



Stavební bytové družstvo
Klášterec nad Ohří

Bulletin

č. 166

OBČASNÍK

NEPRODEJNÉ

WWW.SBDKLASTEREC.CZ

PODATELNA@SBDKLASTEREC.CZ

SRPEN 2015

50 LET BYTOVÉHO DRUŽSTEVNICTVÍ V KLÁŠTERCI N.O.

Vážení družstevníci, vlastníci a přátelé Stavebního bytového družstva Klášterec nad Ohří. Dostává se vám do rukou výtisk BYTu č. 166, ve kterém bychom chtěli v krátké retrospektivě zavzpomínat na to, jak naše družstvo v uplynulých 50 ti letech žilo.

V letošním roce slaví naše družstvo výročí 50 let od svého založení. Půl století je věk, kdy se dá již všelicos hodnotit, na řadu věcí pohlédnout s odstupem a jinými očima než před pár léty.

V současnosti je naše družstvo díky privatizaci městského bytového fondu největším správcem nemovitostí v lokalitě Klášterce s 2068 spravovanými jednotkami.

Historie bytového družstevnictví u

nás sahá až do první poloviny 19. století. V meziválečném období zaznamenalo obrovský rozvoj a bylo považováno za jedno z nejvyspělejších v Evropě. Druhá světová válka činnost bytových družstev utlumila, ale koncem 50. a zejména v 60. letech propukl velký boom družstevního bydlení. Ten zastavily až reformy roku 1989, kdy se muselo bytové družstevnictví vyrovnat se změnou politických i hospodářských poměrů a přizpůsobit se tržní ekonomice. Od té doby provází bytové družstevnictví převody bytů do vlastnictví a nová družstevní výstavba téměř nevznikala.

Z existujících bytových družstev se stávají správcovské organizaci typu

facility managementu. Nynější životní situace lidí a situace na realitním trhu však volají po zpřístupnění nového bydlení bez zadlužování se a tak se myšlenka družstevního bydlení opět oživuje.

Bytové družstevnictví se udrželo i do současnosti i přes pokračující převody bytů do vlastnictví. Počátek devadesátých let minulého tisíciletí znamenal pokles bytové výstavby a postupné ukončování panelové výstavby, utlumení státní podpory družstevní bytové výstavby. Bytové družstevnictví se více orientovalo na transformaci své majetkové struktury formou převodů jednotek do vlastnictví členům družstva a následnou správu bytových domů.





Ulice U Stadionu v šedesátých letech ...

Něco málo z historie bytového družstevnictví na území České republiky

Družstevnictví vzniklo jako účinný nástroj k řešení hromadících se hospodářských a sociálních problémů, které s sebou koncem první poloviny 19. století přinesla průmyslová revoluce a s ní nástup kapitalistického tržního hospodářství. Družstevnictví tvořilo od svého počátku zvláštní společensko - ekonomickou formu založenou na principech svépomoci, spolupráce a sociální solidarity. První reálné družstvo se zrodilo v anglickém



... a dnes.

městě Rochdale v roce 1844. Jednalo se o družstvo ve své podstatě spotřební a jeho zakladateli proklamované zásady jsou dodnes platné. V roce 1845 vznikl v Sobotišti na Slovensku tzv. Gazdovský spolek, jehož iniciátor Samuel Jurkovič tak realizoval de facto první spořitelni a úvěrní družstvo na světě. Tradice českého družstevnictví, která patří k nejstarším na světě, se odvíjí od roku 1847. V tomto roce byl v Praze ustanoven Pražský potravní a spořitelni spolek, který jak sám jeho název napovídá, tvořil jakousi symbiózu spotřebního a spořitelního družstva. Důležitým historickým momentem



Konec šedesátých let. Silnice vedoucí na Petlery a Útočiště.



... a stejná ulice dnes.



