

## **ANO**

### **Ing. Andrej Babiš, předseda hnutí ANO 2011**

#### **Má mít stát program bytové politiky?**

Já na tuhle oblast nejsem úplný expert, na to máme v hnutí jiné lidi, ale je jasné, že stát by program bytové politiky určitě mít měl. Jasně by měl říkat, co je úloha státu a o co už se mají postarat samy obce, které přesně vědí, co jejich občané potřebují. Pokud vím, koncepce bydlení na vládě existuje i dneska a stát ročně na podporu bytové politiky vydává nemálo peněz.

#### **Pokud ano, tak proč a v jakém směru a rozsahu?**

Není nutné, aby byla rozsáhlá. Máme pět procent obyvatel, kteří si z různých důvodů nejsou schopni zajistit a udržet bydlení sami a těm je nutné prostřednictvím obcí a měst pomoci. Možná bych jen celou bytovou politiku přesunul pod hlavičku jednoho ministerstva. Dnes je to pod MMR, MŽP a MPSV, té byrokracie je pak hodně a je to nepřehledné. Celkově by totiž stát měl být vidět co nejméně. Neměl by rozdávát byty, nebo peníze na ně jen tak bez příčiny, ani narušovat trh s bydlením nějakými nepřiměřenými zásahy. V tom by podle mě měla být zásadní role obcí. Starostové moc dobře vědí, kdo v jejich městě žije a komu je potřeba pomoci.

#### **Jak by měl stát podporovat sociální bydlení, aby města a obce mohly svým občanům pomáhat?**

Jak už jsem to vlastně říkal, v oblasti sociálního bydlení jsou podle našeho názoru přirozenou autoritou obce. Stát by měl pomáhat legislativně a finančně. Ale obce musí mít volnost v tom, jak byty zajistí a komu je poskytnou. Současná legislativa bohužel umožňuje kšeftování s pronájmy a obchodování s chudobou. To musíme změnit! A zároveň není možné, aby lidi, kteří nepracují, i když by mohli, přišli k bytu bez vlastního přičinění. Štve mě, že MPSV předložilo návrh zákona o sociálním bydlení teprve před pár měsíci a nebylo pak schopné se vypořádat se stovkami připomínek. Tohle lidem dlužíme.

### **Mgr. Jan Richter předseda krajského předsednictva hnutí ANO2011 Ústeckého kraje**

#### **Jak definujete pojem sociální bydlení a pro koho by mělo být?**

No, to je zajímavý a správný dotaz. U nás ten pojem není definován a i proto asi dochází k mnoha nedorozuměním. Hezky je to vidět na výsledcích dotazníkových šetření. Všichni souhlasí s tím, že je třeba sociální bydlení řešit, ale každý si pod tím představuje něco trochu jiného.

Sociální bydlení by mělo být pro lidi, kteří se z nějakého důvodu ocitnou v sociální tísní a nejsou schopni ji ani za pomoci blízké rodiny vyřešit. Týká se to především seniorů, rodičů samoživitelů, zdravotně postižených, dětí opouštějících dětské domovy nebo pěstounské rodiny. U skupin lidí, kteří se dlouhodobě vyhýbají práci a žijí jen z dávek, neposílají děti do škol nebo nedodržují noční klid, je poskytnutí možnosti přidělení sociálního bydlení nutné podmínit spoluprací se sociálními pracovníky obcí a měst na nápravě těchto skutečností.

#### **V čem je v této oblasti úloha státu a v čem měst a obcí?**

Stát musí městům i obcím umožnit jak dobrou legislativou, tak i podpůrnými programy, v čemž má ještě dost rezervy. Klíčová je ale samozřejmě úloha obcí. Právě s jejich představiteli je potřeba si sednout, protože hodně z nich má velmi užitečné zkušenosti. Musíme se bavit s lidmi z úřadů a se sociálními pracovníky, jak to dělám já ve většině měst, kam přijedu, a kde se se mnou chtějí potkat. S nimi je šance najít smysluplné a funkční řešení. Nejde o direktivní recepty státu, v téhle oblasti musí být přesně tolik řešení, kolik jich sama praxe potřebuje.

