

“Vládou vydaný zákon o převodech bytů do vlastnictví č. 72/1974 se potažmo s aplikací na bytová družstva nejen nevydařil, nýbrž byl vůči nim diskriminační. Složení tehdejších zákonodárců ani senátu zřejmě nebylo dostatečně znalé problematiky, pokud se ovšem nejednalo o likvidaci družstevnictví záměrnou. Vidět pod pojmem družstvo jen formu sovětského kolchozu je pohled opravdu přízemní. První družstva vznikala již před více než 165 léty v anglickém Rochdale. Po několika neúspěšných novelách zmíněného zákona pro uplatnění převodu vlastnických práv, téměř až po dvou desetiletích, muselo dojít k vydání nového zákona č. 311/2013 s vazbou na nový Občanský zákoník č. 89/2012. Bohužel ani poté nebyl výklad o vlastnictví po právní stránce jednoznačný. Tím, že nájemce má zákonné právo požádat družstvo o převod vlastnických práv k bytu a společných částí, dochází k postupnému odlivu nájemců na úkor vlastníků. V době, kdy dojde k situaci, že vlastníků na samosprávě U Opavice bude nad 50 %, musí být do šesti měsíců založeno Společenství vlastníků jednotek (SVJ) se zápisem do veřejného rejstříku u Krajského soudu v Ostravě. První shromáždění Společenství schválí své vlastní stanovy, zvolí výbor nebo předsedu Společenství a rozhodne o způsobu zajišťování správy a služeb SVJ. Jednání musí proběhnou za účasti notáře, který provede ověření oprávněnosti přítomných a učiní notářský zápis i pro Veřejný rejstřík. Společenství následně získá právní subjektivitu s přidělením IČO a rozhodujícími nadpolovičními právy i povinnostmi. Družstvo bude nadále zastupovat své nájemce, ale již s odpovídajícím menším spoluvlastnickým podílem a to do doby pokud budou nájemci vůbec.”

V. Kostka 2018