Dům č.p. 401 – 398, kde první tři vchody (401 – 403) patřily elektrárenskému družstvu, další tři vchody jsou v majetku města. Dům je zajímavý tím, že je číslován od čp. 401, 402, 403, 400, 399 a 398. Původní plán byl totiž postavit dva domy. Jejich spojením se určitě ušetřilo. Levý snímek je z roku 1967, pravý z roku 2015.

bylo vydání družstevního zákona v roce 1873. Z hlediska mezinárodního družstevního hnutí je významným mezníkem rok 1895, kdy byl založen Mezinárodní družstevní svaz. Pro historii českého družstevnictví je potěšující, že u jeho zrodu stáli i zástupci českých družstev.

Ačkoliv činnost družstev byla z počátku orientována zejména na oblast spotřeby či vzájemné finanční výpomoci, přesto se družstevní myšlenka a podnikání prokázaly jako velmi životaschopné a začaly se rychle šířit a postupně zasahovat takřka do všech oblastí společenské činnosti a materiální výroby. A jestliže na počátku vznikala družstva jako záchranná síť pro sociálně nejslabší vrstvy, postupem doby začala být družstevní forma podnikání využívána i dalšími společenskými vrstvami. Družstevní forma podnikání „stará více než jeden a půl století“, založená na demokratických principech vzájemné spolupráce, pomoci a solidarity, na možnostech osobního podílu, spoluvytváření hodnot a na spolurozhodování o zásadních aktivitách družstevního subjektu, účinně pomáhá milionům lidí na celém

světě i v současnosti při zlepšování jejich životních podmínek. Právě tak i v České republice družstvům právem náleží místo mezi podnikatelskými subjekty, neboť i naše družstva účelně napomáhají při řešení sociálních a ekonomických problémů naší současné společnosti a nabízejí a mohou poskytovat i mladé generaci východiska z jejich problémů.

1847 - 1918

Počátky družstevního hnutí na území současné České republiky jsou datovány druhou polovinou 40. let 19. století. Jako v okolních zemích i u nás vznik družstevnictví úzce souvisel s rozvojem kapitalistických výrobních vztahů a rozvinutím tržního hospodářství. To na jedné straně vedlo k růstu produkce, na druhé straně však způsobovalo, že „chudí se stávali ještě chudšími“. V obraně proti zvyšujícímu se ekonomickému tlaku a ve snaze zlepšit svoje bídne postavení se nejvíce postižené vrstvy (dělníci ve městech a rolníci na venkově) pokoušely sdružovat do svépomocných organizací - za-



1975. Výstavba nákupního střediska na sídlišti Petlerská ...



... a stejné místo dnes.



Čp. 478 – 481 v ulici 17. listopadu v sedmdesátých letech ...

kládaly první spolky založené na svépomoci, solidaritě a vzájemné pomoci. Bez potřebných znalostí a zkušeností nebyly první pokusy o družstevní činnost vždy úspěšné. Přesto se družstevní myšlenka a podnikání začalo šířit v dalších společenských vrstvách - družstva začaly zakládat i řemeslníci a živnostníci ve městech a sedláci a statkáři na venkově. Na přelomu století 19. a 20. již lze zaznamenat úspěšný rozvoj družstevního hnutí v mnoha oblastech ekonomické i výrobní činnosti a v různých vrstvách tehdejší společnosti.



Budovatelská od Panoramy v roce 1968 ...



... a dnes.

1918 - 1945

Vznik samostatného Československa znamenal začátek nové etapy dějin i pro družstevnictví. Došlo k rychlému rozvoji družstev různých typů a činností. V demokratických podmínkách a funkční tržní ekonomice vytvořilo ekonomicky silné, dobře organizované a společensky významné, i když nejednotné odvětví. Družstevnictví se členilo nejen podle druhu podnikání, ale i pod vlivem národnostních a politických konfliktů společnosti tzv. první republiky. Nicméně je mož-



... a v roce 2015.