## **KDÚ-ČSL**

### **Pavel Bělobrádek, předseda KDÚ-ČSL**

Vážený pane předsedo,

děkuji Vám za Váš dopis s tematikou bytových družstev a bydlení, jako jedné ze základních lidských potřeb. Děkuji za možnost vyjádřit se k problematice bytových družstev, správy domů a bydlení obecně.

Úvodem bych chtěl vyjádřit naše přesvědčení, shodné s Vaším, že bydlení je jednou ze základních lidských potřeb. Vytváří domov, bezpečí, dává možnost správného vývoje rodin a uspokojování základních lidských potřeb.

Chtěl bych Vám a Vaším prostřednictvím všem představitelům, členům a zaměstnancům Svazu českých a moravských družstev velmi poděkovat za Vaši práci, kterou ve prospěch uspokojování bydlení a všech s tím souvisejících témat, děláte. Jsme proto přesvědčeni, že družstevní princip jak pro bydlení, tak i v jiných oblastech, je správný a výrazně obohacuje nabídku řešení jednotlivých lidských potřeb, nabídku služeb i výroby.

Nemyslím si ale, že politická reprezentace nevěnuje bydlení dostatečnou pozornost. Spíše se možná nedaří sladit jednotlivé koncepty pomoci bydlení, popř. praxe ukazuje nepružnost legislativy, ale i nové problémy, které dříve nebyly tak výrazné. Vezměme také v potaz to, že politika a politikové mají vytvářet rámec a pozitivní prostředí pro všestranný rozvoj společnosti, kam samozřejmě bydlení patří. Konkrétní záměry jsou pak otázkou individuální lidské aktivity. Bohatost nabídky řešení jak bydlení, tak i dalších služeb, popř. výroby jednoznačně vítáme.

Věnujme se ale nadále bydlení a Vaším otázkám:

1) Jak vyplývá z výše uvedeného, KDÚ-ČSL jednoznačně podporuje družstevní princip jak obecně, tak i konkrétně družstevní bydlení a aktivně vytváříme pozitivní rámec svébytného rozvoje družstevního principu ve prospěch zdravého a férového vývoje družstev, jako nedílné součásti bohatství společnosti.

2) Náš volební program se opírá o vizi dostupného bydlení. To je však jiný koncept, než sociální bydlení. U formy dostupného bydlení formou nájmu, se opíráme o obce a města. U vlastnického bydlení podporujeme také formu družstevního bydlení s cílenou finanční podporou zvýhodněných hypoték a s formou částečné úhrady za každé vyživované dítě. Navrhujeme možnost vzniku nových družstev za účasti obcí, jejichž úvodní dominantní podíl by se postupně snižoval podle přistupování nových členů družstva až k nule, při zachování finanční podpory.

Jako hlavní problém vnímáme dostupnost bydlení. Aktuálně je nedostatek jak nových bytů, tak i rodinných domů. K tomu stále velmi levné úvěry ženou ceny bydlení vč. nájmu nahoru rychleji, než je růst platů. Vytváří se nemovitostní bublina. Její „splasknutí“ může vyvolat sociální tenzi i osobní tragédie. Je to zřetelné zejm. ve velkých aglomeracích. Na vině je částečně stále ještě komplikovaná legislativa, ale také nepochopení některých samospráv obcí a občanských iniciativ, které si další rozvoj obcí nepřejí.

3) O problematice ustanovení NOZ a ZOK víme. Souhlasíme s komplexní novelou těchto zákonů po příslušné diskusi a vyjádření všech relevantních stran a standardním připomínkovým řízením. Základem diskuse a novely může být návrh skupiny poslanců vedených Jeronýmem Tejcem (sněmovní tisk 920). Ten sám o sobě však bohužel obsahuje pouze dílčí změny a neřeší všechny problémy stávající právní úpravy. Proto by měl být doplněn.

4) Řešení otázky vyloučených lokalit souvisí s jejich začleňováním do společnosti a s jejich vzděláváním. První musí být dialog a trpělivé odstraňování předsudků. Je to otázka pro Ministerstvo práce a sociálních věcí, Ministerstvo pro místní rozvoj a místní samosprávy, které mají dostatečné kompetence. Podle našeho názoru je vhodné postupné rozpouštění koncentrovaných vyloučených lokalit nabídkou dostupného sociálního bydlení, v kombinaci s vhodnou nabídkou práce a důsledným požadavkem na pravidelné vzdělávání zejména dětí a mladých v důstojných podmínkách. V tomto ohledu jsme pro dokončení přípravy zákona o sociálním bydlení.

