



---

**2025**

# Vznik a vývoj bytových družstev v České republice

Myšlenka spojení sil jednotlivců za účelem dosažení společného cíle má v českých zemích dlouhou tradici. Jeden z nejvýznamnějších historických příkladů představuje výstavba **Národního divadla v Praze** ve druhé polovině 19. století. I když Národní divadlo formálně nevzniklo jako družstvo, jeho výstavba byla financována z **dobrovolných příspěvků občanů, spolků, obcí i šlechty**, a celý projekt byl chápán jako **společné dílo českého národa**. Tento způsob organizace, financování a spoluúčast veřejnosti lze považovat za **předchůdce družstevního myšlení**, které se později začalo uplatňovat v oblasti bydlení a hospodářství. Ukázalo se, že lidé jsou ochotni spojit své síly i prostředky, pokud věří v hodnotu společného cíle.

Skutečný rozmach bytových družstev začal na přelomu **19. a 20. století**, kdy se české země nacházely v rámci Rakousko-Uherska. První bytová družstva se objevovala jako reakce na zhoršující se bytové podmínky v rychle se rozvíjejících městech. Inspirací byla družstevní hnutí v Německu a Rakousku, kde už tehdy fungovala stavební a spotřební družstva. Cílem bytových družstev bylo umožnit lidem, zejména z řad dělnictva a nižší střední třídy, přístup k důstojnému a cenově dostupnému bydlení. Členové družstev se často osobně podíleli na výstavbě domů i na jejich následné správě.

Po vzniku Československa v roce **1918** se bytová družstva dále rozvíjela. V období první republiky (**1918–1938**) vznikalo mnoho stavebních bytových družstev, často pod záštitou profesních svazů – například učitelů, železničářů nebo vojáků. Stát

výstavbu družstevních domů podporoval prostřednictvím zvýhodněných půjček, dotací nebo přidělováním pozemků. Díky tomu došlo k prvnímu většímu rozmachu družstevní bytové výstavby.

Po roce **1948**, kdy došlo k převzetí moci komunistickou stranou, se vývoj bytových družstev zásadně změnil. V roce **1959** byl přijat zákon č. 27/1959 Sb., o družstevní bytové výstavbě, který výrazně upravil činnost a fungování bytových družstev. Tato družstva měla za úkol řešit rozsáhlou bytovou krizi, a proto se zaměřovala především na masovou panelovou výstavbu. Mnohá družstva byla zřizována velkými podniky, a sloužila tak jako podniková družstva pro své zaměstnance.

Po roce **1989**, tedy po sametové revoluci, došlo v oblasti bytových družstev k zásadním změnám. V důsledku společenské a ekonomické transformace byla přijata řada zákonů, které upravily vlastnické vztahy k bytům. Jedním z klíčových předpisů byl zákon č. 42/1992 Sb., který umožnil převod družstevních bytů do osobního vlastnictví. Mnohá družstva zanikla, jiná se transformovala, přičemž vznikla i nová moderní bytová družstva, která začala fungovat podle tržních principů. Zároveň vznikl Svaz českých a moravských bytových družstev (SČMBD), který začal zastupovat zájmy bytových družstev na národní úrovni.

V současnosti bytová družstva nadále existují a hrají důležitou roli na trhu s bydlením. Slouží nejen ke správě stávajících bytových domů, ale také k nové výstavbě. Družstevní forma bydlení je dnes vnímána jako důležitá alternativa k nájemnímu i vlastnickému bydlení, zejména v době, kdy se bydlení v mnoha městech stává finančně nedostupným. Moderní právní rámec družstev dnes

vychází zejména ze zákona o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb.), který upravuje činnost družstev jako jedné z forem právnických osob. Důležitou roli hraje také občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.), který upravuje některé majetkové a nájemní vztahy.