1974. Pohled na tehdy dokončené zahradnické úpravy hotového sídliště Panorama. Vyšlapaná pěšina, vedoucí přes sídlištní zeď, vydržela desítky let. Dnes už je z ní řádný chodník (foto 2015).



né konstatovat, že svého vrcholného rozmachu u nás dosáhlo družstevnictví právě v meziválečném období. Druhá světová válka a následná okupace tvrdě zasáhly i do činnosti družstev, družstevní život byl okupačním režimem značně omezován.

1945 - 1989

Poválečný politický vývoj a období totalitního režimu napsaly specifickou kapitolu historie českého družstev-

nictví. Družstva a jejich členové se s nadšením pustili do obnovy válkou zničeného hospodářství. Vývoj po roce 1948 a nástup totalitního režimu však razantně poznamenal další činnost družstevnictví. Nastalo uplatňování tvrdého centralismu, jehož důsledkem byl mimo jiné silný byrokratismus a nucené fúzování družstev do velkých až gigantických celků se značným odstupem od členské základny. Navzdory nepříznivějším podmínkám než měl státní a komunální sektor se druž-



Rok 1982. Pohled z věžáku čp. 485 na vzdálené pozemky, kde budou zanedlouho stát domy v budoucích ulicích Lipová, Olšová, Okružní, Topolová, Družstevní, Příčná a Dlouhá ...



... a stejný pohled z přibližně stejného místa dnes.



Pohled přes rozestavěnou tělocvičnu 1.ZŠ do ulice Krátká a Žitná a na dům v Polní 654 – 651. Rok 1986. Vpravo rok 2015.

stva vyznačovala iniciativou, větší pružností a podnikavostí. Družstvům se podařilo vybudovat v zájmu svých členů solidně fungující síť výroby a služeb.

1990 - současnost

Proces demokratizace po listopadu 1989 se promítl i do systému družstevnictví. Družstva za významné pomoci zahraničních družstevních organizací obhájila svoji existenci i legislativní uznání. Vývoj v posledním desetiletí 20. století jasně prokázal, že družstevnictví pomocí principů a hodnot, které uznává a používá je schopno překonávat jak svoje vnitřní problémy, tak i vnější, mnohdy až likvidační tlaky. Družstevní forma podnikání je stále aktuální. A jako ve světě má družstevnictví i v České republice svoje opodstatnění. Právě v současné době může družstevnictví, založené na demokratických principech, vzájemné spolupráci a solidaritě nabízet východiska a napomáhat, což se mnoha oblastech již i děje, při řešení sociálních a ekonomických problémů společnosti.

Ukazuje se, že i v jedenadvacátém století zůstane družstevnictví efektivní podnikatelskou formou, která účinně zajišťuje potřeby svých členů a významně přispívá ke zlepšování ekonomických, sociálních a kulturních podmínek života celé společnosti.

Od zrodu SBD Klášterec nad Ohří po současnost

U zrodu našeho družstva stála před 50 ti léty tři bytová družstva:

- Stavební bytové družstvo zaměstnanců ZKL Klášterec nad Ohří, ustanovené dne 13. dubna 1965, které spravovalo dům v ulici U Stadionu (dnes Pod Stadionem) 404 – 405 se čtyřicetimi bytovými jednotkami,
 - Stavební bytové družstvo pracovníků dolu Nástup Klášterec nad Ohří, které spravovalo dům v ulici U Stadionu čp 406 – 408 s šestatřiceti bytovými jednotkami, ustanovené dne 4. června 1965 a
 - Stavební bytové družstvo pracovníků elektrárny Prunéřov, ustanovené dne 7. června. 1965, spravující dům U Stadionu 401 – 403. Toto poslední jmenované družstvo bylo Ústřední radou družstev v Praze - Krajským výborem stavebních bytových družstev Severočeského kraje zapsáno dne 9. června 1965. Jde o milník v historii družstva, neboť právě tento den je oficiálním dnem zápisu našeho družstva do obchodního rejstříku.
- Dalším z družstev, která tvořila a tvoří dodnes členskou základnu našeho družstva, je 1. Stavební bytové družstvo pracovníků oborového podniku Karlovarský porcelán Klášterec nad Ohří. Do podnikového rejstříku u Okresního soudu v Ústí n Labem bylo zapsáno dne 5. června 1967. Spravovalo šedesát pět bytových jednotek



1987. Pohled od tehdejšího koupaliště, dnes Aquapark, na domy v ulici Okružní a Topolová.



Stejný pohled v roce 2015.