5) Návrh skupiny senátorů vedených senátorkou RNDr. Seitlovou jsme podporovali. Chápeme specifickou pohledávek bytových družstev a v tomto smyslu rozšíření principu privilegovaných pohledávek. Jsme rádi, že i s naší podporou návrh prošel a byl již podepsán i prezidentem.

Vážený pane předsedo, ještě jednou děkuji za možnost vyjádřit se k problematice družstevního principu, k tématu bytových družstev a odpovědět na Vaše otázky. Věřím, že odpovědi najdou příznivou reakci v rámci vašeho Svazu. Přeji Vám, všem členům a zaměstnancům Svazu českých a moravských bytových družstev všechno dobré a úspěšné dořešení všech nastíněných problémů.

S přátelským pozdravem  
Pavel Bělobrádek předseda KDU-ČSL

## BYTOVÁ PROBLEMATIKA V ČESKÉ REPUBLICE.

### **Ing. Josef Uhlík, poslanec PSP ČR**

Z iniciativy poslanců, která vzešla z podnětu Svazu bytových družstev, se v Poslanecké sněmovně pod záštitou Ústavně právního výboru PS od léta roku 2015 scházela expertní skupina. Byla složena ze zástupců svazů a sdružení bytových družstev, příslušných ministerstev a poslanců ze všech poslaneckých klubů. KDU-ČSL jsem zastupoval já. Cílem bylo připravit návrh zákona měnící problematiku ustanovení novely občanského zákoníku (NOZ) a zákona o obchodních korporacích (ZOK). Hledalo se kompromisní řešení návrhu, akceptovatelné pro všechny předkladatele a odbornou veřejnost, se záměrem co nejrychlejšího projednání ve Sněmovně. Výsledkem byl poslanecký návrh podaný až v prosinci roku 2016 (sněmovní tisk 920). Z desítek problémů, jenž trápí bytová družstva a SVJ, se do novely nakonec dostala jen ta řešení, na kterých se shodli poslanci s ministerstvy, s nimiž byla novela konzultována. Bohužel se novelu nepovedlo v tomto volebním období projednat a nedošlo ani ke druhému čtení, kde byla navíc avizována řada pozměňovacích návrhů a komplexní pozměňovací návrh z pera Ministerstva spravedlnosti. Tento nedokončený, dva roky trvající proces dokladuje, jak složité je najít konsenzus mezi všemi do konzultací zapojenými resorty a dalšími subjekty z této oblasti. Po těchto zkušenostech, dle mého názoru, musí novelu zmíněných norem v dalším volebním období připravit příslušné ministerstvo s řádným legislativním procesem a mezirezortním připomínkovým řízením.

Dílčím, ale významným počinem v oblasti bytových družstev je nedávné přijetí novely občanského soudního řádu, zákona o veřejných dražbách a zákona o insolvenční, na kterém se významně podílela senátorka Jitka Seitlová (KDU-ČSL). Jednalo se o sněmovní tisk 1108, který podepsal prezident 4. 9. 2017. Novela například zlepšuje postavení společenství vlastníků vůči ostatním věřitelům neplatičů. Pohledávky související se správou domu pak budou v exekučním

řízení uspokojovány přednostně, v pořadí za pohledávkami státu. Podobně změny nastanou i ve veřejných dražbách a insolvenčních řízeních. Věřím, že tyto změny budou pro bytová družstva a společenství vlastníků přínosem a částečně ulehčí jejich nechtěným dluhům.

