

**Záznam
z 12. valné hromady
České společnosti pro rozvoj bydlení**

Datum: 20. března 2008

Místo konání: Nám. W. Churchilla 2, Praha 3

Přítomni: dle prezenční listiny

- Program:**
- 1) Zahájení
 - 2) Volba návrhové komise
 - 3) Zpráva o činnosti Společnosti od 11. valné hromady
 - 4) Zpráva kontrolní komise o hospodaření Společnosti za rok 2007
 - 5) Hlavní směry činnosti v roce 2008
 - 6) Diskuse
 - 7) Návrh usnesení
 - 8) Závěr

AD 1) Zahájení provedl předseda představenstva ČSRB Prof. Ing. Jaromír Císař, CSc.. Přivítal přítomné a hosty. Ing. Burian poté převzal slovo a navrhl program jednání.

AD 2) Byly zvoleny pracovní komise jednání:

Návrhová komise – JUDr. Švamberk, Ing. Nerad, doc. Ing. Dupal.
Komise byla zvolena aklamací jednohlasně.

AD 3) Zprávu o činnosti ČSRB za poslední rok přednesl předseda Společnosti prof. Ing. Jaromír Císař, CSc. (viz příloha).

AD 4) Zprávu kontrolní komise přednesl Dr. Matyáš (viz příloha záznamu)
Hlasování o schválení hospodaření za rok 2007 – schváleno jednohlasně.

AD 5) Návrh činnosti pro příští období:

a) Úvodní slovo přednesl předseda, který se ztotožnil s návrhem plánovaných akcí pro rok 2008 (viz níže).

Hlavní akce v roce 2008:

Již uskutečněné:

- 1) Mezinárodní konference „Sociální aspekty bydlení“
Termín: 29. února 2008, Praha
Návrh: Ing. Taraba, pořádáno ve spolupráci se SONem, SMBD a dalšími

Plánované v dalších čtvrtletích:

- 2) Seminář na téma „Makroekonomické aspekty bytové politiky“
Termín: II. čtvrtletí, Praha
Návrh: prof. Císař

- 3) Seminář zabývající se problematikou „Senioři“
Termín: II. čtvrtletí, Praha
Návrh: doc. Dupal
 - 4) Seminář na téma „Komunální politika obcí“
Termín: III. čtvrtletí, Praha
Návrh: Ing. Burian
 - 5) Seminář s tematikou „Vlastnické bydlení“
Termín: IV. čtvrtletí, Praha
Návrh: JUDr. Lébl
- b) ČSRB by se měla více zapojit do veřejného dění a pokusit se podpořit aktivitu stávajících členů a náhradníků předsednictva, jakož i (z důvodu omlazení), získat nové.
- c) ČSRB bude pokračovat ve vydávání sborníků a Zprávy o činnosti stejným způsobem jako dosud.
- d) ČSRB bude dále prezentovat svou činnost na webových stránkách a VH doporučuje do dalšího období zvýšit celkově prezentační činnost všech členů předsednictva.

Ad 6) Diskuse

Ing. Taraba

Mezinárodní konference na téma Sociální aspekty bydlení.

Doc. Dupal

Informoval o aktivitách a zastoupení společnosti v zahraničí.

Doc. Dupal a Ing. Burian

Konference v Sedlčanech – duben 2007.

AD 7) Usnesení VH

Ing. Burian přednesl návrh usnesení.

