

**HISTORIE DRUŽSTEVNICTVÍ S AKCENTEM NA DRUŽSTVA BYTOVÁ**

**Je všeobecně známo**, že počátky družstevnictví se datují od roku **1844** vznikem tkalcovského družstva v Rochdale. To působilo též na české národohospodáře a politiky, o čemž svědčí například spis z roku 1846 o potřebě řemeslných spolků, v roce 1848 Dr. Cyril Kampelík doporučuje zakládání spolků družstevní svépomoci. Družstevnictví se v druhé polovině 19. století rozvíjí, prochází etapami úspěchů i potíží. **Poučná je historie družstva „Oul“ založeného Františkem Ladislavem Chleborádem**. Vznik na principech družstevnictví a jeho rozvoj doprovodily i problémy. Bylo to družstvo největší ve střední Evropě, mělo přes 5.000 členů. Družstva neměla v té době zákonnou úpravu, jejich stanovy se opíraly o císařský patent z 26. listopadu 1852. **Bouřlivý rozvoj pak vyvolal nutnost vydání družstevního zákona, stalo se tak v roce 1873** a ten platil prakticky až do roku 1948 (resp. 1939), ten koncipoval český právník Antonín Randa (a prakticky dodnes platí v Rakousku). Úspěchy „Oulu“ a absence přísných pravidel vedly v jisté absurditě k jeho potížím a pozdějšímu zániku. Členstvo se rozděluje, což vyvolává silnou opozici proti Chleborádovi, který volá po rovnosti a skromnosti, a ten v roce 1869 rezignuje. „Podnikavé“ vedení má volnou ruku. Historické prameny uvádějí příklad, kdy Oul zakoupil dům v Karpově ulici za 85.000 zlatých a který byl podle pozdější revize předražen o 40.000 zlatých. Oul postupně upadá a dne 18. července 1875 vyhláší úpadek. Není to však konec družstevního rozvoje, jen důvod pro vznik právní úpravy a později též ke vzniku „revizního spolku“, který provádí pro orgány družstev pravidelné revize hospodaření.

**Již méně je znám vztah politických stran k družstevnictví. Na sjezdu Československé sociálnědemokratické strany dělnické v Plzni v roce 1907 byla založena tradice projednávání bodu „Družstevnictví“** a tato strana si tak ujasnila svůj vztah k této formě uspokojování potřeb občanů formou neziskovosti a svépomoci postavené na principech podobných politickému programu sociálních demokratů – demokratické poměry, rovnost členů, rovnoprávnost mužů a žen a podobně. Od té doby strana podporuje družstevnictví a stává se jakýmsi jeho patronem.

SJEZD ČESKOSL. SOCIÁLNĚDEMOKRATICKÉ STRANY DĚLNICKÉ V PLZNI 1907  
A OTÁZKA DRUŽSTEVNÍ.

A za takových poměrů nadešel okamžik, v dějinách československého dělnického hnutí družstevního nad jiné významný. Ve dnech 10.—13. srpna 1907 konal se v Plzni VIII. řádný sjezd československé sociálnědemokratické strany dělnické; přítomno bylo víc než 400 delegátů. Na programu sjezdu nacházel se mimo jiné také bod »Družstevnictví«, k němuž podal referát soudr. Frant. Modráček, tehdy říšský poslanec. Rečník zdůraznil, že je to po prvé, kdy sjezd strany zabývá se otázkou družstevnictví a že je nejvýš nutno objasnit stanovisko strany, aby tak soudruhům i organisacím dostalo se direktivy! Připomenul, že družstevní otázka byla rozřešena odborovým sjezdem celoříšským v roce 1903 a sjezdem strany v roce 1904; dále zmínil se o stavu českého dělnického hnutí družstevního a svůj referát ukončil těmito významnými slovy:

*Dělnictvo, které nemá smyslu pro hospodářské sdružování, nemá smyslu ani pro socialismus!*

K referátu navrhl soudr. Modráček k přijetí tuto resoluci:

Rozvojem politických a odborových organisací dělnictva, hlásícího se ke straně sociálnědemokratické, sjednány zdravé podmínky pro další způsob organizační činnosti dělnické, organisaci družstevní. Účelem dělnického hnutí družstevního je přiváděti dělnictvo k vlastní činnosti hospodářské. Činnost ta směřuje jednak k tomu, aby kapitalistický zisk, plynoucí za nynějších poměrů z činnosti hospodářské, připadl



**Družstevnictví bylo plnohodnotnou součástí hospodářství po celou dobu první republiky**, samozřejmě s omezením v době protektorátu Čechy a Morava po roce 1939. Existuje řada dokumentů o významných družstevních podnicích zejména v Praze, Brně a Ostravě. **Budova družstevní velkonákupny na Těšnově byla dokončena v roce 1928**, dnes je sídlem Družstevní asociace České republiky.

**Pro komunisty bylo po roce 1948 družstevnictví zpočátku příliš „kapitalistické“** a možná i demokratické. Ač členy byli především dělníci a lidé s nižšími příjmy, přece jen měli v nestátní společnosti majetkové podíly. Režim to řešil jednak v měnové reformě přepočtem členských podílů a jejich minimalizací, jednak vlivem státu, například bytová družstva existovala dále jako „Lidová bytová družstva“ která byla řízena národními výbory, byty v nich byly přidělovány i nečlenům a členství bylo mnohdy jen formální.

„Dík“ v ústavě zakotvené vedoucí úloze komunistické strany a důsledkem – souhlasem komunistických orgánů s volbou vedení družstev **byla omezena vnitrodružstevní demokracie**.

Komunistům se však v některých oblastech zamlouvalo společné hospodaření, kolektivismus, a tak po vzoru sovětských kolchozů (které byly družstevním principům značně vzdálené) vytvořili doktrínu „vlastnictví s přívlastkem“, tedy „socialistické společenské vlastnictví“, dále „družstevní vlastnictví“, „osobní vlastnictví“ a přetrvávající „soukromé vlastnictví“ symbolicky jako přechodný institut zařazené do závěrečných částí občanského zákoníku. **Vznikající zemědělská družstva pak především nuceně odebírala lidem majetek a vkládala jej jako podíly do družstva**. Právě pro tuto direktivu nebyla zemědělská družstva v Československu až do roku 1990 Mezinárodním družstevním svazem respektována jako družstevnictví.