Dalším velkým tématem bytové politiky je problematika vyloučených lokalit, spojená se skupinou obyvatel často označovaných jako „nepřizpůsobiví“. Ti mnohdy neplatí nájemné, provádí škody na společném majetku a uvádí tak majitele bytů či ostatní spoluvlastníky do nepříjemných a těžko řešitelných situací. Tento stav považuji za jeden z největších problémů naší společnosti. Alarmující jsou závěry Analýz sociálně vyloučených lokalit v ČR, které byly vypracovány pro Ministerstvo práce a sociálních věcí. Analýza z roku 2006 konstatuje, že chudoba a sociální vyloučení představuje jeden z klíčových aktuálních problémů a analýza z roku 2014 ukazuje, že se míra naléhavosti tohoto problému nijak neumensčila, spíše naopak. Uvádí odhad, že počet lidí žijících ve vyloučených lokalitách se pohybuje mezi 95 000 až 115 000, což je téměř o polovinu více než v roce 2006. Celkový počet lokalit se v porovnání s rokem 2006 téměř zdvojnásobil a to z 310 na 606, ale s menším počtem osob v jednotlivých lokalitách. Jejich počet vzrostl ve všech krajích, v Karlovarském a Moravskoslezském více než trojnásobně.

K řešení dané situace měl přispět vládní návrh zákona o sociálním bydlení. Přípravu tohoto zákona provázely od počátku rezortní spory mezi předkladatelem Ministerstvem práce a sociálních věcí (MPSV) a Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR). S původní verzí také nesouhlasilo Ministerstvo financí a Ministerstvo vnitra. Po koaličním jednání v prosinci 2016 vznikla nová verze zákona, kterou vláda projednala v únoru 2017. Spory v některých otázkách mezi MPSV a MMR přetrvávaly. Přestože byl zákon označován za prioritu vlády, nedošlo v tomto volebním období k ukončení legislativního procesu.

Mé osobní zkušenosti bývalého starosty čtyřtisícové obce Ratiškovice s touto problematikou jsou malé. Bytový fond obce čítá několik desítek bytů. Některé jsou ve vlastnictví SVJ a družstva, kde je obec spoluvlastníkem. Neplatičů a problémových osob jsme měli pouze několik a řešení jsme vždy našli.

Během působení v Podvýboru pro bytovou politiku jsem se podrobněji seznámil s neutěšenou situací ve vyloučených lokalitách. Kolegové starostové, kteří jsou s danou problematikou každodenně konfrontováni, se jí snaží řešit podle platných legislativních pravidel s různou mírou úspěšnosti. Jedním z mediálně známých a také kontroverzních řešení neúnosné situace je opatření, které prosadil v roce 2006 starosta Jiří Čunek ve Vsetíně. Sám po deseti letech od realizace uvádí: „Nejdůležitější je pro nepřizpůsobivé občany stanovit jasná pravidla chování, což zahrnuje úklid i platební morálku. Záleží méně na tom, kde a co jim postavíte, důležité je donutit je ke změně způsobu života na úkor ostatních občanů.“ Ve Vsetíně je možné se přesvědčit, že postavené ubytovny po dekádě užívání jsou ve vyhovujícím stavu, ne zdevastované.

Řešení bydlení ve vyloučených lokalitách není jednoduché. Jedná se o každodenní úzkou spolupráci státní správy, samosprávy, vlastníků bytů, příspěvkových a neziskových organizací, která vychází z příkladů dobré praxe. K nezbytným předpokladům snižování počtu vyloučených lokalit je vzdělání, zaměstnanost mladé generace a také nutné přijetí zákona o sociálním bydlení v jiné podobě, než jak byl předložen v roce 2017. Dalším důležitým vstřícným krokem pro sociálně slabší občany je budování dostupného bydlení s regulovaným nájemným, které je jednou z priorit programu KDU-ČSL.

**JUDr. Jan Chvojka**, ministr pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu

### **Jak definujete pojem sociální bydlení a pro koho by mělo být?**

Jsem přesvědčen, že důstojné bydlení představuje základní hodnotu a právo člověka. Pokud nemáte zajištěno důstojné bydlení, jen velmi obtížně jste schopni řešit další složité životní situace, jako je hledání zaměstnání, předlužení, nebo vzdělávání svých dětí.

Právě díky programu sociálního bydlení budeme schopni zajistit, aby i nejchudší lidé mohli bydlet v bytech, a nebyli nuceni využívat například předražených ubytoven, čím se sníží prostor pro kšefty s chudobou. Zákon kromě toho pomůže také například také ovdovělým seniorům, rodinám s jedním rodičem, či obětem domácího násilí.

Sociální bydlení pro mne znamená i šanci na úspěšnější integraci zpět do společnosti a na trh práce, neboť v případě, že žadatel o sociální byt bude potřebovat podporu, bude mu sociální byt poskytnut pouze za podmínky, že bude ochoten aktivně spolupracovat se sociálními pracovníky.