## PELHŘIMOV



V září **1959** bylo v Pelhřimově založeno Stavební bytové družstvo při OV ČSM za účelem výstavby bytového domu v ulici Třída Legií, č.p. 270. V roce **1961** bylo založeno Stavební bytové družstvo občanů 1 pro výstavbu dalších bytových jednotek ve Třídě legií, č.p. 984 – 986. **16.2.1962** následovalo Stavební bytové

družstvo občanů 2 pro výstavbu panelových domů v lokalitě u Okresního soudu. **8.11.1963** vzniklo Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p. Agrostroj Pelhřimov, do kterého se slučuje **16.12.1964** Stavební bytové družstvo zaměstnanců DUP Pelhřimov. **3.6.1964** bylo založeno Stavební bytové družstvo zaměstnanců n.p. Spojené kartáčovny Pelhřimov za účelem výstavby domu v ulici Tomáše ze Štítvého č.p. 1100 - 1101. **6.3.1965** dále vzniká Stavební bytové družstvo pracujících ČSAD Pelhřimov a Silnic závod Pelhřimov. Toto družstvo ale bylo ještě tentýž měsíc (**20.3.1965**) sloučeno se Stavebním bytovým družstvem zaměstnanců n.p. Agrostroj Pelhřimov. Družstvo provádělo výstavbu bytů pro pracovníky Agrostroje v Pelhřimově a v Počátkách, pro zaměstnance DUP, ČSAD a Silnic v Pelhřimově. Svépomocí postavili 3 bytové domy v Sadech č.p. 1102 – 1107.

Koncem 50. a začátkem 60. let roste zájem o družstevní bytovou výstavbu i u pracovníků v zemědělství. Z podnětu tehdejších JZD vzniká **27.5.1965 Okresní výstavbové bytové družstvo Pelhřimov (OVBD)**, které se zaměřuje na výstavbu malých bytovek po celém okrese Pelhřimov. Předsedou byl p. Frantšek Štef. OVBD mělo vlastní projektovou kancelář, provádělo investorskou činnost a stavební dozory. Mělo i vlastní dopravu a sklad materiálů. Do roku 1981 zajišťovalo investiční a stavební činnost v rámci stabilizace pracovníků především v zemědělství. Po dokončení domů předávalo byty zemědělským družstvům, obcím nebo **Okresnímu Bytovému Družstvu Uživatelů (OBDU)** Pelhřimov. **20.6.1966** bylo založeno Stavební bytové družstvo Družba Pelhřimov pro výstavbu panelových domů na Pražském sídlišti. **3.1.1969** vzniklo Stavební bytové družstvo Svazu pracujících mládeže Pelhřimov. **28.12.1971** bylo založeno Okresní bytové družstvo uživatelů Pelhřimov, které zajišťovalo správu a údržbu bytů ve

venkovských lokalitách okresu Pelhřimov. Předsedou družstva byl zvolen Frantšek Ryba. V roce **1973** do tohoto družstva vstupují Stavební bytové družstvo občanů Božejov, Stavební bytové družstvo občanů Horní Cerekev, Stavební bytové družstvo občanů Černovice, Stavební bytové družstvo občanů Vyskytná, Stavební bytové družstvo občanů Červená Řečice.

V roce **1973** proběhlo i další sloučení družstev. Do Stavebního bytového družstva Družba se sloučila následující družstva: SBD Občanů 1, SBD Občanů 2, SBD pracovníků Agrostroj Pelhřimov, SBD pracovníků Spojených kartáčoven Pelhřimov, SBD Pracující mládeže Pelhřimov.



**1974 – STARÉ SÍDLIŠTĚ**



## 1974 – SÍDLIŠTĚ 5. KVĚTNA + AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ

V roce **1976**, sloučením Stavebního bytového družstva Družba a Stavebního bytového družstva uživatelů Pelhřimov, vzniká Okresní bytové družstvo Pelhřimov. Provádí výstavbu, správu a údržbu bytů. Předsedou byl zvolen p. Frantšek Ryba.

V roce **1981** se dále slučuje Okresní stavební bytové družstvo Pelhřimov, Okresní výstavbové bytové družstvo Pelhřimov, Stavební bytové družstvo Humpolec, Stavební bytové družstvo Pacov, Stavební bytové družstvo Kamenice nad Lipou a vzniká **Stavební bytové družstvo Pelhřimov**. Provádí výstavbu, údržbu a správu bytů na celém okresu Pelhřimov. Předsedou byl zvolen p. Jiří Pohan.



