

SBD ZELENÁ HORA informuje

50. výročí vzniku stavebního bytového družstva ZELENÁ HORA

ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo oslavilo dne 4. srpna 50. výročí od svého založení. Bytové družstevnictví bývá mnohdy neprávem označováno jako pozůstatek socialismu. Ale bytová družstva mají u nás dlouhou tradici. Vždyť už v roce 1911 se konal v Praze první sjezd stavebních a bytových sdružení a do roku 1918 bylo registrováno již 248 bytových sdružení. V roce 1934 pak již bylo v Československu registrováno 1392 bytových družstev, 20 spolků a 2 akciové společnosti.

Na území města Žďáru vzniklo z podnětu továrníka J. Smejkalu roku 1911 Družstvo pro výstavbu rodinných domků, které zde působilo až do roku 1941. V třicátých letech zde působilo stavební družstvo Domov, které ukončilo svoji činnost v roce 1936, družstvo Budoucnost a Stavební družstvo pro Žďár a okolí.

K zásadní změně v rozvoji bytového družstevnictví pak dochází v roce 1959 vydáním zákona č. 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě. Na základě tohoto zákona vznikala družstva v takové organizační podobě, ve které existují dodnes. Ve Žďáře nad Sázavou vzniklo na základě tohoto zákona jako první šestnáctičlenné Stavební bytové družstvo Žďárských strojiren, které realizovalo výstavbu čtyř čtyřbytovek v lokalitě V zahrádkách. Další svépomocnou výstavbu bytovek zahájili zaměstnanci tehdejšího Okresního stavebního podniku, a to na Vysočanech. Postupně vzniká řada menších bytových družstev k zajištění výstavby jednoho či několika domů v jednotlivých lokalitách města a to:

Sídlíště Stalingrad:

- 14. 2. 1960 SBD zaměstnanců Žďárských strojiren s předsedou p. Jaroslavem Jarošem a 16 byty

- 17. 2. 1961 SBD Mír s předsedou p. Josefem Jedličkou a 62 byty

V letech 1962 až 1963 SBD Budoucnost s předsedou p. Ivanem Chalupou a 78 byty

- 25. 5. 1963 SBD Svornost s předsedou p. Ladislavem Lodrem a 75 byty

Sídlíště U Průmyslové školy, kde v letech 1966 až 1967 vznikají družstva:

- SBD Dnešek s předsedou p. Ing. Milanem Tomanem a 72 byty

- SBD Radost s předsedou p. Rosečkým a 144 byty

- SBD Družba s předsedou p. J. Zrústem a 126 byty

- SBD Přátelství s předsedou p. Popelou a 188 byty

- SBD Rodina a předsedou Ing. Vilímkem a 175 byty

- SBD Zítřek a předsedou p. Františkem Zoubkem a 173 byty

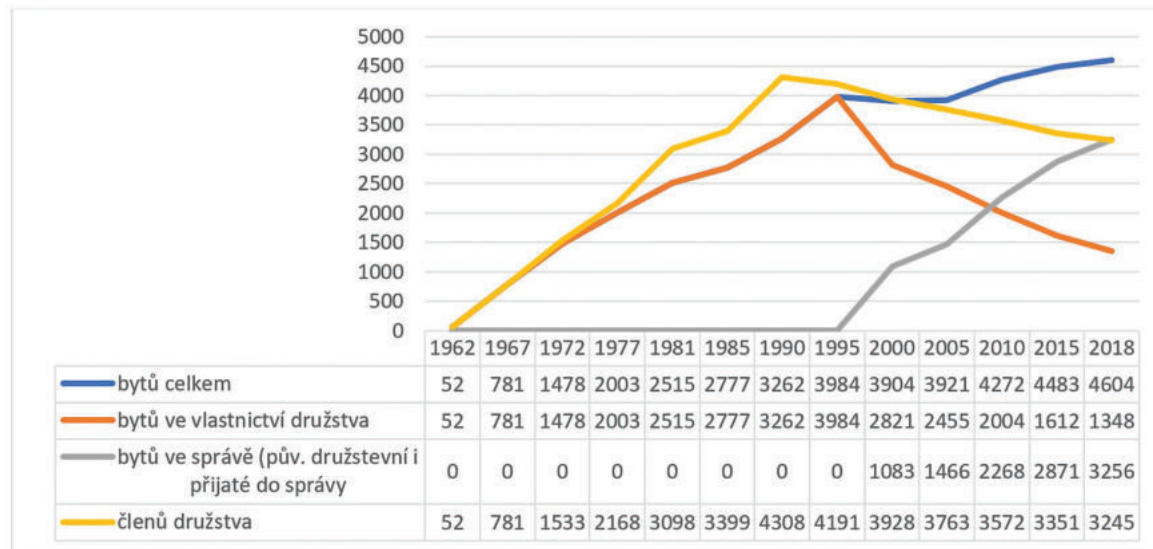
- SBD Vysočina s předsedou p. Janem Kristiánem

Sídlíště Vysočany:

- 14.3.1967 SBD Zelená hora s předsedou p. Josefem Vrátilkem

- 1966 SBD Máj pracovníků OSP Žďár n. Sáz. s 24 byty

- 1969 až 1970 SBD Mládí při SSM



n.p. Tokoz s 16 byty

Sídlíště Přednádraží:

- 13.10.1971 SBD Rozvoj s předsedou p. Jaroslavem Lapešem a 223 byty

Sídlíště Lučiny:

- SBD Pozemních staveb Brno s předsedou Ing. Šimurdou a 18 byty

Ke 4. srpnu 1969 vzniklo i Okresní bytové družstvo uživatelů Žďár nad Sázavou, které z počátku zajišťovalo především činnosti spojené s užíváním bytů, ale později pak zajišťovalo i výstavbu bytů na „Vysočanech“ a v sídlíšti Přednádraží. Toto družstvo bylo právním předchůdcem stávajícího bytového družstva ZELENÁ HORA. 25.5.1965 bylo založeno i tzv. Okresní výstavbové bytové družstvo s předsedou p. Josefem Černým, které se později stalo součástí stávajícího družstva.

