

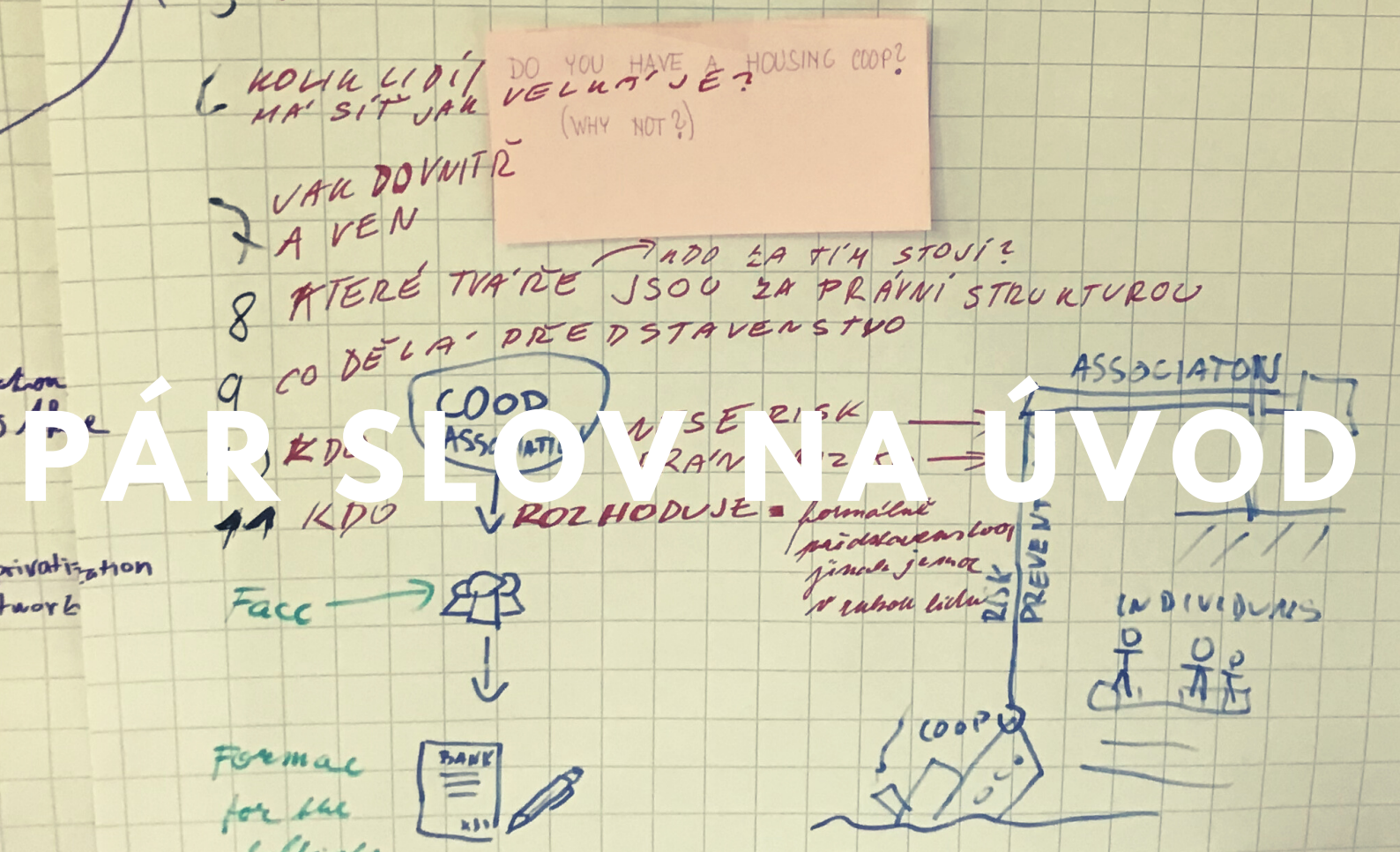


2019

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SDÍLENÉ DOMY, Z. S.

www.sdilenedomy.cz
info@sdilenedomy.cz



Právě uplynulý rok představoval pro spolek Sdílené domy výrazný kvalitativní posun kupředu. S radostí, ale rovněž úlevou z dalšího úspěšného kroku jsme v dubnu 2019 oslavili **založení sociálního družstva První vlašťovka**, prvního kamene plánované sítě. Stejně jako dokončení základní právní struktury bylo dalším významným krokem **prohloubení zahraničních kontaktů**, zejména v rámci sítě MOBA, a navázání kontaktů nových. Těšíme se, že další rok bude pro nás minimálně stejně úspěšný jako rok 2019!