Ulice Sadová (dříve J. Fučíka) s kouřícími komíny bývalé porcelánky (asi 1962). Vedle ulice Sadová dnes.



v Budovatelské ulici čp. 485. V roce 1997 je dokončena třetí etapa výstavby v ulici Petlerská (dříve Kl. Gottwalda), kde je správcem 190 bytů a 34 vestavěných garáží 9. Stavební bytové družstvo občanů Teplic. Vzrůstající počet družstevních bytů a s tím spojené nároky na administrativu vyvolává tlak po vyšší profesionalitě. Jako jednu z cest vidí nadřízené orgány ve slučování malých družstev do větších celků. Vyústěním těchto potřeb pak bylo i faktické zahájení slučování družstev. K prvnímu sloučení došlo 1. ledna 1975, kdy do družstva pracovníků elektráren Prunéřov vstoupilo družstvo Karlovarského porcelánu. Následovala pak další slučování, která byla završena v roce 1978. V tomtéž roce pak byl podán i návrh na ČSBD, aby byla provedena změna názvu družstva. Družstvo pracovníků elektráren Prunéřov totiž postupným slučováním spravovalo i objekty jiných organizací v lokalitě Klášterce nad Ohří a Kadaně.

A tak byla dne 20. března 1978 ČSBD posvěcena změna názvu družstva na Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří. Tento název nese naše družstvo až do současnosti.

Jako novodobou a zásadní kapitolu v dějinách utváře-

ní našeho SBD lze jednoznačně označit výstavbu čtvrté a páté etapy (nové sídliště). Příprava byla zahájena na počátku osmdesátých let, a ač se to může zdát v dnešní době k nevíře, již koncem roku 1984 (po čtyřech letech od zahájení příprav) byly družstvu předávány první byty na čtvrté etapě - byty situované nalevo od Klášterického potoka po směru toku. V následujícím roce pak byla předávána až na pár výjimek i celá pátá etapa. Je pravda, že v počátcích se spíše bydlelo na staveništi než sídlišti, ale i tyto vady na kráse byly časem odstraněny a úsilí bylo završeno dostavbou 1. ZŠ a na svou dobu velkoryse pojatého obchodního domu Centrum v Polní ulici.

A současnost družstva? Ta je nám všem, kteří se o chod zajímáme, ať družstevníci, nebo vlastníci, známa. V současnosti spravujeme 2068 jednotek z toho 356 jednotek je ve vlastnictví. Každoročně jsou delegáti na shromážděních delegátů a následně družstevníci v domech a také vlastníci na vlastnických schůzích seznámeni jak s ekonomickým stavem družstva, tak i s tím, kam družstvo směřuje a jakými prostředky toho chce docílit. Naším hlavním cílem je zajistit klidné by-



Snímek domu v ulici Golovinova 1326 – 1330 v Kadaně patřícího elektrárenskému družstvu byl pořízen v první polovině sedmdesátých let.



Stejný dům v roce 2015.

dlení za přiměřeně vynaložené prostředky, zlepšování komfortu bydlení, technického stavu budov a poskytovaných služeb bydlícím. A i když nám kvantum nových zákonů, množství vyhlášek, nařízení vlády a bůhví čeho ještě v hladkém chodu družstva nepomáhá, mnohdy si dokonce nařízení, která z nich vyplývají, protiřečí, družstvo funguje a prosperuje.