Hlasování: jednohlasně schváleno

Usnesení 12. valné hromady České společnosti pro rozvoj bydlení

- 1) Schvaluje program jednání 12. zasedání VH.
- 2) Schvaluje návrhovou komisi ve složení: JUDr. Švamberk, Ing. Nerad, doc. Ing. Dupal.
- 3) Bere na vědomí kontrolu usnesení z 11. VH konané dne 28.2.2007.
- 4) Bere na vědomí zprávu předsedy o činnosti společnosti mezi 11. a 12. VH a kontrolu plnění Usnesení z 27.2.2007.
- 5) Schvaluje hlavní směry činnosti pro rok 2008 obsažené ve zprávě o činnosti.
- 6) Schvaluje výsledky hospodaření společnosti za r. 2007 v příjmové části 559 234,72 Kč a výdajové části 600 325,29 Kč.
- 7) Bere na vědomí zprávu kontrolní a revizní komise o hospodaření společnosti za r. 2007.
- 8) Ukládá předsednictvu společnosti rozpracovat a zajistit jednotlivé akce dle schválené činnosti pro r. 2008.
- 9) Ukládá předsednictvu společnosti vyřešit organizační schéma činnosti ČSRB ve vztahu k pobočce Brno s cílem zefektivnění práce.
- 10) Doporučuje předsednictvu společnosti zabývat se přípravou mezinárodní konference v roce 2009. Usilovat o pořádání celostátních konferencí k aktuálním otázkám rozvoje bydlení v průběhu 1 - 2 ročních období. Dále prohlubovat spolupráci se zahraničními odborníky a organizacemi, zejména institucemi v Rakousku, SRN a na Slovensku.
- 11) Diskusní odpoledne pořádat se zacílením na skupiny podle jednotlivých témat a ve větší míře zapojit i odborníky, příp. i nečleny ČSRB a zvýšit jejich počet.
- 12) Schvaluje dohodu se o zřízení sídla společnosti na adrese nám. W. Churchilla 2, 113 59 Praha 3.
- 13) Ukládá předsednictvu projednat s náhradníky výkonného orgánu zvýšení aktivní činnosti.
- 14) Doporučuje všem členům zapojit se aktivně do činnosti společnosti zejména publikováním odborných názorů, článků apod. na www stránkách společnosti.
- 15) Ukládá předsednictvu společnosti uspořádat 13. VH ČSRB nejpozději do 31. března 2009.
- 16) Vyslovuje poděkování Ing. M. Tarabovi za přípravu, organizaci a zajištění Mezinárodní konference o sociálních aspektech bydlení (únor 2008).

AD 8) Závěr valné hromady provedl Ing. Burian.

V Praze dne 20. března 2008

Zápis provedla: B. Pachtová

Zápis ověřil: Prof. Ing. J. Císař, CSc. v.r

VÝROČNÍ ZPRÁVA O ČINNOSTI ČSRB za rok 2007

1) Plnění usnesení minulé valné hromady

Především považuji za potřebné zdůraznit, aniž bych zacházel do podrobností, že usnesení minulé, již 11. Valné hromady společnosti byla splněna, a jak už to bývá některá s menším nebo větším úspěchem. Mohu tedy s uspokojením konstatovat, že činnost společnosti se v uplynulém období řídila usneseními minulé VH.

2) O činnosti předsednictva společnosti

K činnosti předsednictva a jeho jednotlivých členů. Předsednictvo jako celek se ukázalo jako pracovitý a kompetentní orgán. Schůze předsednictva se konaly pravidelně jednou za měsíc po celé období. Organizačně byly zabezpečovány k plné spokojenosti včetně pořizování zápisů a jejich rozesílání a dalších činnosti spolehlivě pí. B. Pachtovou. Jako velmi prospěšné se ukázalo zvolení Doc. Hačkajlové a doc. Dupala za členy předsednictva a JUDr. Pachtové jako náhradnice předsednictva. Mírně znepokojující je neúčast některých náhradníků předsednictva na jeho zasedáních (jmenovitě např. Ing. Grombiříka, Ing. Matějky či Ing. Babora) na jeho jednání. Zároveň chci konstatovat, že se málo využívalo možnosti, kterou poskytovali Ing. Hejhálek a Ing. Dr. Eliáš v jimi řízených časopisech. Osobně s touto možností, kterou jsem využíval, mám dobré zkušenosti. Lze konstatovat, že se jedná o kvalifikované a pro činnost společnosti užitečné pracovníky. Z tohoto hlediska je jejich členství přínosem. Na druhé straně jde o náhradníky a nutno posoudit, zda-li toto zařazení je vyhovující. Sebekriticky musím konstatovat, že moje zdravotní problémy, sice v mírné podobě, ale stále přetrvávají a ovlivňují moji činnost a nasazení. Je nezbytné se vší vážností usilovat o doplnění předsednictva o mladé tváře a první pokusy v tomto směru jsme již podnikli.