**1976 – PRAŽSKÁ ULICE – VĚŽÁK**

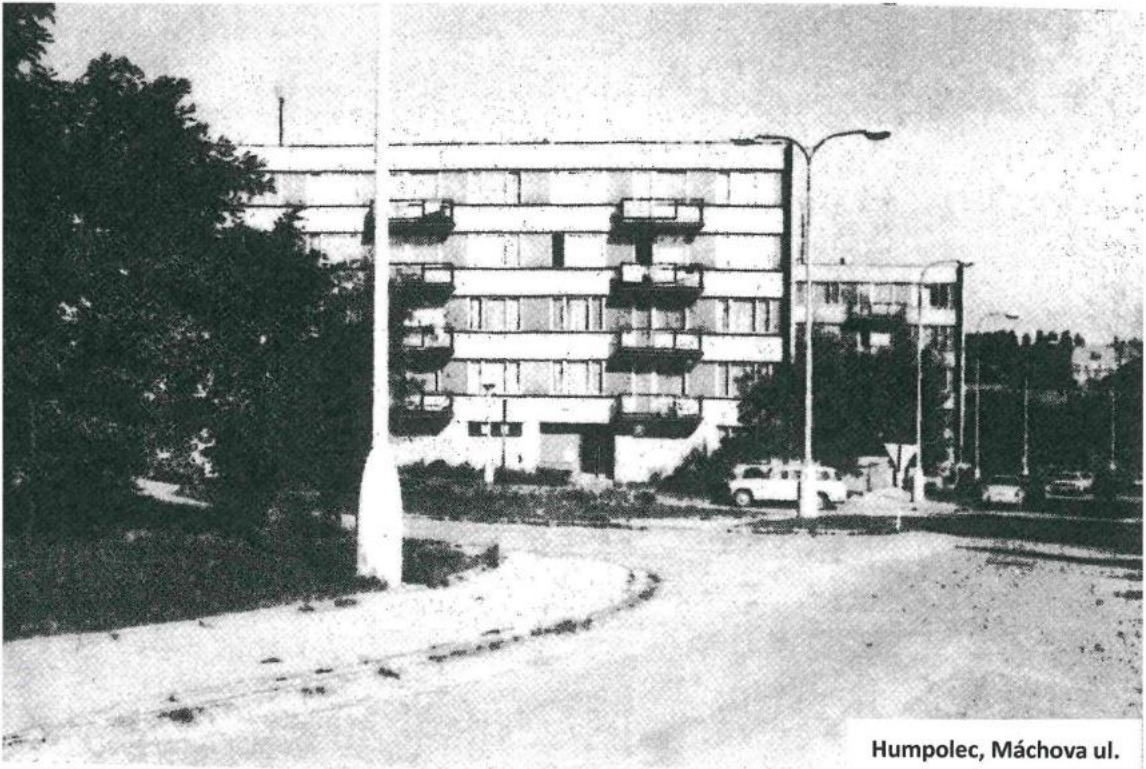


**1985 – SÍDLIŠTĚ PRAŽSKÁ**

## HUMPOLEC

Družstevní bytová výstavba ve městě započala založením Stavebního bytového družstva občanů při MěNV Humpolec (dále jen SBD občanů) v roce **1959**. Toto bytové družstvo mělo zajišťovat dodavatelskou výstavbu bytů pro občany města. Již v roce **1960** bylo předáno **12** bytových jednotek do užívání. V roce **1961** staví Bytové družstvo občanů 2 obytné domy v ulici Švermova a Kamarytova - každý s 12 byty. Celkem bylo v tomto roce dokončeno **30** bytů. Další plánovaná výstavba je připravena v ulici Lnářská.

V roce **1966** obhospodařuje SBD občanů již **149** bytů a je připraven projekt na další výstavbu v ulici Fügnerova náhradou za byty rodin z ulice Žižkova, Smetanova, Fučíkova, Soukenická a Barvířská, kde byla původní zástavba určena k demolici z důvodu nevyhovujících hygienických podmínek. Současně se v 70. letech stal Humpolec jednou ze spádových oblastí pro náhradní bydlení obyvatel z území zatopených vodní nádrží pitné vody Švihov na řece Želivce. V rámci zajištění bydlení pro své zaměstnance se k projektu plánované výstavby připojily humpolecké výrobní podniky, které zahájily podnikovou výstavbu z volných prostředků podniků a podnikových fondů pracujících a také svépomocnou formou provádějí výstavbu bytů a další vybavenost .



Humpolec, Máchova ul.



Humpolec, Družstevní ul.

- OSP se sídlem v Humpolci **17.5.1963** zakládá Stavební bytové družstvo pracovníků
- Agrostroj n.p. Humpolec **15.2.1965** zakládá Stavební bytové družstvo pracovníků
- Sukno n.p. Humpolec **5.3.1965** zakládá Stavební bytové družstvo pracovníků
- ČML n.p. Humpolec **17.12.1966** zakládá Stavební bytové družstvo pracovníků
- Svépomocné stavební bytové družstvo občanů v Humpolci se zakládá **22.9.1969** a zajišťuje výstavbu bytů pro občany města Humpolec.

