

Bytové družstevnictví v letech 1847 - 1945

80-tá léta 19. století

první bytová sdružení vznikala v českých zemích za účelem snahy o zabezpečení levného bydlení pro dělníky a zaměstnance

1886 – 1890

Obecně prospěšný spolek k výstavbě levných bytů v Brně

1903

první bytové družstvo – *Společenstvo pro zřízení bytů*

konec 19. století

v důsledku nových zákonů o daňových výhodách jsou zakládána nová stavební a bytová družstva

I. Zákon, daný dne 9. dubna 1873, čís. 70. říšského zákona,
o společenstvech pro napomáhání živnosti a hospodářství.

S přivolením obojí sněmovny rady říšské vidí se Mí naříditi takto :

Kapitola I. Ustanovení obecná.

Částka první.

O zřizování společenstev a o právích a povinnostech členů jejich.

§. 1.

Tento zákon vztahuje se ke spolkům, kteréž mají neurčitý počet členů a jichž účel jest, napomáhati živnosti neb hospodářství svých členů společným provozováním závodu nebo poskytováním úvěru (ke společenstvům pro napomáhání živnosti a hospodářství); takoví spolkové jsou :

spolkové záložní a úvěrní,
spolkové pro kupování syrovin a spolkové skladní,
společenstva produktivní,
spolkové potravní a
společenstva pro zřizování bytů a podobná.

Sbírka zákonů,

1

Družstevní zákon z roku 1873

1918 – 1938

v období 1. republiky bylo vydáno 8 zákonů, které formou úvěrového a daňového zvýhodnění podporovaly rozvoj stavebních a bytových družstev. Cílem byla snaha o zvýšení dostupnosti kvalitního bydlení pro slabší sociální vrstvy.



zajímavost: bratři Josef a Karel Čapkové postavili svou vilu jako členové stavebního družstva, jehož byl Josef Čapek určitou dobu předsedou. Dr. Karel Čapek byl v letech 1924 – 1936 členem představenstva Družstva Národního divadla.

1908	1910	1912	1922
99	127	355	1236

Vývoj počtu bytových družstev



jako doplňkovou činnost bytová družstva zřizovala knihovny, hřiště, kulturní sály. *Družstva pro stavbu spolkových a dělnických domů* zřizovala a provozovala společenské místnosti pro kulturní, spolkovou, politickou a jinou činnost.



Svaz českých a moravských bytových družstev je zájmovým sdružením bytových družstev a společenství vlastníků jednotek s působností v celé České republice, zastupuje členská družstva v jednáních s vládou, Parlamentem ČR a dalšími státními i nestátními orgány a organizacemi. Členská družstva a společenství vlastníků či spravují cca 650 tis. bytových a nebytových jednotek, což je 18% všech bytů v ČR. SČMBD je tak největším organizovaným správcem bytového fondu v ČR.

Více informací naleznete na www.scmbd.cz

Bytové družstevnictví v letech 1945 – 1989

1945

bytová družstva navázala na předválečné tradice a stala se největším stavebníkem bytů.

1948

konec demokratického vývoje, hrubé porušování zákonnosti, deformace družstevních principů. V ČSR 900 bytových družstev. V roce 1954 veškerá družstevní bytová výstavba zastavena.



1959

nový typ družstva **SBD – stavební bytové družstvo**. Podpora družstevní bytové výstavby – finanční příspěvek státu. SBD řízena národními výbory, ty mají pravomoc plánovat, řídit a realizovat bytovou výstavbu. Souběžná existence **LBD – lidové bytové družstvo**.

komplexní bytová výstavba
stabilizační bytová výstavba (státní podniky, doly, těžký průmysl)



Praha Ďáblice - 1. panelový dům

1969

ustaven **Český svaz bytových družstev** – povinné členství družstev

1969 – 1989

bytová výstavba v popředí zájmu státu. Kvalita stavění ustupuje požadavku kvantity – panelová sídliště. Nejen v okrajových částech měst, ale i v historických centrech realizováno 1,2 mil. bytů, z tohoto cca. 700 tis. ve vlastnictví bytových družstev.



Centralizace bytových družstev – oblastní, okresní bytová družstva



Sídliště v Orlové



SBD Děčín - výstavba svépomocí

1989

v ČSSR 267 bytových družstev

Svaz českých a moravských bytových družstev je zájmovým sdružením bytových družstev a společenství vlastníků jednotek s působností v celé České republice, zastupuje členská družstva v jednáních s vládou, Parlamentem ČR a dalšími státními i nestátními orgány a organizacemi. Členská družstva a společenství vlastníků či spravují cca 650 tis. bytových a nebytových jednotek, což je 18% všech bytů v ČR. SČMBD je tak největším organizovaným správcem bytového fondu v ČR.

Více informací naleznete na www.scmbd.cz

Bytové družstevnictví v letech 1989 – po současnost

1992

ustaven **Svaz českých a moravských bytových družstev**

transformace bytových družstev dle transformačního zákona č. 42/1992 Sb.

1994

zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů – masivní **převody družstevních bytů do osobního vlastnictví**.

postupná přeměna družstev z čistých vlastníků na správce smíšeného bytového fondu



Sídlo SČMBD - Podolská 50, Praha

1995 – současnost

vznik nových BD (více jak 10.000) a **SVJ** (více jak 60.000) – vyčlenění z velkých SBD (převody bytů do osobního vlastnictví), privatizace obecního fondu



OSBD Olomouc: Panelák roku 2012 - vítěz

modernizace a snižování energetické náročnosti provozu bytových domů. Od počátku 90-tých let trend komplexních, energeticky vědomích regenerací domů. Více jak 60% domů ve správě družstev prošlo částečnou či komplexní regenerací.

S cílem podpořit modernizace bytových domů svaz organizuje soutěž **Panelák roku**

1. 1. 2014

rekodifikace soukromého práva

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

nová legislativní úprava bytového spoluvlastnictví ohrožuje či přinejmenším komplikuje činnost bytových družstev a společenství vlastníků jednotek



2017

závěry z 24. valné hromady SČMBD - hlavní úkoly SČMBD pro příští období:

1. Úprava problematických ustanovení NOZ a ZOK
2. Řešení situace v lokalitách s koncentrací nepřizpůsobivých obyvatel
3. Úprava postavení BD a SVJ v procesu vymáhání pohledávek spojených s užíváním bytů.

Svaz českých a moravských bytových družstev je zájmovým sdružením bytových družstev a společenství vlastníků jednotek s působností v celé České republice, zastupuje členská družstva v jednáních s vládou, Parlamentem ČR a dalšími státními i nestátními orgány a organizacemi. Členská družstva a společenství vlastníků či spravují cca 650 tis. bytových a nebytových jednotek, což je 18% všech bytů v ČR. SČMBD je tak největším organizovaným správcem bytového fondu v ČR.

Více informací naleznete na www.scmbd.cz