### **Jak by měl stát podporovat sociální bydlení, aby města a obce mohly svým občanům pomáhat?**

Stát by měl umožnit obcím, které vstoupí do systému sociálního bydlení, získat přístup k dotační podpoře výstavby a nastavit těmto obcím přehledné a transparentní podmínky pro čerpání dotací pro poskytování sociální práce. V návrhu zákona, který připravila vláda, byla rovněž zahrnuta nová dávka na bydlení, která by zjednodušila současný systém dávek na bydlení, debatovali jsme i posílení integrovaných regionální operačních programů.

Chápu, že nyní jsou mnohé obce jakoby v kleštích. Už při přípravě návrhu zákona vyjadřovala část starostů obavy, zda se vyplatí investovat prostředky do něčeho, co se za pár let hodí z okna, nebo to nebude sloužit původnímu účelu. Přitom na doplatek za bydlení vynakládáme přes 200 milionů měsíčně. Zákon, který by udržitelně definoval a do našeho právního řádu zakotvil institut sociálního bydlení, by opravdu pomohl. Užitek z něj by byl okamžitý.

### **Má mít stát program bytové politiky?**

V současné době neexistuje žádný právní předpis, který by definoval sociální bydlení, chybí nám jasné vymezení práv a povinností jednotlivých subjektů realizujících sociální bydlení jakož i jejich odpovědnost. Podpora v oblasti sociálního bydlení je tak roztržštěná a je narušena její efektivita. Vzhledem k tomu, že sociální bydlení není jasně vymezeno v žádném specifickém právním předpisu, města a obce pod tento pojem zahrnují různé druhy bydlení pro různorodé cílové skupiny. Práva a povinnosti se tak pro občany České republiky liší podle místa trvalého bydliště. Nesjednocenost systému a práv a povinností měst a obcí má rovněž za následek, že na některá města je kladena vysoká zátěž, která je způsobena sestěhováním sociálně znevýhodněných lidí do vybraných lokalit, kde vznikají vyloučené oblasti a koncentrují se problémy spojené se sociálním vyloučením.

### **Co bude nyní s připravovaným návrhem zákona o sociálním bydlení, když už se do voleb nestihne ve sněmovně projednat?**

Zákon o sociálním bydlení v tomto volebním období nebude. Nebyl jsem příliš spokojen už s tím, jak fungovala mezirezortní spolupráce při jeho přípravě, docházelo i k průtahům ze strany koaličních partnerů.

Když jsem se stal ministrem, požádal mě premiér, abych byl spolugestorem přípravy tohoto zákona. Zrychlili jsme tempo vypořádávání se s připomínkami od ostatních ministerstev a institucí a zákon jsem s kolegyní Marksovou předložil vládě. Ta jej v březnu tohoto roku schválila. Ovšem v poslanecké sněmovně se už nestačila dokončit všechna čtení a návrh zákona spadl pod stůl. Je tedy na příští vládě zda a v jaké podobě návrh zákona o sociálním bydlení předloží.

Mrzí mne to, neboť jsme byli první vládou, která dokázala zpracovat paragrafované znění zákona, protože ty předchozí vlády o potřebě sociálního bydlení jen mluvily.

## **KSČM**

### **JUDr. Vojtěch Filip, předseda ÚV KSČM**

#### **1. Postoj strany k podpoře družstevních principů**

KSČM družstva podporuje. Ukázalo se totiž, že v podmínkách krize je právě družstevní forma vlastnictví a podnikání vůči otřesům trhu nejodolnější. Nejsou to jen kooperativy ze Španělska, které prosadil biskup José Arismendi, ale i družstva rakouská (Matrei), německá nebo dánská. V EU pracuje více než 60 milionů lidí v podnicích s družstevní formou. To je asi jedna pětina všech pracujících. Pro nás, kteří jsme zažili drsné útoky proti družstvům všeho druhu, je to povzbuzující informace.