Pokus o omlazení předsednictva

Spolu s doc. Dupalem jsme podnikli jednáním s Ing. Sunegou ze Sociologického ústavu AV a Ing. Píseckým z MPSV pokus získat je pro členství v předsednictvu. Snaha je nasnadě. Potřebujeme omladit. V obou případech jsem bohužel nedosáhl úspěchu.

3) O činnosti společnosti

Úvodem lze konstatovat, že činnost společnosti se v uplynulém období vyznačovala až mimořádnou aktivitou.

Byly uspořádány následující akce:

I) Nájemní bydlení v České republice – přítomnost a budoucnost

Diskuse se konala dne 28. března 2007 za účasti cca 40 účastníků.

Program

- 1) Role veřejného sektoru v oblasti nájemního bydlení - Ing. Taraba
- 2) Role soukromého sektoru v oblasti nájemního bydlení - p. Axamit
- 3) O nájemním bydlení - Prof. Císař
- 4) Analýzy a statistiky – Ing. Vlášek

II) Rozvoj sídlišť a rekonstrukce bytového fondu v ČR

Konference, která se konala v dubnu 2007 Sedlčanech. Dohledem nad odbornou úrovní, organizací a průběhem konference byli předsednictvem pověřeni Ing. Jiří Burian, člen předsednictva ČSRB a starosta města Sedlčany a doc. Ing. Jaroslav Dupal, CSc. Rád bych touto cestou zároveň vyjádřil díky Ing. Burianovi za jeho všestranné zabezpečení. Bylo nám v Sedlčanech dobře a proto děkujeme. S kvalifikovanými příspěvky k dané tématice vystoupili doc. Dupal a JUDr. Švamberský, který má hojně praktické zkušenosti s prováděním rekonstrukcí v rámci ČR.

Mimořádného ocenění zasluhuje skutečnost, že zásluhou doc. Dupala se podařilo, aby se semináře zúčastnili a s referáty vystoupili Wolfgang Foerster: „Podporovaná výstavba bytů ve Vídni – úspěchy a výzvy“ a Hans Knoll, obchodní ředitel, SG Neunkirchen: „Příklad činnosti obecné bytové společnosti Neunkirchen“. Referáty přednesené na semináři byly, ve spolupráci se Stavební fakultou ČVUT Praha, publikovány ve Sborníku Rozvoj bydlení V.

III) Mezinárodní konference Sociální bydlení - Praha březen 2008

Konference byla nesporným a velmi úspěšným společenským a odborným vyvrcholením činnosti společnosti od poslední valné hromady. Vysoký společenský význam konference poskytli svojí záštitou předseda PSP ČR Ing. Miloslav Vlček a 1. náměstek ministra pro místní rozvoj Ing. Jiří Vačkář. Celá akce byla na vysoké společenské úrovni. Přijetí zahraničních účastníků a vedení společnosti v PSP s účastí náměstka MMR pro bytovou politiku Ing. Kalouse. K vysoké odborné úrovni nesporně přispěla také účast generálního tajemníka Mezinárodní unie nájemníků Magnuse Hammara (Švédsko) a předního odborníka na bytovou politiku z Rakouska Dr. Wolfganga Förstera. O mimořádné aktuálnosti tématu konference pro bytovou politiku svědčí účast 184 účastníků. Mezi nimi nechyběli představitelé vrcholných řídicích orgánů bytové politiky, ale i starostové a členové významných společenských organizací zabývajících se bytovou politikou. Výstupem bude opět sborník (publikován na cd), obsahující nejen pronesené, ale i zaslané příspěvky, který obdrží všichni účastníci konference. Vysokého ocenění se celé akci (uspořádání, věcný obsah a organizační zabezpečení) dostalo od náměstka MMR Ing. Kalouse na tiskové konferenci uspořádané speciálně k výsledkům konference.