Všechna Stavební bytová družstva pracovníků vstupují **17.4.1972 do SBD občanů**, které přebírá správu bytových domů.

V roce **1971** mělo město Humpolec již **8 000** obyvatel, v období **1976-1980** bylo postaveno **108** družstevních bytů a rovněž bylo rozestavěno ve čtyřech panelových sídlištích přes **900** dalších bytů.

První panelové sídliště vzniklo v roce **1964** v ulici Lnářská. Další byty staví pro své zaměstnance humpolecké podniky např. Českomoravský len, Sukno, Humpolecké strojírna, ČSAO, OSP.

Bytová výstavba pokračuje v největším objemu na sídlišti Stromovka, kde bylo v roce **1981** dokončeno cca **380** bytů v panelové výstavbě a následně v roce **1987** celkem **128** bytových jednotek v ulici Lužická.

Pro své zaměstnance stavěla byty i JZD v okolních vsích, a to formou bytových domů nebo řadových bytových domů. Jednalo se o byty ve spádových obcích původního okresu Humpolec: Jiřice, Kaliště, Kletečná, Kežlice, Čejov, Komorovice, Hněvkovice, Petrovice, Senožaty, Světlice a další. Postupně i tyto byty přešly pod správu SBD.

V Humpolci včetně přilehlých osad dnes žije cca **11000** obyvatel a otázka bydlení je stále aktuální.

Původní fond družstevních bytů je postupně na základě zákona o převodu bytů do vlastnictví rozdělován na byty v osobním vlastnictví a byty ve vlastnictví SBD. Pod správou SBD Pelhřimov i nadále, ve většině případů, byty vlastníků zůstávají. V Humpolci je spravováno celkem cca **1100** bytů.



Humpolec, Smetanova ul.

## PACOV + VENKOV

Podobně jako v okolních městech dochází i v Pacově a okolí k zakládání bytových družstev z důvodu potřeby zajištění bydlení. **12.5.1961** bylo založeno Stavební bytové družstvo pracovníků Strojíren potravinářského průmyslu n.p. závod Pacov. Jeho účelem bylo zajistit výstavbu bytů svépomocí pro své zaměstnance. Prvním předsedou se stal pan Zdeněk Jirků. Od roku 1967 je dále toto družstvo uváděno pouze jako Stavební bytové družstvo zaměstnanců strojíren v čele s předsedou panem Jaroslavem Kalinou. Současně v roce 1961 vzniklo v Pacově i Bytové stavební družstvo občanů.

**10.11.1961** vzniklo Stavební bytové družstvo občanů i v Kamenici nad Lipou. V roce **1963** byla založena další čtyři družstva a sice: Stavební bytové družstvo občanů Božejov, Stavební bytové družstvo občanů Černovice, Stavební bytové družstvo občanů v Počátkách a Stavební bytové družstvo občanů Červená Řečice. **15.5.1964** bylo založeno Stavební bytové družstvo zaměstnanců Knoflíkářského průmyslu Žirovnice. Následovalo Stavební bytové družstvo občanů ve Vyskytné a Stavební bytové družstvo občanů Horní Cerekev v roce **1965**. Na závěr zmíníme Stavební bytové družstvo občanů při Dřevozpracujícím družstvu Lukavec, které bylo založeno v roce **1972**. Později došlo ke změně názvu na Stavební bytové družstvo Lukavec.

Téměř všechna výše uvedená družstva zanikla tím, že se postupně mezi roky **1973** – **1977** sloučila do Okresního stavebního bytového družstva uživatelů Pelhřimov.



**Foto z výstavby Sídliště Žirovnice**

## OVBD → SBD Pelhřimov

Jelikož Okresní výstavbové bytové družstvo Pelhřimov mělo zázemí v místě aktuálního sídla SBD Pelhřimov a právě zde se začala psát historie současného družstva, stojí za to, si tyto začátky připomenout.

