



Okresní stavební bytové družstvo Teplice

Střední ulice 1057/11, 415 01 Teplice, Česká republika

155/9648/2018 a)

E-mail : Josef.Snizek@osbdtp.cz
http:// : www.osbdtp.cz
IČO : 00227692
DIČ : CZ00227692
Bankovní spojení : ČSOB a.s.
1211344/0300
Zápis v obchodním rejstříku vedený u
Krajského soudu v Ústí nad Labem :
Den zápisu : 27. února 1973
Číslo jednací : oddíl Dr XXVI
vločka 315

Úřední hodiny :
Pondělí : 8.00 - 12.00 13.00 - 16.30
Středa : 8.00 - 12.00 13.00 - 14.30

Váš dopis ze dne: Vaše značka:

Vážený pan
Ing. Andrej Babiš
Úřad vlády ČR - Předseda vlády ČR
nábřeží Edvarda Beneše 4
118 01 Praha 1

ID DS: trfna33 DOPORUČENĚ !

Naše značka: Vyřizuje: Teplice, dne:
Ing. Snížek 25. července 2018

Vážený pane předsedo vlády České republiky,

jsme si vědomi, že máte jistě mnoho důležitějších a významnějších agend a problémů k řešení, nežli je ten náš, přesto nám dovoďte, abychom se Vám nejprve představili a poté blíže informovali o problematice jednoho panelového sídliště ve městě Krupka v okrese Teplice, a která nás trápí již řadu let. Jelikož se naše problémy týkají více resortů, obracíme se přímo na Vás, se žádostí o pomoc resp. o iniciaci procesu, který by mohl v budoucnu pomoci systémově řešit níže uváděné problémy.

Jsme středně velké bytové družstvo, které vlastní 4.130 bytových jednotek v 239 domech ve 14 obcích okresu Teplice. Dále zajišťujeme správu domů pro 14 Společenství vlastníků jednotek s celkem 110 bytovými jednotkami. Již od roku 1973 se zabýváme výstavbou bytových domů, celkovými rekonstrukcemi a modernizacemi bytových domů a komplexním poskytováním služeb v oblasti bydlení.

Jak je Vám jistě známo, tak v Severočeském kraji, zejména v okresech s vysokým podílem průmyslu a těžby hnědého uhlí, probíhala v minulém politickém režimu mohutná bytová výstavba, ať již podniková, družstevní či státní, která měla za cíl přilákat mladé lidi i s rodinami do našeho kraje resp. do průmyslových podniků či do hnědouhelných lomů, což se i docela dobře dařilo.

V kontextu tehdejší doby byly vždy všechny nově postavené byty celkem snadno obsaditelné, a to i v obcích, ze kterých se za prací muselo dojíždět, a to často na směny a poměrně daleko. Po změně společenských poměrů, restrukturalizaci průmyslové výroby včetně těžby uhlí, privatizaci průmyslu a dalších odvětví, jsme zaznamenali značný úbytek nájemníků, kteří se buď vraceli do svých původních domovů, popřípadě se stěhovali do míst s lepší nabídkou pracovního uplatnění a vyššími příjmy, či do ciziny a tím v naší oblasti vznikl v bytové oblasti velký převis nabídky volných bytů nad poptávkou, která přetrvává do dnešních dnů, což je jistě paradox, když ostatní části ČR řeší nedostatek bytů.

Tento nepříznivý trend měl a má za následek nebyvale nízké ceny bytů jak v družstevním, tak i osobním vlastnictví, což vede ke spekulativním nákupům bytových jednotek s cílem přestěhovat nepohodlné nájemníky z atraktivních částí ČR a takto uvolněné byty prodat za mnohonásobně vyšší ceny. Jelikož se panelová sídliště stavěla i v místech, která nezajišťovala bydlicím lidem dostatečné služby občanské vybavenosti, kulturního či sportovního vyžití nebo dopravní infrastruktury, snažili se a snaží se tyto obyvatelé opustit panelová sídliště, nalézt si vlastní bydlení, čemuž v mnoha případech napomáhají i levné hypoteční úvěry, a tak razantně ubývá zájemců o bydlení v panelových domech.

Jelikož je možno získat družstevní podíl v podstatě bez omezení, aniž by družstvo jako vlastník, či již bydlící družstevníci měli možnost tuto skutečnost nějak ovlivnit a vyjádřit se předem k novému zájemci o bydlení, tak jsme byli v minulých obdobích svědky stěhování lidí, zejména do města Krupky, kde nabídka bytů byla vůbec jedna z nejvyšších v celém našem regionu a zároveň za zcela zanedbatelné ceny. Lidé se sem stěhovali resp. byli stěhováni z různých částí ČR, což se dělo např. při povodních nebo větších privatizacích bytového fondu kdekoli v republice. Nikoho nezajímalo, že ačkoli tyto lidé někomu zaplatili za družstevní podíl někdy i značné částky, tak se v zájmu zaregistrovali na úřadu práce a pobírali všechny dávky, které bylo možno pobírat.

