesvědčen, že je jednou z cest, jak by se nám mohlo podařit otevřít konstruktivní diskusi nad problémy, se kterými se v oblasti bydlení potýká velká část obyvatel ČR. Ti mají, zvláště v předvolebním období, právo znát názory politiků na problémy, které se jich přímo dotýkají.

Předem Vám děkuji za čas Váš i čas Vašich kolegů, kteří se případně budou odpovědi na můj dopis věnovat.

S pozdravem

Ing. Jan Vyslouzil
předseda SČMBD