**Jinou roli sehrála družstva bytová, výrobní a spotřební.** Již v druhé polovině padesátých let se začal hroutit sen o tom, že stát bezplatně poskytne každému kvalitní bydlení, levné služby apod. **Toto ekonomické perpetuum mobile selhalo. A tak bylo například družstevnictví bytové obnoveno.** Stát jej významně podporoval, člen zaplatil členský podíl ve výši 10 až 15% nákladů na výstavbu bytu, stát až 50% půjčil formou zvýhodněného úvěru družstvu až na 40 let s 1% úrokovou sazbou, zbytek nákladů na výstavbu pak pokryl státním příspěvkem. Tomu odpovídalo též významné omezení členských práv. Člen, pokud se z bytu odstěhoval, neměl nárok na jím splacenou částku úvěru, obdržel jen zůstatkovou hodnotu členského podílu, která se každý rok ponížila účetně o 1%.

Proto poměrně významnou změnou bylo prosazení Směrnice ČSBD číslo 5/84, která za určitých podmínek uvolňovala převody členských práv nejen na přímé příbuzné, ale i na další osoby. Okolo Pražského bytového družstva Pokrok, do kterého byl „strpěn“ jako **ředitel Ing. Ota Karen, CSc.**, který jako jeden z aktivních účastníků pražského jara 1968 a spolupracovník Oty Šika byl vyloučen z KSČ se soustředila skupina odborníků, kteří po roce 1968 nemohli vykonávat dosavadní funkce, například **JUDr. Pavel Rychetský**. Ti, spolu s dalšími, například **Prof. Vojtěchem Ceplem** se snažili, aby bytové družstvo bylo akceptováno jako **subjekt nacházející se mezi vlastnictví státním a soukromým** a akcentovali ochotu členů sami se starat o své potřeby. Toto se jim v mezích možného podařilo.

Výstavba družstevních bytů byla plánována státní plánovací komisí a družstvům uživatelským rozvrhem přidělována, stala se masovou záležitostí, vystavěno bylo na 800.000 takových bytů. **Je třeba také respektovat, že v době kdy neméně stejná skupina „vyvolených“ získávala bezplatně státní byty od národních výborů bylo družstevnictví zcela jistě určeno pro neprivilegované.** Stát také vymezil tzv. „družstevně stabilizační byty“, kde právo přidělení bytu bylo svěřeno vybraným národním podnikům. Okolo Brněnských družstev se pak skupina právníků snažila o tzv. „aktivaci anuit“, tedy o zásadu, aby k splacenému podílu členem se přičítala ročně částka jím splaceného úvěru. To se však podařilo až koncem osmdesátých let.

**Ke konci totalitního režimu byl přijat „zákon o bytovém, spotřebním, výrobním a jiném družstevnictví“** což bylo v podstatě průlomem, kdy **živnostníci mohli zakládat družstva řemeslníků, známá jsou i družstva právníků-advokátů**, kromě svazů dosavadních družstevních oborů tak vznikl i tzv. „meziodvětvový svaz družstev“. Zemědělská družstva měla samostatnou právní úpravu, neboť družstvo plnilo současně i roli odborové organizace<sup>1</sup>. Byl to poslední výkřik přestavbového období.

Situaci v bytovém družstevnictví poznamenalo bezdůvodné odvolání předsedy **ČSBD Ing. Jiřího Proška** v roce 1988, který byl v mezích té doby dobrým odborníkem, avšak **pracovník ÚV KSČ RSDr. Kamil Kohlíček** (snad v předtuše brzké kolize režimu) jej nechal odvolat, přičemž čtyřicetiletý Prošek zemřel na srdeční kolaps. Kamil Kohlíček pak následně usedl do křesla předsedy svazu. To poznačilo jistou radikalitu bytových družstev ihned po sametové revoluci kdy vznikla iniciativa předsedů, kteří dobrovolně svolali schůze družstev a nechali osvědčit svoji volbu členy bez diktátu KSČ. Zhruba 1/3 předsedů byla v té době vyměněna za podle členů vhodnější osobnosti a lepší odborníky. **Sjezd ČSBD se pak k výzvě více než třetiny družstev konal již 29 až 30. ledna 1990** kde bylo zvoleno nové vedení a svaz se později přejmenoval na Svaz českých a moravských bytových družstev. Z ústředního orgánu státní správy se přeměnil na dobrovolné zájmové sdružení právnických osob, z 330 zaměstnanců se jeho počet redukoval na 30, vznikly nové stanovy, regionální rady, poslání svazu bylo jednak nalezeno v metodické pomoci družstvům v oblasti práva, ekonomiky a

<sup>1</sup> Není to zcela neobvyklé, Histadrut v Izraeli je současně družstevní i odborovou organizací, zejména pro Kibbutz a Moshav.

techniky, výchově a vzdělávání, mezinárodních vztazích a také při prosazování potřeb družstev v nové legislativě.

To byla změna zásadní. **Svazy, které měly do roku 1988 (do přijetí výše citovaného družstevního zákona) roli „ústředních orgánů státní správy, v jehož čele nestojí člen vlády“** a byly družstvům nadřízeným orgánem vydávajícím závazné směrnice a provádějící periodické revize hospodaření družstev si **v letech 1990 až 1992 zbudoval zcela novou strukturu a postavení.**

Záhy se transformovala též Ústřední rada družstev se sídlem v Praze Těšnově na „**Družstevní unii ČSFR**“ a do jejího čela byl zvolen **Ing. Ota Karen, CSc.**

**Družstevnictví však v jisté absurditě svobodné společnosti procházelo velice složitým obdobím.** Nově se rodící politická reprezentace na půdorysu Občanského fóra a vznikající strany jako ODS, či strany tradiční – Československá strana lidová, Československá strana sociálně demokratická a neměla dostatečné informace o roli a významu družstevnictví ve světě a více méně jej chápala jako relikv totality.

**Výjimkou byli sociální demokraté, v té době vedeni předsedou panem Horákem,** který žil léta v Kanadě, kde role družstev, zejména bytových, je dodnes velice významná, taktéž družstev úvěrních apod. Ten přizval představitele družstev na obnovující sjezd v pražském hotelu Pyramida, nabídl zástupcům družstev místa na kandidátkách do Parlamentu (tehdy ovšem sociální demokraté ještě ve volbách nepřekročili pětiprocentní hranici). Svaz bytových družstev zapůjčil ČSSD 2 miliony Kč na kampaň, ty strana podle smlouvy řádně a včas vrátila.