OVBD bylo založeno **27.5.1965** z podnětu tehdejších JZD. Zaměřovalo se na výstavbu malých bytovek po celém okrese Pelhřimov. Od roku **1967** sídlilo v provizorních kancelářích v ulici K Silu. Jednalo se o dřevěnou budovu, nazývanou „linkusák“ a zajímavost je, že se zde topilo „naf áky“. Tou dobou byl předsedou pan **Frant šek Štef** , kterého později ve funkci vystřídal pan **Jiří Pohan**, který byl předsedou až do roku 1985.

V roce **1969** nastoupila do družstva další významná osobnost a to v roli ekonoma - pan **Drahošlav David**, který tuto funkci zastával až do roku 2010.

Na přelomu let **1971-1972** se OVBD rozšířilo i o vlastní projekci a nebylo závislé na cizích firmách. Zaměstnanci projektovali především bytové domy pro okolní vsi (Olešná, Strměchy, Vyskytná, Kojčice a mnoho dalších). Z Pelhřimova můžeme zmínit bytové domy např. v ulici Pod Floriánem či Na Houfech.

V roce **1973** se začala stavět starší administrativní budova na adrese K Silu 1154. Základy stavělo samo OVBD. S hrubou stavbou pomáhalo JZD Nový Rychnov a na omítkách se podílely stavební skupiny JZD. Hotovo bylo v roce **1975**.





V roce **1980** bylo předsednictvem Okresního výboru Komunistické strany Československa v Pelhřimově rozhodnuto sloučit všechna stavební bytová družstva a OVBD do jednoho subjektu a tím vzniklo dne **1.1.1981** Stavební bytové družstvo Pelhřimov.

Právě po roce **1981** se začíná rozrůstat zázemí a staví se druhá administrativní budova s krčkem, který budovy spojuje. Dále se staví i dílny a garáže. Podoba sídla se od té doby již neměnila a odpovídá současnému stavu.



Jak již bylo zmiňováno, do roku 1985 zastával funkci předsedy pan **Jiří Pohan**. V letech 1981 – 1985 byl nemocen a zastupoval ho pan **Frantšek Ryba**. Mezi roky 1986 – 1990 byl předsedou zvolen pan **Josef Pražan**, který byl v roce 1990 vystřídán panem **Jaroslavem Princem**.

Legislativní změny po roce 1990 se dotkly dalšího vývoje SBD Pelhřimov. **Dne 1.6.1990** nabyly účinnosti zákon č. 176/1990 Sb., O bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví, který umožnil družstvům sloučených v 70. letech se znovu osamostatnit. V roce **1991** se z SBD Pelhřimov vyčleňuje SBD Kamenice nad Lipou, které dále funguje samostatně. V tomto roce byl předsedou SBD Pelhřimov zvolen pan **Jaroslav Zrebný**, který ve funkci vydržel až do odchodu do starobního důchodu v roce **2011**. Vystřídal ho současný předseda SBD Pelhřimov pan **Jiří Matášek**.

## INVESTICE DO OPRAV DOMŮ

V **devadesátých letech 20. století** začalo Družstvo s většími opravami domů, a to výměnou pozinkovaných rozvodů studené a teplé vody za plastové nebo opravou a zateplením střech.

Ve městech Žirovnice, Počátky a Pacov se ruší centrální kotelny pro vytápění domů. Družstvo za pomoci výběrů finančních prostředků od členů zajišťuje výstavbu domácích plynových kotelen. Nejsložitější je situace v Pacově, kde nejsou po sídlištích plynové rozvody k domům. Tyto rozvody plynu muselo SBD spolu s Jihočeskou plynárenskou zajistit.

**Koncem devadesátých let** se začíná s výměnou oken a zateplováním domů. První zateplené domy v Pelhřimově jsou:

- ✓ cihlový dům v Sadové ulici č. p. 1104-1105 v roce 1999
- ✓ panelový dům v ul. Pražská č. p. 1180 v roce 2000

**Začátkem 21. století** dochází postupně k přizpůsobování našich norem pravidlům EU, což znamená jejich zpřísnění. Tato situace se dotkla domů s výtahy, kde musela být provedena jejich zásadní rekonstrukce.



**2012 - Pelhřimov, Sadová 1104-1107**



**2013 - Pelhřimov, Husova 1098-9**

**Od roku 2002** se ještě ve větším rozsahu rozjela výměna oken a zateplování budov. Dále masivně probíhala výměna závěsných balkonů, které byly ve velmi špatném stavu, za přistavěné betonové lodžie. První přistavěné lodžie byly v Pacově a postupně i u mnoha domů v Pelhřimově, Počátkách, Humpolci a Žirovnici. Celkem bylo přistavěno víc než tisíc lodžii.