**KSČM podporuje všechny formy družstev. Bytová, spotřební, výrobní i zemědělská.**

#### **2. Aktivita strany v oblasti bydlení**

Relativně významná část bytového fondu ještě zůstává v majetku měst a obcí, i když někde v 90. letech minulého století došlo k privatizaci většiny těchto bytů. **KSČM požaduje využívat bytový fond měst a obcí jako jeden z nástrojů účinné sociální politiky** ve prospěch sociálně slabších občanů. Města potřebují nájemní byty pro zhruba 15 % občanů, tj. 60 bytů na tisíc obyvatel. Nájemné v obecních bytech ve výši do 50 - 60 Kč za metr čtvereční měsíčně postačuje nejen pro udržení obecních domů dlouhodobě v dobrém stavu, ale přináší i zisk, který by měl být použit prioritně na rozvoj obecní infrastruktury.

Sněmovní výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj, který v tomto volebním období vede poslankyně Milada Halíková zvolená za KSČM, uspořádal řadu seminářů a kulatých stolů k přípravě **zákona o sociálním bydlení**. Jsme zklamaní, že kvůli rozporům mezi ministerstvy řízenými ANO a ČSSD k jeho přijetí už nedojde. KSČM bude požadovat, aby nová vláda co nejdříve návrh zákona projednala. Kabinet by neměl připustit podezření, že jeho přijetí oddaluje kvůli zájmům developerů, kteří chtějí udržet přemrštěné ceny nových bytů nebo nájemného v nich.

Chceme podporu bydlení soustředit do resortu ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení, a to včetně prostředků z podpory Zelená úsporám ze Státního fondu životního prostředí. Chceme zavedení zápisu nájmu družstevních bytů do katastru nemovitostí. Požadujeme **efektivní využívání evropských fondů pro rovnoměrný rozvoj regionů** a výstavbu infrastruktury.

#### **3. Úprava problematických ustanovení NOZ a ZOK**

Praxe ukázala, že je třeba řešit řadu praktických potíží BD a SVJ, která vyplývají z NOZ a ZOK. KSČM nepodporovala zařazení BD a SVJ mezi korporace, jejichž hlavním účelem je obchodní zisk. Zde přece jde o zajištění bydlení a peníze na fondu oprav slouží kromě jiného na opravu střech, výměnu oken, výtahů, zateplování a další investice. Nelze se divit, že zejména menší BD a SVJ se potýkají s tím, že v představenstvech a výborech nechce nikdo pracovat. Funkce často zastávají důchodci, pro něž jsou úkoly vyplývající ze zákonů velmi zatěžující. KSČM se už nyní podílí na legislativních úpravách, které by zjednodušily a zpřehlednily fungování BD i SVJ.

#### **4. Řešení situace v lokalitách s koncentrací nepřízpůsobivých obyvatel**

KSČM již několik let rázně vystupuje proti kšeftářům s chudobou a podílí se na legislativních úpravách, které by je omezily. Je ale skutečností, že pro řadu rodin i osaměle žijících osob na hranici chudoby neexistuje alternativa, tedy dostupné bydlení. KSČM proto podporovala a bude po volbách dále prosazovat tzv. širší verzi zákona o sociálním bydlení. Podstatnou roli hrají i

ceny dalších služeb a komodit spojených s bydlením, protože jde většinou o dominantní dodavatele, bez možnosti výběru.

Bytová družstva ukázala, že dostupné nájemné je možné. KSČM již několik let kritizuje, že byl pozastaven program podpory výstavby družstevních bytů ze SFRB. Je zapotřebí řešit nejen situaci lidí v hmotné nouzi, ale nedovolovat pád do chudoby či dokonce bezdomovectví těch, kteří dosud poctivě pracovali, ale za malou mzdu, či pobírají nízký důchod. Právě v lokalitách zvaných ghetta nezískávají děti motivaci k učení a uplatnění v dalším životě, když vidí bezvýhodnost situace i těch, kteří se ze začarovaného kruhu chtěli dostat. Příklady rodičů, kteří nepracují a žijí pouze ze sociálních dávek, taky nedávají dětem chuť něco se svým životem udělat. Jedním z nástrojů, jak situaci změnit, je to, že pracovat se musí vyplácet. I proto KSČM prosazuje zvýšení minimální mzdy na 50% průměrné, což by zvyšovalo tlak na zvýšení i ostatních mezd. Zároveň je třeba v uvedených lokalitách posílit dohled nad veřejným pořádkem a zaměřit se v činnosti policie i na odhalování pachatelů drobných krádeží.

