



2023

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SDÍLENÉ DOMY, Z. S.

www.sdilenedomy.cz
info@sdilenedomy.cz

A photograph of several colorful towels hanging on a clothesline outdoors. The towels are in shades of blue, pink, and purple. Some towels feature illustrations: one shows a house, another shows a boat, and others show abstract or architectural designs. The clothesline is strung with yellow and green clothespins. In the background, there are green plants and a fence.

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**.



HISTORIE

Neformální personální základy spolku Sdílené domy byly položeny již okolo roku 2015. Aktivita 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. Zásadním milníkem v našem postupu představuje **získání prvního domu v síti v lednu 2022**, konkrétně objektu bývalého hotelu na pražském Malém Břevnově, do vlastnictví družstva První vlaštovka. V prosinci téhož roku pak následoval **vstup děčínského projektu Vzletný racek**. Zatím posledním projektem, který se stal členem naší sítě je **autonomní komunitní centrum AC254** ve vlastnictví spolku Sdílené prostory. Dveře ke vzniku dalších projektů jsou otevřené dokořán.

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2023

1. VNITŘNÍ CHOD SPOLKU

Sdílené domy se scházejí, sdílejí a radí se

V roce 2023 **proběhly dva sjezdy Sdílených domů**, kterých se zúčastnili zástupkyně a zástupci obou družstev, První vlaštovky i Vzletného racka, ale i členstvo dalších kolektivů, které o založení družstva a vstupu do Sdílených domů přemýšlí.

O víkendu 15. – 16. 4. 2023 se **v domě družstva Racek v Děčíně uskutečnil první oficiální sjezd Sdílených domů**. Kromě vyřízení nezbytné spolkové administrativy proběhla diskuze o tom, jak na tom obě družstva jsou, jakým výzvám čelí, ale také jak by mohla vypadat vzájemná pomoci mezi zapojenými projekty či další rozšiřování sítě a podpora nově vznikajících skupin. Probírala se též zahraniční spolupráce, třeba s německou sítí hausprojektů Mietshäuser Syndikat nebo evropskou sítí MOBA.

12. 11. pak proběhl **v Praze druhý sjezd, jenž se soustředil primárně na možnosti finanční podpory družstev ve Sdílených domech**, ale i dalších projektů, velkou inspirací jsou pro SD nadace a sítě družstevního bydlení v Německu a Rakousku. Došlo také k představení nových projektů kolektivního a družstevního vlastnictví, například **nově založeného spolku Sdílené prostory**. Ten bude od roku 2024 provozovat kulturní a společenský prostor v Praze na Argentinské, a i když není zaměřený na bydlení, je součástí sítě Sdílených domů.



ČINNOST SPOLKU V ROCE 2023

2. MEZINÁRODNÍ SÍŤOVÁNÍ

Sdílené domy se síťují

O víkendu 30. 9. a 1. 10. se **organizace MOBA SCE, síť zaměřená na podporu družstevního bydlení ve střední a jihovýchodní Evropě** (Bělehrad, Budapešť, Lublaň, Praha a Záhřeb), **setkala v Děčíně na Rackovi**. Název MOBA pochází z výrazu používaného v jihoslovanských jazycích k označení běžného zvyku mobilizovat vzájemnou pomoc. "Mobilizujeme se, abychom vybudovali institucionální rámec založený na principech spolupráce, abychom společně umožnili přístup k dostupnému bydlení a poskytli trvalé domovy komunitám v celém regionu."

<https://moba.coop/>

ČINNOST SPOLKU V ROCE 2023

3. VZDĚLÁVACÍ AKTIVITY

Sdílené domy vzdělávají o družstevním bydlení

Členové a členky SD se zúčastnili **přednášek o možnostech družstevního vlastnictví nemovitostí** 8. února v Městské knihovně v Berouně, 22. února v Městské knihovně v Praze na Dědině a 4. dubna participovali na panelové diskuzi „Bydlíme jinak“ v centru CAMP v Praze.

