



2021

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SDÍLENÉ DOMY, Z. S.

www.sdilenedomy.cz
info@sdilenedomy.cz



PÁR SLOV NA ÚVOD

I v roce 2021 všem nadále komplikovala život **pandemie COVID 19** a s tím spojená omezení. Lidé už nebyli různými riziky a restrikcemi tak zaskočení, ale dlouhodobé **limitování běžného života** bylo vyčerpávající. V kolektivu jsme si již zvykli na vedení schůzí v online prostředí a mnohdy jsme u něj z praktických důvodů zůstávali i při uvolnění opatření. Na druhou stranu jsme si byli vědomi i toho, že je důležité neztratit osobní kontakt a využívali jsme příležitostí pro setkávání a společné trávení času.

V závěru roku 2021 se sociálnímu družstvu První vlaštovka podařilo koupit **první nemovitost** do sítě spolku Sdílené domy.



POSLÁNÍ A CÍLE SPOLKU

Spolek Sdílené domy si vytkl za svůj hlavní cíl **vytvořit pro české prostředí funkční a životaschopný model dostupného komunitního nájemního bydlení**, dále jej rozvíjet, rozšiřovat a propagovat. V naší činnosti se zabýváme jak právními a finančními aspekty tohoto modelu, tak praktickou stránkou jeho fungování v každodenním chodu. Vycházíme z **nejlepších tradic českého družstevnictví**, které se snažíme dále rozvíjet a aktualizovat. Za účelem naplnění cílů spolku využíváme celou škálu mechanismů a aktivit, jako jsou např. **aktivní účast na chodu samosprávných nájemních domů**, spravování solidárních fondů, teoretická i praktická **spolupráce s organizacemi a skupinami s podobným zaměřením jak z ČR, tak ze zahraničí**.



Neformální personální základy spolku Sdílené domy byly položeny již okolo roku 2015. Aktivity jeho pozdějších zakládajících členů na poli vytváření alternativ k současným modelům postupem času **vyžadovaly zastřešení v podobě oficiální registrace formou zapsaného spolku**. V listopadu 2017 byly Sdílené domy, z. s., úspěšně zapsány u Městského soudu v Praze. Od tohoto okamžiku **pokračujeme dále v naplňování cílů spolku**, vydali jsme **brožuru o možnostech realizace alternativních forem bydlení v ČR**, uspořádali jsme úspěšnou **šňůru promítání filmu To je náš dům!** (Das ist unser Haus!), který mapuje existující projekty dostupného komunitního bydlení v Německu, zorganizovali jsme rovněž **konferenci o komunitním bydlení** a mnoho dalších akcí a drobnějších aktivit. Za dobu naší existence jsme spolupracovali na dílčích aktivitách s organizacemi, jako jsou Rosa Luxemburg Stiftung, PragueWatch, Fakulta architektury ČVUT či Sociologický ústav AV ČR či ze zahraničí německý Syndikát nájemních domů a jeho rakouská obdoba HabiTAT. V dubnu roku 2019 jsme dosáhli dalšího velkého milníku, a to **založení sociálního družstva První vlaštovka**, prvního kamene plánované sítě. V roce 2020 byla navázána spolupráce s německou nadací Umverteilen!, která nám zajistila stěžejní podíl na financování koupě nemovitosti v Praze.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2021

1. VNITŘNÍ CHOD SPOLKU

V roce 2021 se **první členská schůze** spolku uskutečnila 14. května 2021 online. Zúčastnilo se jí deset členek a členů. Na schůzi byly **přijaty dvě nové členky**. Byla schválena účetní závěrka spolku a výroční zpráva za rok 2020, schválen byl také plán činnosti. Nově byly **zvoleni členky a členi výboru spolku**.

V září 2021 proběhla supervize s psycholožkou, se kterou je již navázána dlouhodobá spolupráce.

Druhá členská schůze se uskutečnila dne 1. listopadu 2021 také online. Zúčastnilo se jí dvanáct členek a členů spolku. Hlavním bodem schůze bylo pověření výboru spolku k hlasování na členské schůzi sociálního družstva První vlašťovka ve věci **koupě pozemku a stavby na pražském Břevnově**, jakož i uzavření smlouvy o smlouvě budoucí a podpis kupní smlouvy. Dále byl přijat návrh na hlasování na členské schůzi sociálního družstva První vlašťovka pro schválení čerpání hypotečního úvěru **nadace Umverteilen!** Stiftung für eine, solidarische Welt a zřízení zástavního práva pro tuto nadaci. Přijat byl také nový člen spolku.

V listopadu se část členů spolku zúčastila vícedenního workshopu v Berlíně, kde se řešily strategické cíle a koncepční přístupy.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2021

2. PŘEDNÁŠKY A KONFERENCE

Vzhledem k trvajícím omezením kvůli pandemii bylo **konání veřejných akcí omezeno**. V podvečer 24. března se díky organizaci Člověk v tísni konalo **online promítání** filmu Hon za utopií, po kterém následovala diskuze o komunitním bydlení.

V dubnu 2021 byly za dodržení platných opatření uspořádány **benefiční Vegan Burger Days** v Prostoru 39.

V říjnu se pak na stejném místě, tedy v Prostoru 39, konal **seminář o komunitním bydlení a jeho financování**. Ten se pak opakoval v listopadu ještě v online formě.

V listopadu se konalo další **promítání dokumentu** Hon za utopií, tentokrát na živo v Chotěboři. Následovala diskuze se zástupcem Sdílených domů.