Rozhodující podíl na všestranném úspěchu konference přísluší Ing. Milanu Tarabovi, členu předsednictva, který je zároveň statutárním místopředsedou Sdružení nájemníků ČR a členem výkonného výboru Mezinárodního svazu nájemníků (IUT). Sluší se také poděkovat za obětavou práci pracovním aparátu SONu.

Ediční činnost:

Sborník Rozvoj bydlení V. - ČSRB a ČVUT PRAHA

Sborník, jehož obsahem jsou velmi cenné příspěvky 12 pracovníků Stavební fakulty ČVUT, které se zabývaly aktuálními problémy bytové politiky a stavebnictví. O

vydání se mimořádně zasloužil vedoucí katedry řízení a organizace stavebnictví stavební fakulty ČVUT doc. Ing. Václav Beran, Dr.Sc. Rád bych zdůraznil, že si neobyčejně vážíme a vysoce oceňujeme spolupráci s pracovníky Stavební fakulty ČVUT včetně členství doc. Ing. Václava Berana, Dr.Sc. a doc. Ing. Ludmily Hačkajlové, CSc. v předsednictvu společnosti.

Elektronicky byl také vydán další disk s příspěvků a zároveň s ním dodatečně **Sborník přednášek a příspěvků z konference o bytové politice**, která se konala ve dnech 8.-9. prosince 2006, obsahující statě doc. Dupala a prof. Císaře včetně rozsáhlé tabulkové části zpracované Ing. Vláškem.

Pobočka Brno

Činnost pobočky ovlivnilo úmrtí dlouholetého a mimořádně obětavého a pracovitého člena předsednictva doc. M. Hoferka. Proto jsem jako řešení uvítal, že nabídku vedení pobočky přijal pracovník Stavební fakulty VUT Brno Ing. Matějka, CSc., PhD.

Ten se v poměrně krátké době aktivně a energicky ujal své funkce. Velmi rychle a s velkým úspěchem zorganizoval konferenci s názvem Strategie a koncepce bydlení. Konference se zúčastnilo zhruba 40 lidí, kteří se hlásili k pobočce. Výsledky konference byly publikovány v elektronické podobě ve sborníku s názvem Strategie a koncepce bydlení 2006. Považoval jsem za účelné se zúčastnit této konference a přednesl jsem rovněž svůj referát. Zároveň jsem v doprovodu Ing. Matějky navštívil děkana Stavební fakulty a informoval jsem ho o ČSRB a její činnosti. Také jsem požádal, aby pobočka mohla v případě potřeby využívat prostor fakulty ke své činnosti. Přijetí a debata byla plná vstřícnosti. Bohužel došlo k nevysvětlitelnému chování Ing. Matějky. Ačkoliv byl řádně zván na jednání předsednictva a veškeré akce konané společností, přestal reagovat a nenalezl chvíli času, aby své jednání vysvětlil nebo omluvil. Urgence pí. B. Pachtové, i mé osoby s prosbou o informace o činnosti pobočky a jeho účasti na zasedáních předsednictva, zůstaly bez odezvy.

Spolupráce s Fakultou stavební Technické university Ostrava

Předmětem výzkumu pracovníků katedry městského inženýrství VŠB TU Ostrava je již třetím rokem Výzkum proměn bydlení v ČR. Výzkum zahrnuje široký okruh problémů týkajících se nejen bezprostředně problémů bydlení, ale všech relevantních souvisejících otázek stavitelství, územního plánování a urbanismu atd. Na řešení těchto problémů se podílejí externě i pracovníci Stavební fakulty ČVUT a mám tu čest být stálým oponentem výstupů výzkumu. Bylo by vhodné nalézt řešení umožňující kooptaci pracovníky TU Ostrava nebo z jiné fakulty TU Ostrava do předsednictva společnosti. Výstupy výzkumu jsou cenným přínosem pro formulování bytové politiky a spolupráce se stavební fakultou je nesporným přínosem i pro činnost společnosti.

Smlouva o spolupráci SON a ČSRB

Začátkem března byla předsedou společnosti a Výkonným předsedou SONu podepsána dohoda o spolupráci. Její součástí je zřízení a přesun sídla společnosti na novou adresu, do budovy DOS.