A photograph showing three men and a child wading in a river. The men are wearing dark jackets and shorts, and the child is wearing a blue shirt. They are standing in the shallow water, which is surrounded by rocks and greenery. The title 'POSLÁNÍ A CÍLE SPOLKU' is overlaid in large white letters on the image.

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.



ČINNOST SPOLKU V ROCE 2019

1. VNITŘNÍ CHOD SPOLKU

V souladu se stanovami spolku **se dne 25. 2. 2019 uskutečnila 1. členská schůze spolku za rok 2019**. Po úvodním slovu a přivítání členů přistoupila členská schůze k praktickým bodům programu. Jednohlasně byly schváleny výroční zprávy s účetní závěrkou spolku za rok 2018. Hlasováním členské schůze byli rovněž přijati za členy spolku zájemci a zájemkyně, kteří si v předchozím období podali přihlášku. Předseda spolku Tomáš Růžička informoval členy o předchozí činnosti výboru a navrhl plán činnosti spolku v období do další členské schůze, který byl následně jednohlasně schválen.

Významným krokem při naplňování cílů spolku bylo **založení sociálního družstva První vlaštovka**, které si předsevzalo realizovat pilotní projekt modelu dostupného komunitního bydlení. Spolek Sdílené domy se zúčastnil ustavující schůze, a stal se tak zakládajícím členem družstva První vlaštovka.

Nedlouho po jeho ustavující schůzi uspořádal spolek Sdílené domy spolu s družstvem První vlaštovka informačně-zábavní večer s názvem **Večírek k oslavě založení družstva** v Bistru Střecha na pražském Žižkově, kde se zájemci mohli dozvědět více o plánech a fungování modelu dostupného komunitního bydlení. Dále jsme se věnovali teambuildingovým aktivitám v rámci dvou neformálních víkendových setkání v dubnu a září, kde jsme diskutovali témata, jako je řešení konfliktů v kolektivech a způsoby, jak jim předcházet, rovnoměrná dělba práce či úkoly a odpovědnost jednotlivých členů a členek.



ČINNOST SPOLKU V ROCE 2019

2. PŘEDNÁŠKY A KONFERENCE

Zástupkyně našeho spolku a zároveň iniciativy Bydlet-žít Adéla Zicháčková se jako řečnice zúčastnila **diskuse Jak na dostupné bydlení v ČR?**, která se uskutečnila 23. 4. v pražském prostoru Zázemí. Kromě ní zde vystoupila také pražská radní pro družstevní bydlení Hana Marvanová a zástupce organizace Arnika Václav Orcígr.

V půlce června prezentovali naši zástupci Jana Wagner a Jaroslav Bubeník příspěvek o možnostech realizace dostupného komunitního bydlení na **mezinárodní konferenci k tématům financování různých modelů bydlení** pořádané německou organizací Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa. Konference se kromě našich členů zúčastnili rovněž zástupci některých zahraničních bank, kteří představili různé modely financování projektů bydlení, kterými jsme se mohli dále inspirovat.

Tématu financování bydlení se věnovala rovněž zářijová **panelová diskuse v rámci 13. ročníku konference Hypotéka**, které se za nás zúčastnil Bronislav Farkač. Konference se zaměřovala na aktuální trendy v oblasti hypoték a developerské výstavby a účastnilo se jí několik desítek odborníků ze sféry realitních kanceláří, bank a developmentu. Spolek Sdílené domy byl zastoupen v panelové diskusi zaměřené na alternativy k soukromému bydlení a developerské výstavbě. Díky účasti na konferenci jsme měli možnost získat aktuální přehled o situaci na českém hypotečním trhu a představit náš koncept komunitního bydlení mezi odborníky z oblasti financí.

Činnost a cíle spolku představila členka spolku Adéla Zicháčková v samostatné **přednášce v rámci alternativního festivalu práva na město a dostupného bydlení Vzpurná Praha**, který se uskutečnil na začátku října v pražských Holešovicích. Hojná účast na naší přednášce potvrdila vysoký zájem o téma dostupného komunitního bydlení zejména mezi mladými lidmi.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2019