**Toto se projevilo v období „rané transformace“**, kdy byl i pro družstevnictví připravován „transformační zákon“<sup>2</sup>. Ten v návrhu ministerstva zemědělství počítal s majetkovým vypořádáním zemědělských družstev s členy, transformačními projekty družstev zemědělských, výrobních či spotřebních, transformace družstev bytových spočívala v přizpůsobení stanov novému obchodnímu zákoníku, což byl úkol zdánlivě formální ale se sankcí likvidace pro ta družstva, která by toto včas neprovedla. Současně se umožnilo tzv. „rozčlenění“ družstev, jako reakce na nucené integrace bytových družstev v osmdesátých letech, když bylo možné družstva takto sloučená rozdělit.

Sice malou skupinou bytových družstev ve městech byla **družstva pro výstavbu bytů v nástavbách a vestavbách.** Stavělo se ale bez souhlasu vlastníků domů (kterým byly v restituci činžovní domy vráceny). Protože tyto byty v půdních prostorách byly vlastně zhodnocením majetku bez souhlasu vlastníka, stávaly se nákladně zbudované byty vlastnictvím původních vlastníků. Ve snaze tomu zabránit se uvažovalo s doživotním zřízením věcného břemene ze zákona, ale mezi tím **přišel tehdy řadový poslanec Josef Lux** s pozměňovacím návrhem ve znění: **„Dnem účinnosti tohoto zákona stávají se družstevní byty vlastnictvím členů“.** To by však znamenalo katastrofu, neboť návrh vlastně nepostihl jen byty v nástavbách ale všechny družstevní byty, tedy 800.000 bytů vystavěných v letech 1959 až 1989 + 30.000 bytů v tzv. Lidových bytových družstvech vystavěných před druhou světovou válkou.

Proto jsme pana poslance ihned v průběhu schůze kontaktovali a snažili se mu vysvětlit, co přijetí tohoto návrhu znamená. Podle vyhlášky 136/1985 Sb., o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní **výstavbě by to znamenalo jednak povinnost člena okamžitě a plně**

<sup>2</sup> Zákon číslo 42/1992 Sb., o transformaci družstev.

**splatitelou dosud nesplacenou anuitu, mnohdy až 200.000 Kč a také vrátit poskytnutý státní příspěvek téměř ve stejné výši.**

Pan poslanec **však zareagoval pro politika typicky**. Naivně doplnil dva odstavce, říkající že státní příspěvek se nevrací a člen musí před uzavřením smlouvy o převodu splatit dosud nesplacený úvěr. **Trvalo přes deset let a v mnohých oblastech trvá dodnes problém s nedomyšleným tímto krokem.** Po dlouhých jednáních s Ministerstvem financí byl poslaneckou aktivitou poslanců **Libora Kudláčka, Hany Marvanové, Evžena Snítílého a Jana Bláhy** přijat **zákon o vlastnictví bytů** (číslo 72/1994 Sb.). Ten však řešil jen část problémů, například jak naložit s pozemky pod družstevními domy. Ty měli být státní, pokud stavební úřady před rokem 1989 dodržovaly zákon (měly být, pokud vlastnictví svědčilo někomu jinému, vyvlastněny za úhradu, což se nejméně u 50% domů nestalo). Martýrium vedlo postupně k více než 10 novelám tohoto zákona, vlastnictví bytů je dnes součástí nové kodifikace práva občanského, bohužel stejně diskutabilně jako úpravy předchozí. Také problémy s možným promlčením nároků na převod bytu do vlastnictví po uplynutí třech let od data podání žádosti přineslo masové negativní reakce členů podporované médií, zejména TV NOVA. Toto bylo řešeno uznáním závazku a také dalšími novelami.

Uvnitř družstev se diskutovalo, **zda tento proces není vyvlastněním družstev** a zda se obrátit na ústavní soud. V představenstvu SČMBD podal tehdejší regionální předseda Pražské oblasti Zdeněk Kurka informaci, že spolus JUDr. Oehmem takovou ústavní stížnost podali, později se ale tato zpráva ukázala nepravdivou.

**Tato doba byla velice složitou, plnou úspěchů a proher celého družstevnictví.** Ústřední rada družstev měla rozsáhlý majetek, například celá **areál v Praze-Jílovišti** (Ústřední družstevní škola) ve kterém studovali zahraniční studenti i funkcionáři družstev z celé federace, vilu na Barrandově, vilu v Jílovišti, svazy měly síť družstevních podniků včetně nemovitostí. Tento majetek byl postupně prodán a zůstane otázkou nezodpovězenou, **zda tyto prodeje byly korektní a nutné.**

U družstev bytových měl **prodej družstevních podniků služeb**, které ztratily svůj smysl, nastarost místopředseda **Jiří Staněk**, jím řízená likvidace podniků žádný významný ekonomický efekt nepřinesla, naopak za některé nemovitosti v Brně nebylo podvodnými kupci zaplacené vůbec. Byla to složitá doba, kdy se podvodníci tvářili jako významní podnikatelé a zkušeností s tzv. tuneláři ještě nebyly.

Je také pravdou, že **z cca 600 bytových družstev potkaly problémy pouze dvě** – Bytové družstvo **v Říčanech** u Prahy v důsledku podivných smluv na výstavbu bytů na střeších družstevních domů, kdy řešení tohoto problému trvalo dlouhá léta a Bytové družstvo Praha-**Hutmanka**, kde jeho předseda JUDr. Vašíček razil koncepci tzv. „podnikatelského“ družstva a bralo si úvěry na výstavbu hotelu, za které ručilo (bez vědomí členů) družstevními domy. To vedlo v roce 2001 k úpravě obchodního zákoníku, který to nadále zakazoval.

**Též podivná výstavba více než 1200 družstevních v Praze** bytů v rámci dokončení sídlištních celků komplexní bytové výstavby, kterou převzala některá pražská bytová družstva, kde pro výstavbu bylo třeba splatit vyšší podíl, až 200.000 Kč ale existovaly již volné převody členství podle § 230 obchodního zákoníku znamenaly, že přes fiktivní členy byl byt získán za splacení podílu a následně prodán tímto převodem mnohdy za milionové částky. Tuto záležitost pražských družstev řešila Policie ČR avšak evidentní podvody a trestná činnost byla v době zjištění promlčena. Tyto informace však nebyly v té době známé ani mediálně využité. A tak zůstaly nepovšimnuty a zapomenuty.

**Lze konstatovat, že přes uvedené problémy družstva v drtivé většině v tomto složitém období prokázala, že jsou dobrým a spolehlivým správcem majetku svých členů.** Bylo jednat třeba časté korekce právní úpravy, zde je třeba zmínit tři tehdejší poslance – **Jana Bláhu, Evžena Snítílého a Hanu Marvanovou**, kteří byli vždy ochotni pomáhat v přijetí změn.