**2011 - Revitalizace Pelhřimov, Třída Legií č.p.984-6**



**2013 – Vyskytná č.p. 142 – zateplení fasády**



**2014 - Obrataň č.p. 155 – přístavba lodžii, oprava fasády**



**2022 - Olešná č.p. 88 – zateplení fasády**



**2024 – Červená Řečice č.p. 305 – původní stav**



**2024 – Červená Řečice č.p. 305 – oprava fasády, lodžie**

Investiční akce se plánují každý rok. Pro představu v roce 2025 je suma plánovaných investičních akcí přes 48,5 milionů Kč (jedná se jak o domy družstevní, tak i o domy v SVJ v naší správě). V Pelhřimově převažuje oprava balkonů, střech či výstavba bezbariérových přístupů k domu. V oblasti Pacov, Žirovnice, Počátky se především jedná o rekonstrukce plynových kotelen. V Humpolci se tento rok vyměňují stoupačky či opravují pásy u výtahů. Na venkově s přehledem vítězí zateplování domů.

## **BYTOVÝ DŮM PACOV**

Dne **18.9.2019** nabylo právní moci stavební povolení na Novostavbu bytového domu v Pacově. Zhotovitelem byly AGOS stavební a.s. Pelhřimov a 1. Kamenická stavební a obchodní firma s.r.o. Stavba byla dokončena dne **18.11. 2021** a převjímací řízení bylo dokončeno dne **10.12.2021**. Náklady na stavbu činily cca **102 mil. Kč**.

Bytový dům je umístěn při západní hranici Sídliště Míru, od kterého je oddělen modřínovou alejí. Umístění objektu zapadá do celkového konceptu území, které je určeno pro výstavbu bytových a rodinných domů.

Jedná se o 5-ti podlažní nepodsklepenou budovu obdélníkového půdorysu s třemi oddělenými vstupy. Zastřešení domu je řešeno plochou jednoplášťovou střechou. Objekt obsahuje 4 bytová podlaží vždy s obdobnou skladbou bytových jednotek a 1 technické podlaží, ve kterém jsou sklepy, garáže a technická místnost. Dům zahrnuje různou škálu bytových jednotek, od jednopokojových

garsonek, přes 2+KK a dvě různé velikost bytů 3+KK s orientací napříč stavbou. Každá bytová jednotka má balkón. Dobře řešené je i parkování, kdy všechny byty mají garáž nebo vyhrazené venkovní parkovací stání.

Provozně je objekt řešen na tři samostatné bytové domy s vlastním bezbariérovým vstupem. Hlavní vstup do objektu je situován z prostoru zpevněné příjezdové a parkovací plochy před objektem. V 1. podlaží je mimo hlavního vstupu umístěno také technické zázemí objektu (garáže, sklepní prostory, kočárkárna a technická místnost). Sklepní prostory jsou přístupné přímo z hlavní chodby a obsahují sklepní kóje pro jednotlivé bytové jednotky. Dále je zde kočárkárna a technická místnost, která je přístupná přes kočárkárnu a zároveň slouží jako úklidová komora pro úklid společných prostor bytového domu.

V domě se nachází celkem **39 bytů a 12 garáží**.

Dne **13.6.2025** nabylo právní moci stavební povolení na další etapu výstavby. Do konce roku 2025 by mělo proběhnout výběrové řízení na zhotovitele stavby a se samotnou stavbou by se mělo začít v průběhu roku **2026**. Bude se jednat o bytový dům s jedním vchodem a 20 - t bytovými jednotkami od velikost 1+kk po 3+kk.





## **REZIDENCE ČECHOVKA**

Dalším developerským projektem je „Rezidence Čechovka“ v Havlíčkově Brodě, který se nachází v klidné lokalitě a je zárukou pohodlného bydlení pro všechny věkové kategorie. Investorem je Rezidence Čechovka s.r.o. (p. Poláček), dodavatelem Stavona Pelhřimov s.r.o. Velký podíl na projektu má ale i SBD Pelhřimov, které výstavbu z velké části financovalo a celou Rezidenci i spravuje jako smluvní správce SVJ.

Tato rezidence bude mít 3 domy se 72 bytovými jednotkami, 18 uzavřených garáží, 4 dvougaráže a 39 parkovacích stání. Součástí stavby jsou sklepy a sklepní kóje, prostory pro kola a kočárky. Na střeše jednotlivých domů je i FVE.