Na začátku prosince proběhlo ve spolupráci Akademie věd, Masarykovy univerzity, organizace Arnika a dalších odborné **symposium Možnosti a limity participativního bydlení**, kde jsme prezentovali náš projekt.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2021



3. ZAHRANIČNÍ AKTIVITY

Kromě činnosti na území ČR jsme se věnovali rovněž mezinárodním aktivitám, jejichž smyslem byla především **vzájemná výměna cenných zkušeností a postupů** při realizaci jednotlivých projektů dostupného komunitního bydlení.

V rámci aktivit sítě stredo- a jihovýchodoevropských iniciativ **MOBA** proběhla v březnu 2021 diskuze o situaci na trhu s bydlením v jednotlivých regionech. **Zkušenosti a poznatky** získané na setkání skupin z postkomunistických zemí **jsou pro spolek obzvláště cenné zejména kvůli podobným politickým a společensko-ekonomickým výzvám**, kterým jednotlivé lokální skupiny musí čelit.

Živé kontakty udržujeme rovněž s německým Syndikátem nájemních domů.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2021

4. MÉDIA

V únoru 2021 proběhl **na rádiu Wave** v rámci série Spot rozhovor se členy spolku.

V březnu vyšel **v Hospodářských novinách** článek Vladimíra Ševely, který se věnoval i konceptu sdíleného bydlení.

Další krátký článek vyšel v červnu v **Deníku.cz**.

V čísle 5 ročníku 2021 časopisu **Sedmá generace** byl zveřejněn článek Žanety Gregorové s názvem "Sdílené domy za dveřmi".

V listopadu vyšel rozsáhlý článek o bydlení v online magazínu **Aktuálně.cz**, jehož součástí byl i rozhovor se dvěma zástupci Sdílených domů.



ZÁMĚRY SPOLKU PRO ROK 2021

Úkoly pro rok 2022 jsou zřejmé. Začátek roku bude věnován úkonům spojeným s převodem a **převzetím nemovitosti** První vlaštovka. Po dokončení těchto transakcí bude nutné naplánovat a začít realizovat rekonstrukci domu. Při čemž je nutné pamatovat na finanční závazky, které již bude nutné splácet. Nezbytná bude **kampaň** pro získání dalších půjček od soukromých věřitelů, díky kterým budeme moci financovat rekonstrukci.

Bylo by také velmi přínosné, kdyby do spolku Sdílené domy vstoupily **další projekty**.



PODĚKOVÁNÍ

Mimo aktivní členstvo spolku se v roce 2021 na úspěšných krocích významně podíleli také externí odborníci. **Děkujeme mnohokrát Janu Soukupovi ze Second Nature** nejen za architektonické služby, ale také přátelskou spolupráci. Stejně tak **advokátu Ondřeji Vokálovi** za poskytnutí velmi profesionálních služeb během procesu koupě nemovitosti.

Velmi děkujeme odbornicím a odborníkům, kteří nám veřejně vyjádřili podporu. Moc si toho ceníme. A dík patří samozřejmě každému z lidí, kteří se rozhodli náš projekt podpořit půjčkou. Vážíme si jejich velkorysosti.

I v tomto roce musíme poděkovat Christianu Theuerlovi z Projekthausu Potsdam za sdílení zkušeností i za pohostinnost během výjezdního workshopu.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Výkaz zisku a ztráty
podle Přílohy č. 2
vyhlášky č. 504/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky

Sdílené domy, z.s.
Šumberova 342/20
Praha 616
162 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO
06575218

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	6		6
	Náklady celkem	Součet A.I. až A.VIII.	6		6
B. II.	Přijaté příspěvky	13	6		6
	Výnosy celkem	Součet B.I. až B.V.	6		6

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 504/2002 Sb.

ROZVAHA ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky

Sdílené domy, z.s.
Šumberova 342/20
Praha 616
162 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
06575218

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni	Stav k posled. dni	
			účetního období	účetního období	
a	b	c	1	2	
B.	Krátkodobý majetek celkem	Součet B.I. až B.IV.	6	26	26
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem		9	26	26
	Aktiva celkem	Součet A. až B.	11	26	26

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni	Stav k posled. dni	
			účetního období	účetního období	
a	b	c	3	4	
A.	Vlastní zdroje celkem	Součet A.I. až A.II.	12	28	28
A. II.	Výsledek hospodaření celkem		14	28	28
B.	Cizí zdroje celkem	Součet B.I. až B.IV.	15	-2	-2
B. III.	Krátkodobé závazky celkem		18	-2	-2
	Pasiva celkem	Součet A. až B.	20	26	26

ORGÁNY ORGANIZACE

KONTAKTNÍ A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Předseda výboru spolku Mgr. Tomáš Růžička

Člen výboru Tomáš Němeček

Členka výboru Mgr. Adéla Zicháčková

Člen výboru Štěpán Mairovský

Člen výboru Alexandr Peterka

Sdílené domy, z. s.

Zapsán u Městského soudu v Praze dne 28. 11. 2017, spisová značka L69345

Sídlo: Šumberova 342/20, Veleslavín, 162 00 Praha 6

IČO: 06575218

Telefon: +420 776 381 312

E-mail : info@sdilenedomy.cz

Web: www.sdilenedomy.cz

Bankovní spojení:

Číslo účtu 2701339620/2010

IBAN CZ1020100000002701339620

SWIFT/BIC FIOBCZPPXXX