Vyšla brožura platformy Reset Ekonomika pro dobrý život. Nová dohoda pro ekonomickou demokracii, která shrnuje počiny týkající se konceptu ekonomické demokracie a která přibližuje, jak nové sociální ekologické a demokratické ekonomiky vypadají. Mezi ně patří i kolektivní vlastnictví nemovitostí, které bojují proti logice maximalizace zisku a usilují o naplňování potřeb lidí, o ekologickou udržitelnost a společné rozhodování. Kromě toho, že obnovuje i tradici družstevního vlastnictví a podnikání v ČR, tak i mapuje něco, čemu můžeme říkat hnutí solidárních ekonomik. Sdílené domy jsou právě důležitou součástí tohoto hnutí. <https://re-set.cz/download/Publikace/Ekonomika-pro-dobry-zivot.pdf>

Druhá brožura nazvaná Rostoucí podhoubí solidárních ekonomik: Jak se v čase krize rozvíjí ekonomická vzájemnost? také od platformy Reset pak pokračuje v mapování solidárních ekonomických iniciativ, a to nejen na příkladech družstevního bydlení, ale také družstevních podniků, bistra nebo v potravinářství. <https://re-set.cz/download/Publikace/Rostoucí%20podhoubí%20solidárních%20ekonomik-%20Jak%20se%20v%20čase%20krize%20rozvíjí%20ekonomická%20vzájemnost%20-%20WEB-1.pdf>

SDÍLENÉ DOMY V MÉDIÍCH

Regiony ČT24, „Vznikající fenomén sdílených domů“, 23. září 2023

Seznam Zprávy, „Koupili vilu, kde chtějí žít. Trápí nás krize bydlení, říká parta z Děčína, 2. 9. 2023

Refresher, „Deset mladých lidí se rozhodlo společně čelit krizi bydlení a žít v historické vile“, 26. 7. 2023

A2larm, „Vy mi tady říkáte, jak vařit s pokličkou, ale já chci vědět, jak zaplatit účty za plyn“, 29. 6. 2023

Radio Wave, Podcast Podhoubí, „Mít se o koho opřít. Družstvo mladých lidí hledá ve staré vile nové formy komunitního soužití“, 4. 4. 2023

CAMP Magazín, „Komunitní bydlení je pro nás jediná možnost jak bydlet v Praze stabilně a důstojně“, 28. 3. 2023

Extra.cz, „Krizi bydlení řeší nečekaným způsobem. V Praze vyrůstá první sdílený dům. Nájem se v něm zvyšovat nebude“, 17. 1. 2023



PRVNÍ VLAŠTOVKA

V roce 2023 jsme **usilovně podnikali kroky k tomu, abychom mohli podat žádost o stavební povolení** a realizovat tak pilotní projekt komunitního solidárního bydlení v české metropoli. Naši architekti ze studia Second Nature konzultovali náš záměr a dokumentaci na mnoha odborech, také jsme jej byli v dubnu **představit na Komisi pro územní rozvoj Prahy 6, kde byl jednomyslně podpořen.**

V prosinci to byly dva roky od podpisu kupní smlouvy. Kvůli překážkám, které v procesu přípravy projektu potkáváme, jako je změna užívání stavby a s ní související parkovací minima, vnímáme, kolik energie nás projekt stojí. O kolektiv dále nad rámec běžných schůzi **pečujeme i prostřednictvím neformálních akcí a týmových supervizí,** kde je možné otvírat těžší témata, která nemají zapadnout.

Z drobných radostí také nesmíme opomenout **řadu brigád,** kdy jsme z domu odvezli plno sutí a nepotřebných věcí z dob minulých, hned se v něm lépe dýchá. Po domě jsme provedli několik zájemců a zájemkyň o komunitní a družstevní bydlení a sdíleli s nimi své zkušenosti.