V současné době je hotový a obydlený dům „C“. V tomto měsíci je naplánovaná kolaudace domu „B“ a na jaře příští ho roku by měl jít do provozu poslední dům „A“.



**REZIDENCE ČECHOVKA – VIZUALIZACE**

# BYTOVÝ DŮM ŽIROVNICE

Dne **11.11.2024** byla zahájena stavba nových bytů v Žirovnici. Zhotovitelem je Status stavební, a.s., Divize Pelhřimov.



Místo pro výstavbu bytového domu se nachází ve východním okraji města Žirovnice – v sousedství stávající panelové zástavby v **ulici Sídliště**. Lokalita je platným územním plánem města Žirovnice určena pro zástavbu vícepodlažních bytových domů.

Dům je koncipován jako dvou-vchodový s pět nadzemními podlažími a s plochou střechou. Bude zde **36** bytových jednotek o velikost 1+KK až 3+KK. Většina bytů bude mít balkon nebo terasu. Každý vchod pak bude mít samostatnou plynovou kotelnu a výtah. V technickém podlaží bude 8 garáží. Před objektem jsou navržena parkovací stání ke všem bytům s možností odkupu novými bydlicími.

Stavba, zatím jednoho domu, nemusí být konečná. Pozemek je natolik velký, že bude-li o byty zájem, může na něm vyrůst další dům. Zájemci si mohou byty kupovat do osobního vlastnictví, družstvo navíc nabízí možnost dlouhodobého družstevního financování.



[www.bytovydumzirovnice.cz](http://www.bytovydumzirovnice.cz)

Pro bližší informace kontaktujte Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154, 393 01 Pelhřimov

Jana Simandlová, tel.: 607 029 197, e-mail: simandlova@sbdpelhrimov.cz

Ing. Jiří Matišek, tel.: 777 568 071, e-mail: matiasek@sbdpelhrimov.cz

pe8-90

Stavba bytového domu probíhá dle plánu. V první polovině července se položily poslední stropní panely nad 5.NP, byla provedena armatura a betonáž celé stropní desky. Následně byla provedena vyzdívka at ky. Tím byly dokončeny práce na hrubé stavbě.



V průběhu prázdnin se také podařilo na domě osadit plastová okna, dokončit vyzdívání vnitřních příček a naplno zahájit práce na vnitřních instalacích. Koncem prázdnin byly zahájeny práce na zateplení stropu v 1.NP a to konkrétně ve sklepních prostorech. Na střeše byla zahájena montáž střešních světlíků, které do budoucna zajistí přístup na střechu. Posléze započaly i další práce spojené se střešním pláštěm, a to montáží parozábrany, tepelné izolace a vrchní fólie.



## SBD PELHŘIMOV

- ✓ SBD Pelhřimov existuje od roku 1959!
- ✓ SBD Pelhřimov je členem Svazu českých a moravských bytových družstev
- ✓ SBD PE nespravuje pouze družstevní domy a byty, ale i ty v osobním vlastnictví!
- ✓ SBD PE spravuje i nebytové prostory a garážové domy!
- ✓ SBD PE stále narůstá počet bytů ve správě!
- ✓ SBD PE má stále vlastní údržbu!
- ✓ SBD PE má i byty k tržnímu pronájmu!
- ✓ SBD PE vykazuje ze svého hospodaření každý rok ZISK!
- ✓ SBD PE staví nové bytové domy!
- ✓ SBD PE umí družstevní financování i dnes!

