

Informace o nové družstevní bytové výstavbě 1/2023

Dne 28. 6. 2023 se konalo shromáždění delegátů SBD Stavbař. Hlavním bodem jednání byla zpráva představenstva o činnosti družstva v roce 2022, rozdělení dosaženého hospodářského výsledku – zisku ve výši 427 280,97 Kč a zpráva kontrolní komise, došlo však i na nové či opětovně rozvíjené činnosti, k nimž patří i nová družstevní bytová výstavba.

V této oblasti družstvo jako jedno z mála dosáhlo poměrně velmi dobrých výsledků, podařilo se totiž během pěti let postavit 5 družstevních domů s téměř 200 bytovými jednotkami, a to za náklady, které nepřesáhly 75 % z cen, které pro své byty udávají developeři. Příprava další družstevní výstavby však v posledních letech narazila na – z pohledu družstva – prudký nárůst cen, kdy developeři využili tlaku obecné situace a požadovali cenové zvýšení až o dalších 20 %.

Družstvu proto zůstala možnost rezignovat na další výstavbu či hledat cestu sice pracnější – výstavbu na „zelené louce“, ale s možností i nadále ovlivňovat náklady stavby tak, aby umožňovaly uspokojení potřeb bydlení i pro další nebydlící členy družstva. Byly zahájeny přípravné práce – ve spolupráci s některými dalšími pražskými družstvy – na možném využití rekonstrukce stávajících staveb výměňkových stanic pro účely vybudování nových bytových jednotek. V přípravě jsou jako vzorové zatím dvě akce o celkovém počtu 37 bytových jednotek s předpokládaným zahájením ve druhém čtvrtletí 2024. Poměrně dlouhá doba či cesta k získanému stavebnímu povolení je daní za umístění stavby v již užívaném území, kdy projednávání je značně ovlivněno nevolí sousedů.

Pokud se vzorová příprava podaří překlomit do provádění výstavby a jejímu úspěšnému dokončení, dá se předpokládat využití vzoru k dalšímu pokračování.

Vedle této nové formy družstvo i nadále jedná se svým původním partnerem – firmou YIT Stavo – o možné další spolupráci. Hlavním bodem je pak otázka požadované ceny a ochota družstva na ni přistoupit. V zájmu členů je družstvo i nadále připraveno k talku na rozumnou dohodu.

Po skončení tzv. prázdninových měsíců bude podána další informace, a to koncem září, především o vývoji v cestě za stavebním povolením.

Ing. František Sojka
předseda představenstva