VZLETNÝ RACEK

V uplynulém roce se nám podařilo uspořádat a spolupodílet se na kulturních akcích, věnovat se rekonstrukci domu, ale také proměnit naši zahradu. Níže najdete tyto akce sepsané. Protože naše družstvo je stále nové a průkopnické, upoutalo také mediální pozornost. **Vyšly o nás články na Seznam Zprávách, Refresheru, reportáž na Alarmu a České televizi.** Zájem o družstevní a komunitní bydlení roste i v akademické sféře, v uplynulém roce byly vypracovány publikace v rámci projektu <https://participativnibydleni.cz/>. Velká část naší práce v uplynulém roce přitom není vidět, protože se odehrává hlavně uvnitř chodu kolektivu a v rámci budování vztahů, což je potřeba pro dlouhodobé fungování družstva.

Během roku 2023 jsme uspořádali pět zahradních brigád, během kterých jsme připravovali záhony, vyměňovali si sazenice nebo jinak zvelebovali naši komunitní zahradu. Na zahradě jsme zorganizovali i **dvě velké kulturní a sousedské akce – Zahradní slavnost (24. 6.) a Zažít město jinak (16. 9.)**. Proběhly workshopy, přednášky, koncerty nebo program pro děti a sešlo se různorodé publikum od lidí z nejbližšího sousedství po zahraniční hosty a hostky. Během léta jsme měli návštěvy z brněnského a pražského cyklokolektivu Bike Kitchen, se kterými jsme **zprovozňovali naši cyklo dílnu** tak, aby mohla sloužit veřejnosti k opravování kol, zatím se nám ale nepodařilo ustanovit pevnou otevírací dobu.



VZLETNÝ RACEK

Ke kulturnímu životu v Děčíně jsme přispěli i autorským čtením, **organizováním filmových projekcí nebo přednáškami** ve spřátelených prostorech a institucích, například představením knihy Továrna na lži Vojtěcha Pecky ve spolupráci s Městskou knihovnou Děčín, promítáním filmu Strachy v nás v rámci ústeckého Pride nebo třeba přednáškou organizace Krajinohled o zadržování vody v krajině.

Během celého roku jsme také sbírali peníze **ve sbírce na výměnu střechy**. Díky finančním darům a pomoci se sešlo téměř 160 000 Kč. To je takřka desetina předpokládané ceny. Díky sbírce jsme pak mohli lépe shánět další přímé půjčky, a hlavně **v roce 2024 začít s rekonstrukcí střechy**, kterou vila nutně potřebuje. Moc děkujeme všem, co nás v roce 2023 podpořili, a to ať už finančně nebo přijeli na brigádu!



DALŠÍ AKTIVITY A PLÁNY

České akce

- Podíleli jsme se na tvorbě Manuálu participativního bydlení
- Diskutovali jsme v panelu Jak na to? na konferenci Participativní bydlení na FA ČVUT