Dovolujeme si Vás upozornit, že v místě sídla družstva jsou výrazně omezeny možnosti parkování, proto prosíme, zejména o úředních hodinách, zaparkujte v Josefské ulici a vzdálenost cca 130m dojděte pěšky. Děkujeme.

Vysoká koncentrace osob s nízkým stupněm vzdělání, bez právního a finančního vědomí a téměř nezaměstnatelní, způsobila velké společenské problémy, které opět vedly pouze k tomu, že ten kdo mohl, tak se stěhoval ze sídliště Krupka – Horní Maršov kamkoli jinam, a to i za cenu značné finanční ztráty, což bohužel vedlo k prohlubujícímu se společenskému napětí.

Nepříznivý vývoj v obsazenosti bytů osobami bez návyků k řádnému užívání bytů vedlo i k mnoha vandalickým činům, ničení nejen společného majetku, ale i bytových jednotek, častému rušení klidu, a i hromadění odpadů v domech i nejbližším okolí. Za ohromných nákladů jsme však domy udržovali a udržujeme v řádném, provozuschopném stavu s dodáváním všech služeb, které s chodem domů souvisí, včetně rekonstrukcí a modernizací bytového fondu.

Jelikož se situace mezi obyvateli uvedeného sídliště stávala velmi napjatou, vznikla dohoda mezi vedením Města Krupky a našim družstvem o spolupráci v oblasti bezpečnosti a zmírnění vlivu nepřijatelných jevů pro život v této části města. Za částečného finančního příspěví našim družstvem byla zřízena a podporována služebna Městské policie Krupka přímo v centru uváděného sídliště, čímž se částečně podařilo vyřešit nejzávažnější pře-stupky proti občanskému soužití, výrazně snížit pouliční kriminalitu, jakož i vandalismus.

Uváděné problémy řešíme přibližně 15 let a vždy vlastními silami a prostředky. Bohužel se však situace stala již velmi vážnou, neboť v této lokalitě máme v současné době 368 volných bytů (z celkového počtu 1.000 bytových jednotek) a z toho je 136 bytů v pěti zcela zakonzervovaných a uzavřených domech a s největší pravděpodobností budeme nuceni ještě v tomto roce uzavřít a zakonzervovat další 3 až 4 domy pro absolutní nezájem o bydlení v uváděné lokalitě. Náklady spojené s údržbou volných domů a bytů zatěžují ostatní členy družstva nemalou finanční částkou, a to každého jednoho ve výši cca 2.500,- Kč ročně.

Vzhledem k místním podmínkám a demografickému vývoji se nám již nejspíš nikdy nebo alespoň určitě ne v horizontu 10 let, nepodaří volné byty obsadit a uzavřené domy budou chátrat a dřívě či později se mohou stát terčem útoků vandalů či zlodějí.

Jelikož nám stav věcí není a ani nemůže být lhostejný, vypracovali jsme studii o dalším možném využití volných domů. Studie obsahuje některá řešení, která se nám v současné době jeví jako nejvýhodnější (od úplného odstranění všech domů až po jejich využití v podobě domů pro seniory či domy s pečovatelskou službou, startovací byty pro mladé rodiny či kombinaci různých záměrů).

Ať se však rozhodneme jakkoli, tak na domech však ještě vážně nesplacený úvěr poskytnutý na družstevní bytovou výstavbu, družstevní podíly a státní příspěvek. Dle zákona 311/2013 Sb., §§ 21 až 23 nám vznikne povinnost vrátit státní příspěvek, čímž by se podstatnou měrou zvýšily předpokládané náklady spojené s rekonstrukcemi domů na jiný účel užívání, nežli jsou bytové domy.

Z dostupných zdrojů lze vyvodit, že v příštích letech bude zájem zejména o různé ubytovací služby pro seniory, a to od soběstačných, až po lidi závislé na pomoci druhých. V této oblasti vidíme jednu z možností, jak účelně vynaložit úsilí vedoucí k vybudování univerzálního domu pro seniory s dostupnými službami, péčí a úctou ke stáří.