# SROVNÁNÍ FOREM BYDLENÍ

BYTOVÉ DRUŽSTVO

OSOBNÍ VLASTNICTVÍ

NÁJEMNÍ BYDLENÍ

Vstupní náklady	Nižší – platí se jen členský podíl (často 10–30 % hodnoty bytu)	Vysoké – nutnost zaplatit plnou cenu bytu (často hypotéka)	Nízké – zpravidla jen kauce a nájem dopředu
Vlastnictví	Vlastníkem je <b>družstvo</b> , člen má nájemní právo k bytu	Byt je plně v <b>osobním</b> vlastnictví	Byt patří <b>cizímu</b> majiteli
Možnost rozhodování	Vysoká – člen má hlas a podílí se na správě	Plná – vlastník rozhoduje sám	<b>žádná</b> – rozhoduje majitel bytu
Stabilita bydlení	Vysoká – nájem je vázán na členství	Velmi vysoká – nikdo tě nemůže vystěhovat	Nízká – nájemce může být snadno vypovězen
Možnost přechodu na vlastnictví	Možná – někdy lze být převést do osobního vlastnictví	<b>Už vlastní</b>	<b>Není možná</b>
Flexibilita (stěhování apod.)	<b>Střední</b> – je třeba převést členství	Nízká – prodej trvá a je nákladný	<b>Vysoká</b> – lze se snadno přestěhovat
Náklady na bydlení	<b>Nízké až střední</b> – nájem kryje jen náklady družstva	<b>Střední až vysoké</b> – splátky hypotéky, fond oprav atd.	<b>Vysoké</b> – pronajímatel často účtuje zisk
Možnost pronájmů dál	<b>Omezená</b> – často nutný souhlas družstva	<b>Volná</b> – vlastník si může být pronajmout	<b>Ne</b> – nájemce nesmí podnájemat bez souhlasu
Ochrana před spekulací	Vysoká – družstevní byty se běžně neprodávají na volném trhu	<b>Nízká</b> – ceny se odvíjejí od trhu	<b>Nízká</b> – majitel může nájem kdykoliv zvýšit (v mezích zákona)
Vhodné pro	Mladé rodiny, seniory, lidi bez hypotéky	Lidi s dostatkem financí a dlouhodobým plánem	Student, krátkodobé řešení

# Po 20 letech v Británii se slzou v oku vzpomínám na Husákovy paneláky



## Anglický deník řidiče nákladáku

Jsem dítě reálného socialismu. Chlapec z malého města s šedivými paneláky. Pamatuji Spartakiádu i fronty na banány. Chtěl jsem být šofér jako můj táta a táhlo mě to na Západ jako mou mámu. Když se pak otevřela možnost pracovat kdekoliv v rámci EU, neváhal jsem ani chvíli. Po osmi letech usilovného studia německého jazyka

jsem zakotvil v... staré dobré Anglii - v malebném Somersetu na jihozápadě ostrova.

Jako dítě jsem vyrůstal v československém paneláku ze 70. let minulého století. Všichni je dobře známe a většina z nás na ně nadávala. Ovšem dnes, po vystřídání desítek domů a bytů v Anglii, musím svůj názor na socialistická sídliště razantně přehodnotit.

Když jsem se před 20 lety stěhoval do Velké Británie, těšil jsem se na domy, které vypadají jako kulisy detektivky o Sherlocku Holmesovi. Jenže realita britského bydlení mi rychle otevřela oči - a to mnohem více doširoka, než bych chtěl. Vítejte v zemi, kde slovo "útulný" je jen eufemismus pro "tak malý, že se do obýváku vejde gauč a vaše čivava".

Moc dobře si pamatuji svůj první pronajatý byt. Makléřka slibovala dvoupokojový "skvost se zajímavým výhledem a bohatým charakterem". Na místě jsem ale rychle pochopil, co t m myslela. "Charakter" spočíval v prasklině na zdi, "výhled" mířil na parkoviště Tesca a dva pokoje měly dohromady velikost české šatní skříně. Kuchyň byla celkem obstojná - tedy pokud pominu, že otevření ledničky vyžadovalo vystěhovat sporák na chodbu. V ložnici se postel t skne ke skříní jako zamilovaný pár na střední škole. V koupelně si při vykonávání potřeby narazíte hlavu o poličku s šamponem. Chodbou neprotáhnete nic většího než skládací nábytek pro hobity. A k tomu křivá podlaha...

Od té doby jsme vystřídali spoustu domů a bytů. Dnes bydlíme ve vlastním malém domku, postaveném relat vně nedávno. A hádáte správně, kvalita nových domů je ještě horší než těch starých.

Se slzou v oku tedy vzpomínám na náš byt 3+1 z Husákovy éry. Člověk nad ním ohrnoval nos, ale obývací pokoj byl dost prostorný i pro bytová divadelní představení zakázaných umělců, kuchyň vzdušná, že by se v ní krom vaření dalo i tančit, ložnice prosvětlená a připravená pojmout manželskou postel se stolky a křeslem, které by v Británii zabralo celý byt. Chodba byla velkorysá pro dvě až tři šatní skříně.

**Když se tak po letech vracím do Česka na návštěvu, obdivuji tyto stavby s patřičným úžasem!!!**