Členství v zahraničních organizacích

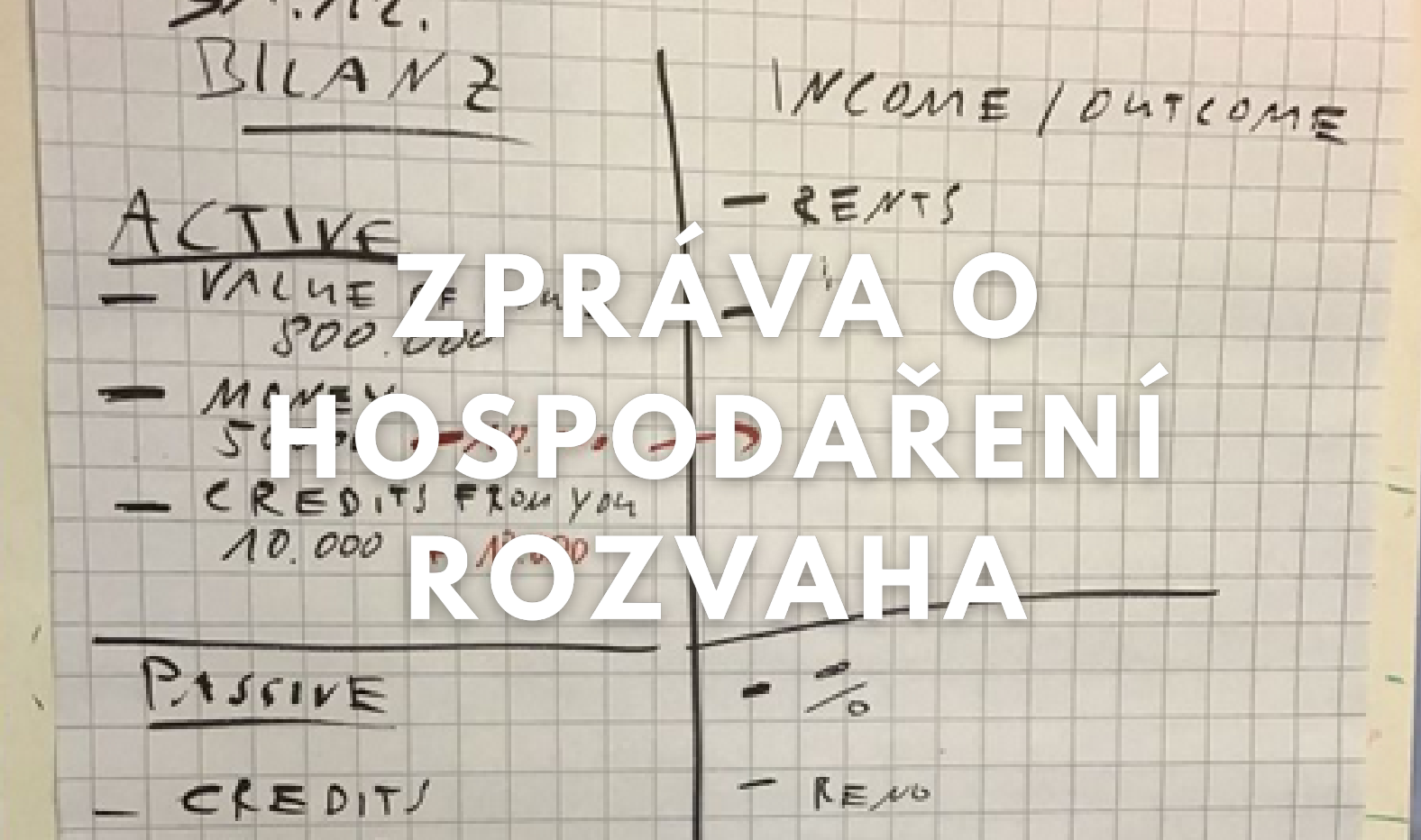
- Zúčastnili jsme se workshopu v Berlíně o financování komunitního solidárního bydlení
- Nadále rozvíjíme mezinárodní síť družstevního bydlení MOBA

Finanční situace

- Oběma našim projektům se pomalu daří shánět finance na nezbytné rekonstrukce. Plánujeme se do získávání půjček ještě více opřít, abychom mohli oba naše hausprojekty v dohlendé době zrekonstruovat a upnout síly k dalšímu rozvoji sítě.

Další plány

- Získali jsme finanční dar za účel pořízení nebytového prostoru pro setkávání a činnost v Praze, vhodný objekt hledáme a věříme, že brzy najdeme ten pravý.