Družstva byty do vlastnictví převáděla a převádí – ve větších městech, například v Praze lze konstatovat, že většina bytů družstva již převedena byla, v menších městech družstevníci necítí potřebu si takto byty převádět. Ostatně správa majetku členů družstevní formou na principech ekonomicky nezbytných nákladů s právem členů správu kontrolovat a ovlivňovat vedla k tomu, že k žádnému rozpadu systému nedošlo.

Pro úplnost je třeba zmínit ještě dvě oblasti<sup>3</sup>.

**Družstevní svazy založily v první polovině devadesátých let dvě instituce – pojišťovnu Kooperativa a družstevní banku Coopbanka.**

Pojišťovna, díky profesionalitě prvního generálního ředitele Ing. Vladimíra Mráze se rozvíjela velice dobře a patří dnes k předním pojišťovnám na trhu. Pravdou je, že kapitál vložený družstvy (akcie) povětšinou družstva prodala, jakmile se prodejem dosáhlo vyššího zisku z investice a dnes je Kooperativa vlastněna zahraničními subjekty, které jsou ale k družstevnictví přátelské. Coopbanka však po krátké době upadla do nucené správy, byla v podstatě vytunelována nedružstevními akcionáři, kteří podvodem významného akcionáře – Slovenského svazu bytových družstev získali nepatrnou převahu na Valné hromadě, zvolili nové orgány společnosti a peníze z banky vyvedli cestou podvodných, nikdy nesplácených úvěrů. Jsou též i další problémy podvodníků, kteří se zmocnili miliardového majetku družstva Včela, ale to je již jiná kapitola.

Po rozdělení republiky vznikla transformací Družstevní asociace ČR a majetek byl v poměru 3:1 rozdělen na podíly svazů v ČR a SR.

**České svazy v rámci rehabilitace družstevní myšlenky chtěly obnovit úvěrní družstva, známé kampeličky.**

Družstevní spořitelny byly do roku 1948 velice početné a úspěšné. Byly však zestátněny a staly se součástí Státní spořitelny Československé. Za tento majetek Spořitelna nikdy nazaplatila, a restituce na něj nebyla dle právních expertů možná.

V rámci aktivit v exekutivě Mezinárodního družstevního svazu **obdržela Česká republika nabídku Creditunions z USA** jejíž předseda Ralf Swoboda má kořeny v ČR a chtěl rozvoji družstevnictví pomoci. Creditunions, je družstevní struktura úvěrových družstev, chtěla pomoci při obnově úvěrních družstev v ČR. Podobný projekt byl úspěšný v Polsku, kde však za základ byly použity odborové spořitelny Solidarity, vedl je přední činitel Solidarity pan Bierecki, ostatně i Poláci takovou pomoc nabídli. Proto v roce 1994 vycestovala početná skupina poslanců Parlamentu ČR a odborníků do USA na týdenní pobyt s cílem položit základ na přijetí právní úpravy úvěrních družstev v ČR.

<sup>3</sup> Materiál se nedotýká příliš problémů družstev výrobních, spotřebních či zemědělských.

Zde se však opět ukázalo, **jak rizikové je realizovat takový projekt poslancekými návrhy.** Z původně kvalitního návrhu, který byl především bezpečný a zabraňoval úniku majetku střadatelů, se stal díky smršti pozměňovacích návrhů systém s neúčinnou kontrolou a s možností družstev zakládat dceřiné společnosti.

**Kanadské úvěrní družstvo „Desjardins“** nabídlo také svoji pomoc a založilo spolu s DAČR nadací na pomoc vzniku úvěrních družstev, která se měla zaměřit na metodiku a školení. Když však kanadští odborníci přečetli náš zákon, **okamžitě chtěli z ČR odcestovat.** **Vypracovali podrobnou analýzu a prognózu, že v průběhu dvou let podle této podoby zákona dojde k vytunelování družstev.** Tuto analýzu jsme doporučeně poslali České národní bance, Ministerstvu financí a předsedovi vlády Václavu Klausovi s konkrétními návrhy na změny zákona. Kampeličky si však založily vlastní svaz a do jeho čela postavily bývalého poslance Richarda Mandelíka a ostře se ohrazovaly před zásahy a námitkami ostatních družstevních svazů. Prognóza se do písmene naplnila. Až po roce 1998 vláda Miloše Zemana využila našich podkladů a situaci řešila, z důvodů nečinnosti státu v předchozích letech zmírnila ztráty okradených členů mimořádným příspěvkem do fondu pojištění vkladů.

**Družstevnictví všechna tato úskalí překonalo,** avšak od zahraničí se přes to podstatně liší. Družstevnictví je ve světě též hnutí vyznačené solidaritou, spoluprací, sounáležitostí. Družstva se snaží budovat, podílet se na rozvoji společnosti. Pomáhají řešit otázky zaměstnanosti, pomoci řemeslníkům a drobným podnikatelům, invalidům, zemědělcům. Současná družstva, zejména bytová, staví nové byty pouze výjimečně a není divu. Kromě dosti nefunkčního zákona o družstevní výstavbě z roku 2005 žádný zákon o tržně konformní pomoci nové výstavbě neexistuje. Je to na škodu společnosti, která nutně potřebuje pro středněpříjmové skupiny lidí nástroje v oblasti tzv. sociálního bydlení.

Družstvo může hrát významnou roli též v moderním ekonomickém (tržním) prostředí.

Již bylo uvedeno, že první družstevní zákon na území našeho **teritoria byl zákon číslo 70 z roku 1873.**

Tento zákon definoval roli družstev takto:

„Ustanovení tohoto zákona dlužno použítí na spolky s neuzavřeným počtem členů, jichž účelem jest podporovati výdělek nebo hospodářství svých členů společným provozováním závodu nebo poskytováním úvěru (společenstva výdělková a hospodářská) jako jsou spolky záložní a úvěrní, spolky pro nákup surovin a skladištní, společenstva výrobní, spolky spotřební a společenstva bytová“. Tato definice v základu vystihuje roli družstev dodnes.

**Družstva jsou v moderním světě, USA, Japonsku, Indii či jinde chápána jako útvary „not-for-profit“, ona nepracují pro zisk ale pro službu svým členům, jejich úspory, existují všude tam, kde lidé nechtějí být předmětem ziskové činnosti podnikatele a dokáží si službu opatřit na jiném principu ekonomicky nezbytných nákladů. Tento princip je třeba rehabilitovat i u nás. Když zisk vytvoří, použijí jej pro zlevnění služby svým členům.**

Družstva v moderním světě vykonávají různé služby, mimo známé obory u nás – bytové, výrobní, spotřební, zemědělské či úvěrní družstva třeba také farmaceutické, lékařská, pohřební, rybářská, dopravní, telefonní, turistická, farmářská.