Dovolujeme si Vás tedy touto cestou požádat o stanovisko k našim dotazům:

1. Lze předpokládat, že by nám bylo umožněno jednorázové uhrazení nesplacené části investičního úvěru poskytnutého na družstevní bytovou výstavbu, a to bez sankcí, ačkoli se nebude jednat o převody bytů do osobního vlastnictví?
2. Lze předpokládat, že by nám Ministerstvo financí vrácení státního příspěvku prominulo, pokud bychom změnu v užívání či v odstranění panelových domů realizovali vlastními silami a vlastními prostředky?
3. V případě odstranění nadbytečných panelových domů se cítíme být poškozeni, neboť poskytování státních dotací na bourání panelových domů je určeno pouze pro zdevastované domy ve vlastnictví měst a obcí, a tak se ptáme, zdali Ministerstvo pro místní rozvoj neplánuje dotační program na bourání panelových domů i pro jiné vlastníky a nezdevastované domy, které nemají využití?
4. Lze předpokládat, že by se mohly změnit parametry dotačních programů Pečovatelský byt resp. Komunitní dům pro seniory a jejich případné kombinace, aby případnou dotací bylo možno použít např. na rekonstrukci panelových domů s větším počtem budoucích bytů či ubytovacích kapacit pro seniory v různém zdravotním stavu?
5. Jaké jsou priority Ministerstva práce a sociálních věcí v námi zmiňované problematice? Plánuje toto ministerstvo nějaké zásadní programy, jak se vyrovnat s bytovou potřebou osob v pokročilém věku? Připravují se nějaká zákonná opatření, která by mohla podstatnou měrou omezit asociální jevy?

Námi uváděné problémy se však týkají jenom části skutečných problémů spojených s místem, kterému se všeobecně říká vyloučená lokalita. Řešení, jak zamezit dalšímu nárůstu škodlivých jevů vidíme v celkovém

Dovolujeme si Vás upozornit, že v místě sídla družstva jsou výrazně omezeny možnosti parkování, proto prosíme, zejména o úředních hodinách, zaparkujte v Josefské ulici a vzdálenost cca 130m dojděte pěšky. Děkujeme.

155/9678/2018 c)


snížení počtu nadbytečných bytových jednotek, tím mírně napravit současný pokřivený trh s byty v této lokalitě a vybudováním smysluplných zařízení opět vrátit klid a důstojné bydlení do sídliště. Takové kroky však nelze bez finanční pomoci státu realizovat, a tak si dovoluujeme touto cestou požádat, zdali by bylo možno při přípravě budoucích dotačních titulů věnovat i námi uváděná specifika, a která nejsou dle našeho názoru a poznatků ojedinelá pouze ve městě Krupka.

Ačkoliv víme, že problematika týkající se důstojného bydlení, budování startovacích bytů, péči o seniory, či bydlení pro „nepřízpůsobilé občany“ nebo svobodné matky s dětmi je velmi problematická a finančně náročná, přesto si myslíme, že existují řešení, která mohou být přijata všemi politickými subjekty, neboť se v budoucnu může jednat o kohokoli z nás.

Jménem představenstva Okresního stavebního bytového družstva Teplice Vám děkujeme, že jste věnoval pozornost našemu podání a věříme, že se našimi podněty budete zabývat a jsme připraveni aktivně spolupracovat a dodat jakékoli doplňující informace a poznatky.

S pozdravem

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
TEPLICE


Ing. Josef Snížek
Předseda představenstva OSBD Teplice

Na vědomí:

SČMBD Praha, Ing. Jan Vysloužil, předseda, Podolská 50, Praha 4, 147 01

Ústecký kraj, Oldřich Bubeníček - hejman Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Jaroslav Kubera – Senátor, náměstí Svobody 2, Teplice, 415 95

Město Krupka, PhDr. Ing. Zdeněk Matouš, Ph.D., MBA – starosta, Mariánské náměstí 32, 417 42 Krupka 1

Poslanec Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR za kraj Ústecký - Bc. Jaroslav Bžoch,

Regionální kancelář : Masarykova 357/10, 415 01 Teplice

Poslankyně Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR za kraj Ústecký - Tereza Hyt'ňová

Regionální kancelář: Hrnčířská 64, 400 01 Ústí nad Labem

Vyvěšeno dne : 09.08.2018

Sejmuto dne :

V Krupce dne : Razítko a podpis:



Družstva
pomáhají lidem
170 let

Město Krupka
zastoupené
Městským úřadem Krupka
Mariánské náměstí 32, 417 42 Krupka
Odbor kancelář starosty

Dovolujeme si Vás upozornit, že v místě sídla družstva jsou výrazně omezeny možnosti parkování, proto prosíme, zejména o úředních hodinách, zaparkujte v Josefské ulici a vzdálenost cca 130m dojděte pěšky. Děkujeme.