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

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

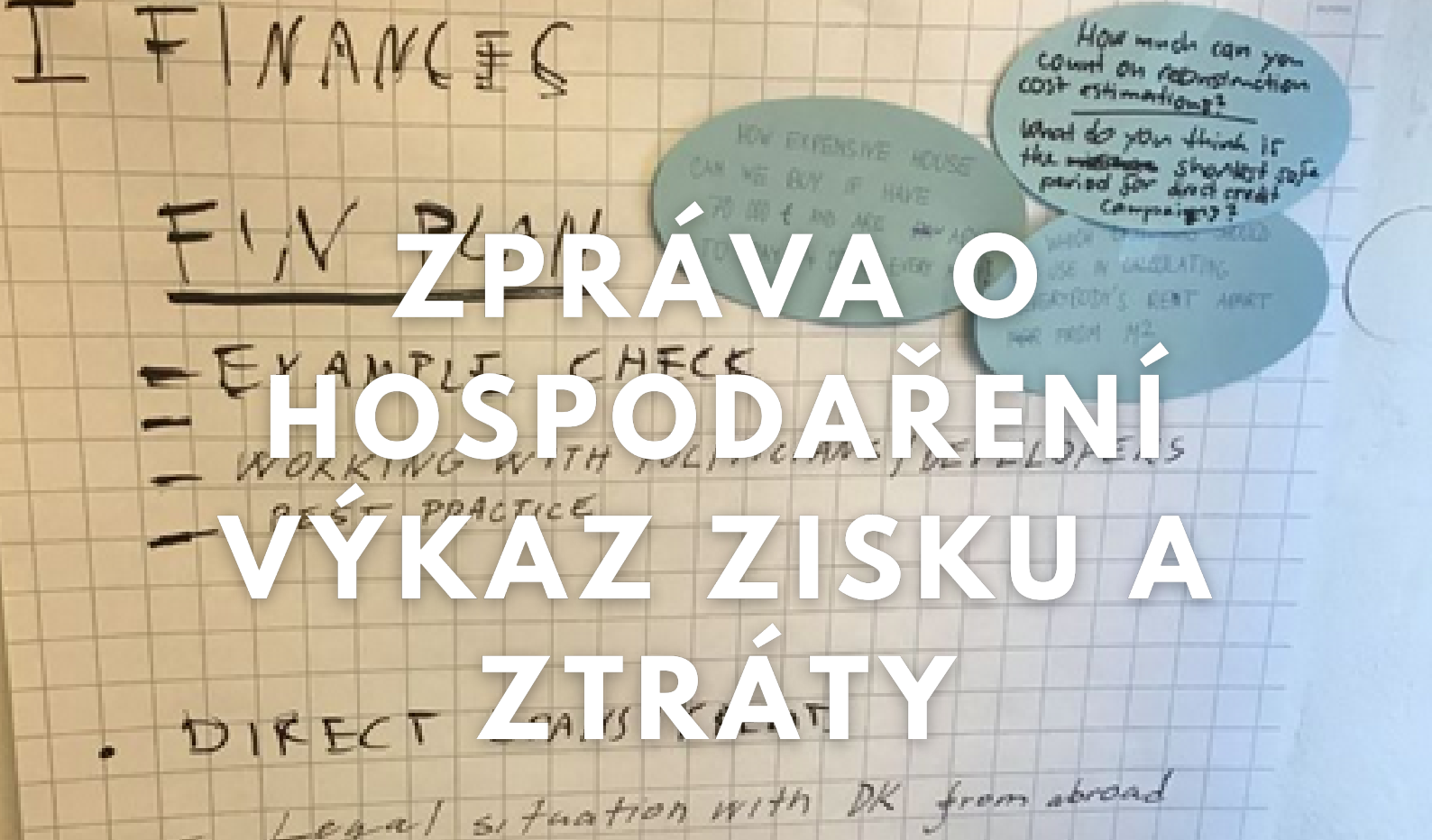
Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Sdílené domy, z.s.
Šumberova 342/20
Praha 616
162 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
06575218

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem Součet B.I. až B.IV.	6	22	15
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	22	15
	Aktiva celkem Součet A. až B.	11	22	15

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem Součet A.I. až A.II.	12	22	15
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14	22	15
	Pasiva celkem Součet A. až B.	20	22	15



ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

ke dni **31.12.2023**
(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	4		4
A. IV.	Daně a poplatky	5	20		20
	Náklady celkem Součet A.I. až A.VIII.	10	24		24
B. II.	Přijaté příspěvky	13	17		17
	Výnosy celkem Součet B.I. až B.V.	17	17		17
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním ř. 17 - (ř. 10 - ř.9)	18	-7		-7
D.	Výsledek hospodaření po zdanění ř. 18 - ř. 9	19	-7		-7