**Družstva se tradičně od svého vzniku sdružují do národních organizací** k ochraně svých zájmů do tzv. družstevních svazů. Podobně byla před více než sto deseti lety založena organizace mezinárodní – ICA (International Co-operative Alliance)- Mezinárodní družstevní svaz (MDS), sdružující sekundárně téměř miliardu členů v celém světě.

Aby byl spolek chápán jako družstvo má respektovat ve svých stanovách tyto mezinárodně uznávané hodnoty a principy (MDS, Manchester 1995):

- a) Dobrovolné a otevřené členství
- b) Demokratické řízení
- c) Podíl na majetku
- d) Samostatnost a nezávislost
- e) Výchova, školení, informace
- f) Spolupráce mezi družstvy
- g) Spoluodpovědnost za společnost

Je třeba podotknout, že družstevnictví v bývalém Československu některé tyto znaky nenaplnovalo, zejména historie vzniku družstev zemědělských vedla k tomu, že až do roku 1990 nebyly zemědělské svazy přijaty za členy MDS, u družstev bytových, spotřebních či výrobních však toto zastoupení a členství v MDS bylo od roku 1968.

**V teritoriu Evropa byla v uplynulých letech založena celoevropská mezisektorová organizace – „DRUŽSTVA EVROPA“, jejíž členy je 171 národních družstevních organizací** (142 z nich působí v zemích EU). V Evropě je 160 000 družstev (družstevních podniků) se 123 miliony členů a 5,4 mil. zaměstnanců.

Mezi družstevní velmoci v Evropě patří Francie (21.000 družstev, 22,8 mil. členů a 1 mil. zaměstnanců), Španělsko (28.000 družstev, 5,7 mil. členů a 340.000 zaměstnanců), Itálie (40.500 družstev, 12 mil. členů a 970.000 zaměstnanců), Německo (7.500 družstev, 22,5 mil. členů, 530.000 zaměstnanců) a Polsko (12 000 družstev, 10 mil. členů, 500.000 zaměstnanců).

Pokud jde o stávající situaci v České republice, pak v družstvech bytových je 596.000 členů (SČMBD), spotřebních družstev 56.000 členů (SČMSD), výrobních družstev 215.000 členů (SČMVD) a v zemědělských družstvech 362.000 členů (ZS). Jde o 1.249 družstev s celkovým počtem 1.210 000 členů. Do tohoto počtu jsou započítána však jen družstva dobrovolně začleněná do národních svazů. Mimo to existuje Sdružení malých bytových družstev s téměř 2.000 členských družstev, a mimo systém bytová družstva vzniklá v privatizaci obecního bytového fondu, kterých je cca 8.000. Celkový počet členů družstev je tedy podstatně vyšší.

**V roce 2004 bylo podepsáno mezi družstevními svazy a vládou vedenou ČSSD „Memorandum o spolupráci“, a v roce 2006 byla usnesením vlády číslo 675 ze dne 31.5.2006 založena též na základě doporučení OSN „Rada vlády pro družstevnictví“ a jejím předsedou byl jmenován JUDr. Ivan Příkryl. Vláda schválila statut této rady a Úřad vlády ČR ji vytvořil rozumné podmínky pro práci – vyžádala si jedno jediné administrativní pracovní místo.**

**Cílem této rady, jejímiž členy byli představitelé národních družstevních svazů a odborníci na družstevní právo, bylo zajistit rozvoj družstev, využití této formy například pro tělesně postižené občany, pro služby drobným živnostníkům a řemeslníkům, pro obnovení výstavby družstevních bytů. Rada však byla bez dalšího zrušena usnesením 1088 tzv. první Topolánkovou vládou a to ještě dříve než jeho vláda nezískala důvěru a poprvé skončila. To svědčí o zásadním nepochopení role družstev v Evropě a ve světě ze strany ODS**



(jen v USA je cca 110 mil. členů různých družstev). **Právě deficit podrobných informací o družstevnictví je největší bariérou možného rozvoje družstevních forem v České republice.**

Rok 2012 byl rezolucí OSN A/RES/64/136 de 18.6.2009 vyhlášen „**Mezinárodním rokem družstev**“ a vlády členských zemí vyzvány k podpoře. V České republice tato výzva byla, bohužel, vládou ignorována. Materiál obdržel mj. ministr zahraničních věcí, ten ale nereagoval<sup>4</sup>. Přitom například podle projektu Global 300 – který soustředil údaje o ekonomické síle 300 největších a nejúspěšnějších družstev na světě dokládá, že v roce 2006 tato družstva dosáhla obrátu 963 bilionu USD (stejně jako Kanada, která je 9 zemí světa). Družstva tedy v zemích, kde vlády využívají jejich specifické vlastnosti například v oblasti zaměstnanosti, dosahují dobrých výsledků.

Tento historický exkurz dokazuje, že v Evropském ale ani národním kontextu nepostrádá využití družstevní formy tradici

**V roce 2005 byl přijat již zmíněný zákon o podpoře výstavby družstevních bytů** ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů). Ten však neobsahoval sociální zacílení a proto se musel vypořádat s bariérou veřejné podpory, jinak by nebyl notifikován. Zákon platí dodnes, ale není aplikován, neboť podpora byla možná jen v rámci limitů „de minimis“ a proto mohl sloužit jen výstavbě malých bytových domů.

**Nová kodifikace soukromého práva však přinesla potřebnou změnu. Vznikly podmínky pro tzv. sociální družstvo.**

To je součástí zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvu (zákon o obchodních korporacích).

Sociální družstvo je upraveno v díle třetím, §§ 758 až 773, předchází mu podrobná úprava družstva v hlavě VI, díl první a speciální úprava pro družstvo bytové v díle druhém.

Ustanovení o sociálním družstvu přináší podstatné specifikace a omezení, která zajišťují jeho jinou podstatu „nepodnikatelskou“, sociálním družstvem je družstvo (tedy i bytové), které **soustavně vyvíjí obecně prospěšnou činnost** směřující na podporu sociální soudržnosti za účelem pracovní či sociální integrace znevýhodněných osob do společnosti s přednostním uspokojováním místních potřeb a využíváním místních zdrojů podle místa působnosti, zejména **v oblastech vytváření pracovních příležitostí, sociálních služeb a zdravotní péče, vzdělávání, bydlení a trvale udržitelného rozvoje (§ 758 zákona).**

Zákon obsahuje řadu nezbytných restrikcí, v případě sociálního družstva bytového družstva musí člen být zároveň nájemcem – uspokojuje bytové potřeby pouze svým členům, avšak členství v družstvu je nepřevoditelné. Tato zásada zajišťuje, že takové byty plní trvale účel sociální, pakliže člen nehodlá již v družstvu dále bydlet, dojde k finančnímu vypořádání jeho vkladů, ale byt bude přidělen dalšímu členu, který splňuje podmínky pro vznik členství.