3. ZAHRANICNÍ 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.

Důležitým krokem bylo **zapojení se do neformální sítě MOBA** sdružující podobné skupiny z regionu středovýchodní a jihovýchodní Evropy. Členové a členky spolku Sdílené domy se za rok 2019 zúčastnili hned dvou mezinárodních setkání pořádaných sítí MOBA, v Bratislavě 20.–24. 3. 2019 a ve slovinské Lublani ve dnech 18.–20. 10. 2019. Hlavním smyslem obou setkání byla příprava společného solidárního fondu, ze kterého by jednotlivé lokální skupiny mohly čerpat finance na realizaci konkrétních pilotních projektů dostupného komunitního bydlení. **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, jehož zářijového sjezdu v braniborské Postupimi se rovněž zúčastnili zástupci spolku. Tato možnost byla skvělou příležitostí, jak se dozvědět více o vnitřním fungování syndikátu, především o mechanismu, pomocí kterého se do sítě přijímají nové projekty. Zástupci Sdílených domů se kromě jiného zúčastnili workshopu o řešení konfliktů v kolektivech, kde čerpali zkušenosti od ostřílených i nových obyvatel komunitních domů.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2019

4. SEBEVZDĚLÁVACÍ AKTIVITY

Členové a členky spolku se v roce 2019 věnovali rovněž vzdělávacím aktivitám, které měly pomoci zkvalitnit a profesionalizovat přípravu pilotního projektu.

Zúčastnili jsme se např. **Fundraisingového semináře nadace Via**, kde jsme získali mnohé užitečné postupy při sbírání financí pro komunitní projekty, či **Realitního semináře od autorky Realitní kuchařky**, knihy o fungování trhu s nemovitostmi, kde jsme nasbírali cenné rady týkající se výběru vhodného objektu a jeho nacenění.

Expertí ze Syndikátu nájemních domů pro nás v prosinci v braniborské Postupimi připravili **týden workshopů na různá témata spojená s realizací solidárního nájemního bydlení**, kterého se zúčastnila většina členů spolku.

A group of five people (three men and two women) standing in a wooded area. They are dressed in outdoor or winter clothing. A backpack is on the ground to the left. The background consists of bare trees and a grassy area.

ZÁMĚRY SPOLEK PRO ROK 2020

Stejně jako v roce 2019 chceme i v dalším roce **posunout svou činnost na další úroveň finalizací finančních aspektů pilotního projektu**. V plánu máme jednání s bankovními institucemi o možných úvěrech a samosprávami o možné spolupráci v **realizaci pilotního projektu dostupného komunitního bydlení**. Na mezinárodním poli se chceme dále **angažovat v síti MOBA a prohlubovat spolupráci s německými a rakouskými skupinami**.



1. Výkaz ztrát a zisků

Náklady

(v celých tisících Kč)

Spotřebované nákupy a nakupované služby: 7

Poskytnuté příspěvky: 20

Náklady celkem: 27

Výnosy

Přijaté příspěvky: 30

Výnosy celkem: 30

Výsledek hospodaření za rok 2019: 3

2. Rozvaha ke dni 31. 12. 2019

Aktiva

Krátkodobý majetek celkem: 31

Aktiva celkem: 31

Pasiva

Vlastní zdroje celkem: 31

Pasiva celkem: 31

A photograph showing three people from behind, standing on a sidewalk and looking over a black metal fence. In the background, there is a light-colored building with ornate architectural details and a flagpole with a white flag. The scene is outdoors, possibly in a park or public square, with trees visible in the distance. The word 'PODĚKOVÁNÍ' is overlaid in large white letters across the middle of the image.

PODĚKOVÁNÍ

Rádi bychom poděkovali zejména všem současným členům a členkám za jejich vytrvalost a neutuchající aktivitu, stejně jako členům a členkám bývalým za práci, kterou pro spolek odvedli. Zároveň mezi sebou s potěšením vítáme členy nové. **Chceme poděkovat také všem našim podporovatelům a podporovatelkám.** Neméně důležitá byla spolupráce s experty a expertkami, chceme tímto poděkovat **JUDr. Zdeňku Čápovi ze Svazu výrobních družstev za konzultace stanov** a zejména **JUDr. Ireně Němečkové za trpělivou přípravu stanov sociálního družstva První vlaštovka.** Dále **Christianu Theuerlovi z Projekthausu Potsdam** za přípravu semináře a mnohé praktické konzultace. Rovněž děkujeme **Pavlu Kopřivovi** a **Nisanu Jazairimu** za užitečné postřehy a rady.



ORGÁNY ORGANIZACE

KONTAKTNÍ A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Předseda výboru spolku Mgr. Tomáš Růžička

Člen výboru Tomáš Němeček

Členka výboru Mgr. Barbora Machková

Členka výboru Mgr. Karolína Bubeníková

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