Kontrola hospodaření společnosti

Dne 20. června 2007 byla pracovníky MMR provedena kontrola hospodaření společnosti. S uspokojením a s radostí valné hromadě sdělují, že kontrola dopadla na výbornou. Dokonce byla vyslovena pochvala za perfektní vedení účetnictví, všech potřebných dokladů a přípravu kontroly. Není nutno zdůrazňovat, že ocenění se týká práce naší hospodářky pí. B. Pachtové.

O některých předpokladech činnosti společnosti

Činnost společnosti byla do určité míry ovlivněna společenskými poměry, které vznikly v uplynulém období na tomto úseku. Především to byla silně zpolitizovaná diskuse o dalším vývoji nájemného a jeho právní úpravě, která vyvrcholilo diskusí k zákonu o jednostranném zvyšování nájemného. Zpolitizování bytové otázky ve značné míře limitovalo naši možnost veřejného vyjádření a publikaci odborných kritických stanovisek. Společnost a její členové nevstoupili až na výjimky do této polemiky aktivně (vyjma členů představenstva, kteří jsou zároveň představiteli Sdružení pronajimatelů), jinak než odbornými články, které byly publikovány na webu společnosti.

Jediným vstupem do této diskuse bylo Prohlášení k zdražování nájemného v roce 2008 schválené a podepsané předsednictvem Společnosti. Bohužel, naše sdělovací prostředky jsou již takové, že o některá (i kvalifikovaná) stanoviska, nejeví zájem. Po zásluze se jim dostává, často velmi nelichotivého, ale spravedlivého ocenění, od nejvyšších představitelů decizní sféry. Uvedené okolnosti ve velké míře způsobily, že výstupy Společnosti měly většinou charakter monologu. Chyběl dialog s představiteli decizní sféry. Příčiny lze také spatřovat v širších společenských souvislostech. Vzhledem k dlouhodobým neměnným stanoviskům Společnosti jsme s uspokojením přijali výsledky činnosti pracovní skupiny vládního zmocněnce JUDr. Víta A. Schorma, která zpracovala stanovisko k stížnosti pronajimatelů U Štrasburského soudu. Výsledky pracovní skupiny byly posléze schváleny vládou.

Bez vlivu na činnost Společnosti nezůstala personální situace v řídicích funkcích na MMR. To se týká jak ministrů, tak i náměstků odpovědných za úsek bytové politiky. Ministrem byl nejprve jmenován pan Gandalovič, aby po krátké době byl vystřídán panem Čunkem. Podobně tomu bylo s náměstkem pro bytovou politiku. Nejprve to byl pan Kalous, kterého vystřídal pan Pávek. Po abdikaci pana Pávka byl náměstkem pro bytovou politiku opět jmenován Ing. Kalous. Do dnešního dne není jmenován ministr a řízením ministerstva je pověřen 1. náměstek ministra Ing. Jiří Vačkář. Ze strany společnosti doufáme, že oba uvedení náměstci jsou příznivě nakloněni naší osvětové činnosti. O tom zřejmě svědčí přijetí patronátu představiteli MMR nad konferencí o sociálním bydlení a uspořádání souvstažných akcí pro zahraniční účastníky a vedení společnosti. V této souvislosti vysoce oceňujeme patronát, který nad uvedenou konferencí převzal předseda PSP ČR Ing. Milošlav Vlček, včetně jeho osobní účasti a přednesení příspěvku.

Náměty k diskusi na další činnost

Pro další období navrhuji zvýšit intenzitu diskusních odpolední na aktuální témata, jakož i besedy s externími odborníky. Zároveň bychom se měli zabývat ekonomickými faktory podnikání na trhu bydlení – nájemným, jako faktorem změn ve struktuře spotřeby rizikových skupiny obyvatelstva a nájemným, jako faktorem změn ve struktuře spotřeby obyvatelstva na vybraných místních trzích (Praha, velká města či rozvojové a popř. útlumové regiony)

Praha 20. března 2008

Prof. Ing. Jaromír Císař, CSc.
předseda ČSRB