Stanovy sociálního družstva musí obsahovat také cíle a podmínky činnosti sociálního družstva a jeho sociální začleňovací funkci a podporu místního rozvoje a také podrobnější podmínky nakládání se ziskem v souladu s účelem činnosti. V případě zániku po uspokojení členů likvidační zůstatek připadne jinému sociálnímu družstvu nebo obci, ve které má družstvo sídlo.

---

<sup>4</sup> Ač z Německa, Rakouska i Švýcarska družstevnictví znal a v minulosti, pokud stál mimo exekutivu, se k němu aktivně hlásil.

Zdá se, že pro funkci bytového družstva jako „sociálního bytového družstva“, pokud by mělo být adresátem jakékoliv formy veřejné podpory pro výstavbu a provoz bytů v jeho vlastnictví a přitom se nepotýkat s notifikací těchto podmínek z hlediska veřejné podpory, která, přesahuje-li rámec „de minimis“, je v EU zakázaná, je nutné specifikovat a upravit právním předpisem další podmínky:

- a) Sociální zacílení formou definice majetkových poměrů členů (rodiny členů), má-li být výstavba jejich bytů zvýhodněna z veřejných prostředků, například konkrétním limitem čistých rodinných příjmů
- b) Podmínky případné sociální pomoci členům, kteří se octli v hmotné nouzi,
- c) Pravidla pro „předpis výše nájemného a rozpočtení služeb“
- d) Postup při zjištění, že se tato pravidla zneužívají či porušují,
- e) Způsob provádění revizí hospodaření činnosti takových družstev a definice oprávnění pro jejich provádění.

Tato doposud absentující pravidla by mohl přinést buď obecný zákon o sociálním bydlení popřípadě zákon o pravidlech podpory sociálnímu bytovému družstvu. Pravidla budou formulována definitivně při zpracování zásad legislativního návrhu k realizaci. **Nalezne družstevnictví oporu v některé z politických stran?**

Tento model však bude třeba doplnit o další, dosud neexistující části:

Z uvedeného vyplývá, že jde vlastně o speciální normu pro jeden z „typů“ sociálního družstva, pro družstvo bytové, která by definovala podmínky poskytnutí prostředků z veřejných zdrojů.

**Má-li být taková forma podpory reálná, nestrpí rozhodnutí o využití této formy výstavby delšího odkladu. Zatím co Evropská unie věnuje této oblasti značný význam, v ČR jakoby stál stranou pozornosti naší politické reprezentace, která tento význam nikterak aktivně nereflektuje.**

Tak například dne 24. října 2012 (zdroj: **CECODHAS**) Evropská komise předložila návrh nařízení o Fondu pro evropské pomoci pro nejhudší osoby. Ve snaze, aby použití fondu pružnější, a tím přizpůsobeny místním potřebám, Komise navrhuje, aby ustanovením pomoci mohly být pověřeny např. nevládní organizace podle pravidel určených členskými státy. Předpokládá se financování fondu ve výši **2,5 miliardy euro** a to v rámci politiky soudržnosti pro víceletého **finančního rámce 2014-2020**. Členské státy by měly financovat 15% nákladů ve svých národních programech, zbývajících 85% pochází z fondu.

Je třeba si uvědomit, že možná norma pro finanční či úvěrovou pomoc může mít několik „pater“. Některá družstva staví pro své členy bez speciální sociální pomoci, jsou to především družstva bytová sdružená do **Družstevního marketinkového sdružení v Praze**<sup>5</sup>. A tak financují výstavbu složením podílu a dlouhodobým úvěrem.

Lze tento systém využít a pro sociálně potřebné zvýhodnit úvěr delší dobou splatnosti a dotováním úrokové míry, kdy veřejné prostředky mohou sloužit pouze k úhradě majetkové újmy bance, pokud tato vznikne. Občané s prokázanými nejnižšími, přesně stanovenými příjmy pak mohou dostat další příspěvek, třeba na splacení členského podílu k bytu, který se pohybuje mezi 20 až 30% hodnoty bytu. V bytech se potom bude platit pouze ekonomické nájemné, které je podstatně nižší, než nájemné tržní.

<sup>5</sup> To sdružuje několik největších bytových družstev, s celkem 80.000 bytů, kteří ze SČMBD vystoupila.

Ministerstvo pro místní rozvoj předložilo v uplynulých dnech vládě návrh zásad pro rozpočtové období 2014 až 2020 nazvaný „**Podklad pro přípravu Dohody o partnerství pro programové období 2014-2020 – vymezení programů a další postup při přípravě ČR pro efektivní čerpání fondů Společného strategického rámce**“. Tento materiál (přes skutečnost, že bytová politika je též v gesci MMR a též Státní fond rozvoje bydlení) neobsahuje přímou formulaci pro oblast sociálního bydlení, avšak také cestu nikterak nezavírá. V části 1 Principy programového období 2014-2020 a východiska pro zaměření programů, v kapitole 1.1 Principy pro programové období 2014-2020 se uvádí, že jedním z hlavních směrů zaměření budoucích intervencí z programů bude i inkluzivní společnost vytvářející podmínky pro plnohodnotné uplatnění všech skupin obyvatelstva, zvýšení zaměstnanosti dnes vyloučených skupin a vytváření atraktivních podmínek pro život. Při formulaci Principů se mj. uvádí, že operační programy budou podporovat pouze ta odvětví a sektory, kde dochází k selhání trhu či kde tržní prostředí neexistuje. Bude vždy zvažována forma podpory pro konkrétní intervence pro dané území.

Tyto proklamace dávají určitou naději na vyčlenění prostředků pro sociální výstavbu. Princip regionality pak **dává prostor pro vymezení odpovědnosti krajů**, aby formulovaly území, kde je takových projektů potřeba. Kraje však také prozatím žádný zájem nejeví, ač by jim družstevnictví mohlo v mnohém pomoci.

**Ostatně definice sociálního bydlení vychází právě z absence či nefunkčnosti trhu v této oblasti**. Důsledky toho, že tato oblast je ignorována pak můžeme nalézt v lokalitách, kde se občanům poskytuje nouzové ubytování v „ubytovnách“ a úhrada nájemného resp. stanovení jeho výše se rovná propočtu dosažitelné míry pomoci v hmotné nouzi propočtené na počet členů domácnosti. Takové nájemné mnohokrát přesahuje nájemné v místě obvyklé. Laboratorními příklady jsou Šlukovsko či Ostravsko.