Ovšem i když je družstvo vnímáno jako „zdravá“ organizace, musíme být všichni, kterým na družstvu záleží, ostražití. Nesmíme totiž zapomínat na všudypřítomnou sedmou velmoc - masová média. Stačí jedna „zaručená“ informace vytržená z kontextu, kterou například všude přítomný internet s množstvím více či méně (spíše méně) zaručených informací rozšíří a která zavádějícím způsobem manipuluje s mnohdy již tak nahlodaným povědomím o družstevním vlastnictví, a bydlení, pohoda i klid na práci a na užívání svého družstevního bytu, rodiny, koníčků, přátel, jsou pryč.

Kusá a zjednodušovaná sdělení bez objasnění pozadí bulvárního typu, zprávy cíleně prahnoucí po senzaci, to vše vnáší neklid a zmatek do řad družstevníků. Bohužel, a to si musíme se vši vážností přiznat, nejsme schopni tomuto čelit. Cílené manipulace s fakty, neuvádění celé pravdy, za tím vším bývají skryté úmysly. Jedinou ochranou před tím je čerpání informací z důvěryhodných zdrojů, ověřování si sdělení na vícero místech a s klidnou hlavou nepodléhání tlaku okolí a rozvážné uvažování a jednání.

Pár údajů ze statistiky, aneb statistika věda je...

Zcela na závěr jen pár čísel ze statistiky. Z výsledků Sčítání lidu, domů a bytů r. 2011 vyplývá, že je v České republice 2.158.119 domů, z toho 214.760 bytových. V nich se nachází 2.434.619 bytů.

Z celkového počtu bytových domů je 14,4 % ve vlastnictví bytových družstev. Dlouhodobě vzrůstá počet bytů v „osobním“ vlastnictví a klesá podíl nájemních a družstevních bytů, což je dáno převody těchto bytů do vlastnictví jejich nájemcům a klesajícím podílem výstavby nových bytů tohoto typu. Celkový počet dokončených bytů v bytových domech v roce 2011 byl 6.487.

A něco závěrem...

Abyste věděli, v jak vybrané společnosti se SBD Klášterec nad Ohří pohybuje se svým jubileem, předložím jen pár příkladů. V letošním roce slaví 50letá jubilea například:

- Česká televize zařadila do vysílání pravidelnou pohádku pro děti - Večerníček
- Před 50 ti lety byla založena tradice MFF Karlovy Vary
- Lahůdkový vepřový krém Májka - tento věhlasný produkt vznikl také před 50 ti lety
- v roce 1965 byl Československým prezidentem Antonín Novotný; Alexej Archipovič Leonov - sovětský kosmonaut, jako první člověk vystoupil do kosmu; narodil se Dominik Hašek řečený Dominátor, nejslavnější hokejový gólman, pocházející z české kotliny...
- ... a byly položeny základy SBD Klášterec nad Ohří.

Přejeme krásné a klidné bydlení i do druhých 50 ti let v domech a bytech spravujících Stavebním bytovým družstvem Klášterec nad Ohří.

Bc. Petr Auf, předseda představenstva

Zdroj: ČSÚ, DACR, publikace Historie SBD Klášterec nad Ohří, autor Jaroslav Krejsa.



BYT - INFORMAČNÍ OBČASNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC, Vydává SBD Klášterec n.O., řídí redakční rada - Petr Auf, Ing. Theodora Varadyová, Karel Háša. **Adresa redakce:** Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, **tel.:** 474 316 611, **fax:** 474 316 610, **E-mail:** podatelna@sbdklasterec.cz. Nevyžádané materiály a fotografie se nevracejí. Za původnost a obsahovou správnost jednotlivých příspěvků ručí jejich autoři. Nepodepsané příspěvky se nezveřejňují. Podepsané články, i zkratky, nemusí být shodné s názory vydavatele. Sazba - K@DYO Vejprty, Tisk AKORD s.r.o., Chomutov. Toto číslo vyšlo v nákladu 2150 ks.