

PETICE

Svazu českých a moravských bytových družstev a jeho členů dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod a dle zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním **za posílení práv družstev a společenství vlastníků jednotek**

Určeno: Vládě České republiky

V České republice je více než 60.000 společenství vlastníků jednotek (SVJ), která spravují na 1,5 miliónů bytů, ve kterých žije cca 4,5 miliónu obyvatel. Výkon správy těchto SVJ je stále složitější. Na vině je především nekvalitní legislativa upravující vztahy bytového spoluvlastnictví a obecně nízká vymahatelnost práva v České republice. V řadě lokalit po celé České republice se situace stává velmi vážnou a pro mnohá SVJ je již kritická. Přestože na tento stav zástupci družstev a SVJ poukazují již dlouhodobě, není jim, až na plané sliby, věnována takřka žádná pozornost. Řada SVJ se tak potácí na pokraji faktického krachu.

Hlavním důvodem je, že řada vlastníků bytů neplní své zákonné povinnosti a nehradí úhrady spojené s užíváním bytu. Vymahatelnost těchto dluhů ze strany SVJ je problematická a přes využití všech dostupných legislativních nástrojů v mnoha případech nereálná. Sousedé dlužníka jsou pak přímo poškozováni tím, že musí za nepláče hradit jejich závazky vůči SVJ. Vrcholem všeho je, v porovnání s vyspělými evropskými zeměmi, že v okamžiku výkonu exekuce dlužníkovu majetku je SVJ na posledním místě v pořadí uspokojovaných věřitelů. Nově přijatá úprava občanského soudního řádu, kdy je SVJ „garantována“ částka do výše 10% z výtěžku z nuceného prodeje, jde sice správným směrem, ale její výše je směšná. V mnoha oblastech republiky 10 % rozhodně nepokryje ani základní dluh. Obdobně tristní je také stav, kdy je ohledně majetku dlužníka zahájeno insolvenční řízení. Zde opět nesou náklady všichni jeho sousedé. Nelze připustit, aby byly dluhy za bydlení dlužníkovi „odpuštěny“ v rámci oddlužení. Na rozdíl od bank či jiných „finančních institucí“, které svému klientovi půjčily peníze za účelem tvorby zisku a v rámci svého podnikatelského rizika na základě svého kvalifikovaného rozhodnutí, sousedé dlužníkovi nic nepůjčovali. Neexistuje tedy důvod, aby za dlužníka hradili byť i jen část jeho dluhu. Dlužník musí vrátit 100 % dluhu. Je nepřijatelné dále akceptovat stav, kdy legislativa nutí slušné členy SVJ hradit dluhy třetích osob.

Alarmující je stále se rozšiřující tzv. „obchod s chudobou“, kdy spekulanti cíleně skupují byty v chudších lokalitách a stěhují do nich sociálně nejslabší rodiny. Ty potom platí přemrštěné nájmy spekulantům, na které jim však paradoxně přispívá stát v podobě sociálních dávek – příspěvku na bydlení. Je s podivem, že kromě toho, že je státu jedno, co se děje se slušnými platícími vlastníky bytů, tak je mu také jedno, jak je okrádán a vydává stamilióny korun, které končí z větší části v kapsách spekulantů. Dobře míněná iniciativa v podobě zákona č. 98/2017 Sb., která má umožnit použití příspěvku na bydlení nebo jeho části bez souhlasu příjemce (dlužníka) k přímé úhradě nákladů na bydlení, byla zničena Úřadem práce ČR, který svým prováděcím pokynem stanovil pro většinu případů prakticky nerealizovatelné podmínky k naplnění tohoto legitimního institutu, a tím ze zákona udělal cár papíru. Takové změny zákonů opravdu nepotřebujeme.

Žádáme, aby byly přijaty takové změny všech dotčených zákonů, které povedou k posílení ochrany oprávněných a legitimních práv SVJ a vlastníků jednotek. Jedná se zejména o novely občanského zákoníku, občanského soudního řádu, zákona o soudních exekutorech a exekuční činnosti, zákona o úpadku a způsobech jeho řešení a dalších dotčených právních norem. Pouze patřičnou úpravou těchto zákonů mohou být trvale vyřešeny popsané

problémy a eliminováno riziko eskalace sociálního napětí především v sociálně postižených lokalitách ČR.

Petiční výbor:

- *Ing. Jan Vysloužil, Brněnská 951/7, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň*
- *František Ryba, Vrchlického 459/88, 435 11 Lom*
- *Ing. Dana Koutníková, Dědická 1025/33, Slatina, 627 00 Brno*

Zastupovat petiční výbor při jednání se státními orgány je oprávněn: Ing. Martin Hanák, Věšínova 508/7, Praha 10

Pozn.: Stručný popis nejvýznamnějších problémů a věcné návrhy na jejich řešení jsou obsahem dokumentu, který je přílohou této petice.