**I v Evropském kontextu prošly mnohé země obdobnou zkušeností.** „Například ve Velké Británii musela již Margareta Thacherová hledat korekce neboť se privatizovaly obecní byty a sociální bydlení bylo svěřeno trhu s běžnými nájemními byty doplněné subvencemi potřebným. Nízké mzdy či ještě nižší podpory mnohých občanů vedly k tomu, že většina lidí již nebyla schopna si zajistit bydlení vlastními silami či tržním pronájmem. Průměrný nájem ve Velké Británii činí £ 14.415 za rok, roční příjem pak průměrně £ 18.100 ročně. Rozdíl, částka £ 3.685 ročně nestačí k zajištění života rodiny. Stále více lidí má zde nárok na podporu bydlení. Zvyšování nájemného je zcela odděleno od schopnosti občanů nájemné platit. Tržní pravidla vedou pronajímatele k co nejvyššímu stanovení nájemného, výška nájemného není stanovena nabídkou a poptávkou na trhu, ale velikostí a ochotou státního rozpočtu platit značné podpory. **Drahé nájemní při neexistenci sociálního (neziskového) sektoru tedy naplatí nájemci ale daňoví poplatníci. Taková situace již nastává i v ČR.**“

Je zcela nepochybné, že v případě neschopnosti nájemce platit nájemné v domech s byty s nájemným postaveným a vypočteným na ekonomických nákladových principech bude výše nájemného a tedy i částka subvencí podstatně nižší. Samozřejmě jde o opatření, které bude přinášet výsledky postupně, ale nepochybně zastaví nedůvodné plýtvání penězi a odpovídá péči řádného hospodáře, která státu tak velice schází.

**Sociální bytové družstvo je pouze jednou z možností pro řešení této situace.**

Z hlediska legislativní tvorby je však s ohledem na existenci norem sociálního družstva (účinných od 1.1.2014) relativně nejsnadnější cestou k naplnění funkčního systému. Ostatně nemálo bytových družstev již existujících je ochotno se v této výstavbě angažovat.

Existují z hlediska kompetencí v zásadě dvě možnosti. Návrh nařízení vlády a následnou realizaci posuzování projektů a financování v součinnosti se Státním fondem rozvoje bydlení popřípadě speciální zákon v gesci téhož ministerstva.

Pro dosažení vyšší efektivity je třeba zvážit spolupráci s bankami, které mohou projekty financovat, avšak právní předpis by jim měl zajišťovat výplatu majetkové újmy, pokud vznikne. Současně (pro splacení členským podílů) je možné využít existujících Stavebních spořitelců.

**Pro občany v hmotné nouzi by pak měla být stanovena zvláštní pravidla.** Česká společnost pro rozvoj bydlení iniciuje jednání s finančními institucemi s cílem najít co nejefektivnější formu financování.

Není to ale problém jediný. Bývá obvyklé, že tato výstavba co do nákladů bývá též kontrolována a limitována co do nákladů pořízení bytu na m<sup>2</sup>. I dnes jsou známé technologie pod 20.000/ m<sup>2</sup> plochy bytu. Zahraniční modely umožňují obci vznášet podmínky při výstavbě určitým procentem bytů v takto stanovené cenové hladině, k úvaze pak namítáme i sazbu DPH na takovou výstavbu.

Z uvedeného pak vychází návrh zásad pro budoucí právní úpravu. Jde o první formulaci, která bude ve spolupráci se specialisty na družstevní bydlení<sup>6</sup> dopracována:

**Předpis by měl upravit poskytnutí finanční, úvěrové či jiné pomoci (pracovně dále jen „pomoci“) sociálním bytovým družstvům založeným pro účely takové výstavby v souladu s §§ 758 až 773 zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvu.**

„Pomoc“ při výstavbě by měla směřovat jednak Sociálnímu bytovému družstvu a to na základě zvláštních ustanovení a za přesně definovaných, zejména příjmových kritérií s přihlédnutím k rodinným (příjmovým) poměrům člena (plnění tohoto kritéria je podmínkou vzniku členství občana v družstvu). Takovému družstvu může být poskytnut zvláštní příspěvek. Členu sociálního bytového družstva, jehož rodinné příjmy jsou ještě nižší než limity uvedené v tomto právním předpise, může být poskytnuta další mimořádná pomoc na příklad na splacení členského podílu.

Pomoc podle tohoto právního předpisu se poskytne pouze sociálnímu bytovému družstvu, v jehož stanovách jsou recipovány podmínky formulované tímto právním předpisem, zejména omezení přijímání člena určeným limitem průměrného rodinného příjmu. O poskytnutí se rozhodne na základě předložení projektu takové výstavby družstvem včetně návrhu smlouvy o výstavbě, která obsahuje propočtený odhad nákladů výstavby.

Pokud jde o úvahy o výši takové pomoci, podmínkou přijetí žádosti o příspěvek by bylo prohlášení o složení (splacení) členského vkladu člena ve výši 20 až 30 % budoucích nákladů na výstavbu dle dokumentace předložené podle předchozího odstavce a závazný návrh smlouvy s financujícím bankovním (finančním) ústavem o poskytnutí úvěrové pomoci včetně doby splatnosti a výpočtu anuitní splátky. Právní předpis stanoví formu a výše pomoci

<sup>6</sup> Legislativní aktivity dnes nese SMDB a jeho předseda JUDr. František Lébl, JUDr. Jiří Čáp, JUDr. Helešic a další.

vedoucí k co nejvýhodnějšímu úvěru na výstavbu (formou úhrady majetkové újmy vzniklé v souvislosti s úvěrem)

Sociální bytové družstvo by mělo mít možnost požádat o zvláštní příspěvek pro ty své členy, jejichž rodinný příjem je nižší než zákonem určená hranice. Při poskytnutí takového příspěvku stanoví poskytovatel podmínky, za kterých může být zvláštní příspěvek vratný formou postupného splácení.

V sociálním bytovém družstvu by se stanovilo nájemné tak, aby pokrylo veškeré skutečné náklady na provoz domu včetně splátky poskytnutého úvěru.