### **5. Vymáhání pohledávek spojených s užíváním bytu**

Dluhy na příspěvcích za správu domu a na příspěvcích do fondu oprav vyvolávají v BD a SVJ velkou nespravedlnost. Ostatní nájemníci či vlastníci bytů totiž platí za dlužníky. KSČM na to upozorňovala již několik let. Po dlouhém váhání, i když na poslední chvíli před volbami, by podle novely BD a SVJ neměly stát na chvostě mezi věřiteli až za razantními bankami, ale zařadit se se svými pohledávkami hned za úhradu dluhů státu. KSČM bude hledat další tzv. slabá místa, kde by bylo potřeba upravit zákony ve prospěch hladkého fungování bytových družstev.

## **Zelení**

Zelení se zaměřují ve svých prioritách na následující oblasti bydlení:

### **• Nájemní bydlení**

Dnes patří mezi skupiny, pro které je obtížně dostupné bydlení, i střední třída, a to zejména mladí. Jak ukázala hypoteční krize, nezodpovědné rozdávání hypoték - a tedy zadlužování domácností, je nejen osobním, ale i systémovým rizikem. Zelení prosazují obecní výstavbu nájemních bytů v takové cenové relaci a standardu, které budou alternativou životu v bydlení zatíženém nezdravou hypotékou. Proč nemít možnost žít bezpečně a finančně rozumně několik let v nájmu a pak třeba dosáhnout na výhodnější a méně rizikovou hypotéku? Anebo prostě žít nadále v nájmu, což je v mnoha zemích častým trendem, zdaleka nejen vynucenou volbou. Cílem Zelených je obnovení nabídky **veřejného nájemního bydlení** a to i pro nižší střední vrstvy, které nejsou v bezprostřední sociální nouzi, u nichž však mandatorní náklady na bydlení tvoří podstatný segment výdajů a tím znemožňují zvýšení životního standardu. Cílem je výstavba 10 000 bytů za rok po dobu 10 let.

### **• Sociální bydlení**

Největším deficitem v této oblasti je aktuálně chybějící zákon o dostupném sociálním bydlení, který současná vláda nebyla schopna přijmout. Zelení proto chtějí prosadit tento zákon a podpořit obce v plánování a garanci kapacit kvalitních, dostupných a nesegregovaných sociálních bytů a souvisejících služeb. Ten by pomohl 200 tisícům lidí, kteří mají na trhu bydlení problém. Zelení nesouhlasí se státní podporou sociálních ubytoven, které segregují chudé, maskují problém a umožňují podnikatelům s chudobou prostřednictvím lichvářského nájemného rozkrádat i tak nedostatečné finanční prostředky sociálně potřebných. Je třeba tato opatření prosadit také proto, že počty osamělých žen s dětmi, seniorů a chudých lidí, kteří se ocitají v situaci bezdomovectví, se neustále zvyšují.

## **ODS**

**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 nereflektuje.**

Družstevní byty respektujeme jako jednu z forem bydlení, která má v Česku jistou tradici. Týká se statisíců bydlících, a proto považujeme za důležité, aby existovala jasná a srozumitelná pravidla pro fungování bytových družstev.

**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.**

ODS jako pravicová strana především ctí volný trh a to se týká i bytové oblasti. Volný trh považujeme za nejvíce spravedlivý, protože každý nadbytečný zásah do něj a regulační opatření vedou k jeho pokřivení. Ve výsledku pak taková opatření často dopadají na ty, kterým měla původně pomáhat. Současně však považujeme za nutné, aby stát bytovou výstavbu a vznik cenově dostupného bydlení podporoval. Měl by tak ale činit cestou obecné podpory především obcím a nastavením rozumné legislativy, která vytvoří k bytové výstavbě a cenově dostupné nabídce bytů vhodné podmínky, konkrétně třeba v oblasti stavebního práva a povolovacích procesů. Odstrašujícím příkladem je postoj současného vedení hlavního města Prahy, které se vydalo přesně opačným směrem a výstavbu v hlavním městěablokovalo.