V roce 1974 dochází k integraci malých družstev do větších celků. V rámci této integrace vznikají z původních družstev pouze čtyři družstva. V rámci sídlíště Průmyslová škola jsou to SBD Přátelství s předsedou Ing. Otakarem Kovářem a 530 byty a SBD Vysočina s předsedou p. Vladimírem Kaštylem a 495 byty. Na Stalingradě je to SBD Mír a předsedou p. Lubošem Černým a 231 byty a zbývající družstva se slučují pod Okresní stavební bytové družstvo s předsedou p. Josefem Čechem a 353 byty. Druhá etapa integrace probíhá k 1.1.1979, když se tato původní čtyři družstva slučují pod původní Okresní stavební bytové družstvo, které současně přijímá nové jméno, a to ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo se sídlem ve Žďáře nad Sázavou včele s předsedou p. Josefem Čechem a s 2212 byty. Třetí etapa integrace je pak spojením Okresního výstavbového družstva a s SBD Zelená hora od 1.1.1981. Došlo ke spojení družstva vlastnického a spravujícího bytový fond s družstvem, které mělo stavební kapacitu. Předsedou je zvolen p. Josef Čech a družstvo má 2515 bytů. Toto družstvo má sídlo na Brněnské ulici, kde je rozšiřován stávající are-

ál a dochází i k přesunu části kapacity na zajištění oprav bytového fondu. V počátku mělo toto družstvo pouze tři řemeslníky a v roce 1984 to bylo již 15 řemeslníků a byl vystaven nový objekt střediska údržby, který byl předán do provozu v roce 1986. Družstvo tak bylo schopno zajišťovat nejen práce při výstavbě zejména menších bytových objektů, ale i při zajišťování oprav vlastního bytového fondu.

Bytová výstavba v těchto letech byla realizována především dodavatelským způsobem Pozemními stavbami, a to v rámci tzv. plánu komplexní bytové výstavby. Vedle toho byla realizována v menším rozsahu i svépomocná bytová výstavba. Zejména ve druhé polovině osmdesátých let došlo k rozvoji této formy výstavby, když vedle zemědělských družstev se do této výstavby zapojila i řada žďárských podniků jako ŽDAS, Agrostav, Tokoz a Plemenářský podnik. Touto formou zajišťovalo družstvo výstavbu i v jiných místech okresu např. ve Velkém Meziříčí, Novém Městě na Moravě, Svratce a dalších. Vedle výstavby bytů v období osmdesátých let se věnovalo družstvo i výstavbě řadových garáží. V roce 1990 mělo družstvo již 3 262 bytů a 4 308 členů, z toho 1 034 nebydlících členů, kteří v rámci pořadníku čekali na byty z nové výstavby. Bohužel se ale již nových bytů nedočkali, protože po roce 1990 byl systém družstevní bytové výstavby zrušen a předpokládalo se, že se problematika bydlení vyřeší sama v rámci nastoleného tržního hospodářství, což se ale nestalo.

Pokud jde o vývoj počtu členů a počtu bytů v majetku družstva a po roce 1995, kdy byl zahájen proces převodu bytů do osobního vlastnictví, jsou tyto údaje znázorněny v níže uvedeném grafu. Protože v rámci ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo se sídlem ve Žďáře nad Sázavou bylo usnesením shromáždění delegátů rozhodnuto provést převody bytů bez jakéhokoliv časového omezení, je reálné

že při oslavě případného 60. výročí družstva bude v kolonce počtu bytů v majetku družstva už jen nula.

Omezení výstavby družstevních a městských bytů se projevilo v stávajícím nedostatku bytů pro potřeby obyvatel se středními a nižšími příjmy. Po schválení zákona 72/1994 Sb., zahájilo družstvo převody původně družstevních bytů do osobního vlastnictví členů, nájemců těchto bytů, a po privatizaci městského bytového fondu se zcela vytratila možnost získat klasické nájemní byty. Existující developer-ská bytová výstavba se zaměřila na výstavbu dalších bytů převáděných do osobního vlastnictví zájemců. Vzhledem k omezení přístupu obyvatel k dlouhodobým hypotečním úvěrům však začíná mít problémy i tato výstavba. A tak vznikají jakási „pseudodružstva“, která zakládají tyto developeri s cílem zajistit přístup zájemcům o byty k dlouhodobým úvěrům. Takováto výstavba však neodpovídá základním principům družstevní bytové výstavby, ke kterým mimo jiné patřilo realizovat výstavbu bytů pro své členy s minimálními náklady a minimálním ziskem a zajistit tak pro ně dostupné bydlení. Bude věcí příštích vlád, jak se s nedostatkem dostupného bydlení vypořádají. Jednou z možností je i návrat k družstevní bytové výstavbě.

Ing. Zdeněk Štursa
Předseda představenstva

ZELENÁ HORA,
stavební bytové družstvo

p ř i j m e

technika
bytového fondu

Bližší informace na tel. 566 651 914
nebo na www.sbdzh.cz