Je třeba právním předpisem stanovit parametry pro přiměřenou velikost bytu tak, aby odpovídala počtům členů domácnosti. Sociální bytové družstvo neodmítne přijetí kteréhokoliv člena, ale při organizování výstavby musí zařídit, aby byty nebyly nepřiměřeně přeplněné, je nutné formulovat další podmínky včetně zásad dobrých mravů pro soužití v domě, předchozího souhlasu s přistěhováním dalších osob a podobně. Současně jde o výstavbu se standardním vybavením. Tato forma není předurčena pro nepřizpůsobivé občany ale pro ty, kteří chtějí nalézt pomoc a mají schopnost být omezeným způsobem se podílet na financování výstavby. Byty jsou ex lege nepřevoditelné do vlastnictví či na jinou osobu. Při ukončení členství a opuštění bytu dojde k majetkovému vypořádání mezi členem a družstvem, právní předpis musí stanovit algoritmus výpočtu takového vypořádání. Člen nemá nárok na úhradu jím splacených částek úvěru, pokud mu byla poskytnuta jakákoliv forma pomoci z veřejných zdrojů.

**Pro realizaci tohoto záměru je však třeba přesvědčit politiky aby tento program pro novou výstavbu akceptovali.** Není třeba podléhat svodům a plánovat masové obnovení výstavby. Je však třeba dát občanům a obcím nástroj, jak je možné efektivně řešit regionální bytovou nouzi občanům. Sociální bytové družstvo není zdaleka jediným modelem, nástrojem, ale pro nedalekou budoucnost se stane ekonomicky neúnosné dotovat chudým občanům nájemné do výše tržní, lépe řečeno do výše, kterou je ochoten stát poskytnout, což je dnes mnohem více než činí tržní nájemné.

**Před družstevnictvím obecně, bytová družstva nevyjímaje, však stojí řada problémů spojených s již platnou, nikoliv však účinnou právní úpravou. Jde zejména o Zákon o obchodních společnostech a družstvech číslo 90/2012 Sb.** Na jeho obsah bude nutno reagovat a to ještě v průběhu letošního roku, zejména jistou revizí stanov družstev.

**Novou kodifikací soukromého práva přichází řada novinek,** jejichž praktický význam je třeba zvážit. Například ustanovení o nájmu družstevního bytu již v občanském zákoníku nenaleznete, nachází se ve výše uvedeném zákoně o obchodních korporacích (§ 727 až 757).

**Mění se vymezení bytového družstva jako zvláštního typu se zákonem stanoveným způsobem hospodaření (§ 750-752).**

Doporučil bych především **podrobnou analýzu změn** v dopadu na stanovy bytových družstev. Zákon obsahuje celou řadu ustanovení, které budou platit, pokud si je členové družstev ve svých stanovách co do platnosti nevyloučí. **To platí například o možnosti zastavení podílu v družstvu členem (§32) nebo o spoluvlastnictví členského podílu.**

Bytové družstvo je určeno ke správě svého majetku či majetku svých členů, může spravovat i nedružstevní domy, **avšak jeho vedlejší činnost je omezená, může jí vykonávat jen pokud tato neohrožuje uspokojování bytových potřeb členů.** Co to je „ohrožení“ bude třeba analyzovat, zcela istě jsou to rizikové obchody a úložky. **Ve stanovách musí být též uvedeny podmínky pro vznik nájemní smlouvy včetně práv a povinností tohoto nájemce.** Jisté změny jsou též v oblasti vyloučení – pokud chce družstvo vyloučit neplatiče, musí si důvody k vyloučení zahrnout do stanov a povinností členů.

Stanovy též určí podmínky vzniku členství, takového člena však nelze omezit při převodech členského podílu. Nově také nelze omezit rozdělení družstevního podílu.

**Pro nájem družstevního bytu se občanský zákoník nepoužije, pokud to výslovně zákon o korporacích neuvádí.** Členové-nájemníci pak platí pouze účelně vynaložené náklady bytového družstva vzniklé při správě družstevních ytů včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce, tvorbu dlouhodobých zdrojů a podobně. **Určité změny jsou i v konání členských schůzí. Dosavadní využívaná forma – shromáždění delegátů zákon nezná,** každý člen má jeden hlas. **Nájemci bytů však mohou mít i více hlasů** určují-li to stanovy, to znamená, že mohou mít například tolik hlasů, kolik je v jejich domě bytů, pak jejich zástupce disponuje takovou silou (počtem) hlasů. Konečně ustanovení o nedělitelném fondu (který v předchozí podobě již neexistuje) se musí vymazat do 3 měsíců od nabytí účinnosti zákona, ta nastane 1.1.2014 !

Z tohoto nesmírně kusého, neúplného a příkladného výčtu **je třeba zpracovat doporučení pro družstva a zároveň výklad, jaké jsou praktické dopady všech novinek.** Tedy práce mnoho a zatím se o ní příliš nehovoří. Domyslet jen zástavu podílu, například proti půjčení peněz, znamená možnost, že zástava propadne bance, spekulantovi, což může být pro početné lichváře jen další „podnikatelský“ záměr!

**Družstevnictví nutně potřebuje pochopení a podporu politiků. Bláhové a podjaté řeči obdoby „třech T“<sup>7</sup> jsou dodnes jen důkazem flagrantní neznalosti družstevnictví. Přes to se politická podpora nehrne.**

**Bytová politika a podpora družstevnictví je ve světě doménou tu levice, tu pravice. V ČR tato podpora svědčila více levici, zejména ČSSD, ale k zpracovaným programům a návrhům se tato strana v současnosti příliš nehlásí. Je však pravdou, že v devadesátých letech to byli především poslanci ČSSD, kteří se snažili družstevnictví pomoci.**

**V USA je poskytován ochranný deštník 120 milionům členů družstev doménou republikánů** právě proto, že občan v družstvu hledá pomoc za svého aktivního přispění. Topolánkovo zrušení rady vlády pro družstevnictví je příznačné představám naší pravice o zbytečnosti tohoto systému. **Přitom například družstva řemeslníků, která si najímají manažery pro sjednání zakázek či účetní pro vedení účetnictví jsou běžná v Itálii, ve Španělsku či subsaharské Africe naleznete družstva zdravotní, v USA dopravní.**

Dvacet let od vzniku samostatné republiky družstevnictví přežilo a s ohledem na ne vždy přátelské ekonomické a právní prostředí, nikoliv neúspěšně. Nyní je důležitý další jeho rozvoj. **Pochopí-li politici možnosti družstevnictví, jistě jim to pomůže ve snaze pomoci veřejnému zájmu i blahu občana.**

---

<sup>7</sup> Tyl, Tlustý, Tomášek, iniciátoři transformačního zákona v roce 1992, kteří označovali družstva jako relikty komunismu.



CESKÁ SPOLEČNOST PRO ROZVOJ BYDLENÍ