Otázku sociálního bydlení pro skutečně nejohroženější skupiny lidí, kteří na standardní bydlení nedosáhnou, by podle našeho názoru měly řešit především obce. Ty znají podmínky na svém území nejlépe a drtivá většina z nich už sociální byty zřídila nebo zřizuje. Pokud by měl vzniknout zákon o sociálním bydlení, musel by být několikastupňový a především motivační. Nelze automaticky distribuovat byty lidem, kteří si jich neváží, zatímco jiní se kvůli jejich získání a splácení hypoték zadlužují na celý život. ODS proto zásadně nesouhlasila s návrhy ministryně Marksové, která přesně takový systém – navíc s miliardovými náklady - navrhovala zavádět.

**3) Úprava problematických ustanovení NOZ a ZOK. Praxe správců bytového fondu naráží na problematická 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. S ohledem na negativní zkušenosti při aplikaci NOZ a ZOK, které družstva v uplynulém období získala, svaz v průběhu roku pracoval na přípravě iniciativ vedoucích k úpravě problematických 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, zda jednotlivé strany tyto návrhy podporují, případně proč ne.**

Problémy plynoucí z aplikace nové právní úpravy, která často naráží na praktickou činnost SVJ a bytových družstev, dlouhodobě vnímáme a jsme připraveni je řešit. Poslanci ODS také proto na půdě poslanecké sněmovny debatu o zmiňovaných návrzích podporovali a aktivně se jí účastnili. Samozřejmě s vědomím, že některé jednotlivosti, jako třeba nastavení předkupního práva, je třeba pečlivě zvažovat i s ohledem na ústavněprávní principy a další právní souvislosti.

Považujeme však za selhání končící vlády (zejména ministerstva spravedlnosti), že nebyla schopná předložit komplexní a vnitřně sourodý návrh, který by na tuto situaci reagoval, a že návrhy řešení se do poslanecké sněmovny dostávaly formou poslaneckých novel, jejichž projednávání je vždy obtížnější. ODS bude v příštím volebním období podporovat, aby vznikla jednotná a účelná právní úprava, která usnadní praktické fungování SVJ a družstev. S jejich zástupci jsme připraveni jednat a spolupracovat.

**4) Řešení situace v lokalitách s koncentrací nepřizpůsobivých 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.**

Nelze než souhlasit. Mimo jiné i absence takových jasných pravidel v návrhu zákona o sociálním bydlení, který se snažila prosazovat vláda ČSSD, ANO a KDU-ČSL, vedla k tomu, že ODS tento návrh jednoznačně odmítla. Návrh z dílny ministryně Marksové a spřízněných neziskových organizací by navíc podle všeho vedl k vytváření nových ghett, protože by tlačil na sociálně slabší lidi, jako jsou senioři či lidé v dočasné finanční nouzi, aby se vystěhovali ze svého současného bydlení a přesunuli se do nově stavěných sociálních bytů. Za alarmující považujeme fakt, že doposud nebyly například stanoveny ani standardy bytů, do nichž proudí sociální dávky na bydlení, a že stát tzv. byznys s chudobou trvale podporuje.

ODS se debaty o řešení bytových ghett nebojí. Jako opoziční strana jsme podpořili a navzdory ministryni Marksové prosadili náš návrh, který do budoucna umožní obcím iniciovat stopku na vyplácení doplateků na bydlení do lokalit, kde dochází ke zvýšenému výskytu nežádoucích jevů, jako je kriminalita, obchod s drogami a podobně. Je třeba se postavit hysterii, kterou tento návrh vyvolal především u některých neziskových organizací, a zdůraznit, že nikdo o doplatek na bydlení nepřijde a nikdo nebude muset své stávající bydlení opouštět. Pouze se předejde dalšímu rozrůstání ghett, jejichž obyvatelé často šikanují své okolí. Současně se zmenší manévrovací prostor pro majitele dotčených nemovitostí, jejichž jediným zájmem je inkasovat peníze ze státních sociálních dávek od svých nájemníků. Na vytyčení problematických lokalit se navíc budou podílet i policie nebo orgány sociálně-právní ochrany dětí a půjde o soudně přezkoumatelné rozhodnutí. Jde o dílčí opatření. Považujeme ale za důležité, aby obce měly alespoň nějakou možnost, jak pomoci svým občanům, kteří v okolí takových lokalit žijí.