



2024

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## SDÍLENÉ DOMY, Z. S.

---

[www.sdilenedomy.cz](http://www.sdilenedomy.cz)  
[info@sdilenedomy.cz](mailto:info@sdilenedomy.cz)



# 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. 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. 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 2024

Rok 2024 byl pro Sdílené domy rokem růstu, rekonstrukcí, mezinárodních setkání a společné práce na tom, aby se družstevní a komunitní bydlení v Česku i v zahraničí dál rozvíjelo. Ke konci roku **sdužoval spolek tři aktivní projekty** — První vlaštovka, Vzletný Racek a nově vzniklé autonomní centrum AC254 — a úzce **spolupracoval také s přátelským projektem Volavka** na Vysočině. Vedle praktického fungování jednotlivých kolektivů se Sdílené domy věnovaly také metodické činnosti, vzdělávání a mezinárodnímu síťování.

# ČINNOST SPOLKU V ROCE 2024

## 1. SJEZD

V dubnu jsme se setkali na **společném sjezdu v Praze**, kde jsme sdíleli novinky z jednotlivých projektů, diskutovali aktuální výzvy a plánovali další společné kroky, jak podporovat dostupné, spravedlivé a komunitní bydlení. Vedle organizačních a praktických témat jsme se věnovali i **strategickému směřování spolku a rozvoji sítě**. Setkání podpořilo výměnu zkušeností a posílilo vzájemné vztahy mezi kolektivy.

# ČINNOST SPOLKU V ROCE 2024

## 2. MEZINÁRODNÍ SPOLUPRÁCE

V únoru jsme oslavili **narozeniny sítě MOBA**, jejíž jsme členy, a zúčastnili jsme se strategického setkání zaměřeného na profesionalizaci sítě a podporu nově vznikajících projektů. V červenci jsme pak vyrazili do Barcelony, kde jsme se zúčastnili **oslav 125 let družstevního hnutí v Katalánsku**. Na kongresu jsme otevřeli téma překážek, kterým čelí družstevní projekty v postkomunistických zemích, a představili jsme zkušenosti z českého prostředí. Díky těmto mezinárodním setkáním se nám daří **sdílet zkušenosti, posilovat mentoring mezi kolektivy a hledat cesty, jak přenášet úspěšné modely do našeho prostředí**.



# ČINNOST SPOLKU V ROCE 2024

## 3. PROJEKT S PODPOROU MMR

V roce 2024 jsme se **zapojili do metodického projektu pro Ministerstvo pro místní rozvoj**, jehož cílem bylo představit náš model družstevního bydlení a jeho potenciál pro český kontext širší nejen odborné veřejnosti. V rámci projektu vznikly **tři metodické příručky** — jedna s přehledem inspirací ze zahraničí, druhá jako praktický manuál krok za krokem a třetí se zaměřením na příběhy konkrétních projektů a vysvětlení finančního a právního modelu Sdílených domů. Dále jsme vytvořili **sérii pěti informačních videí**, která se věnují tématům jako právní rámec, financování nebo příklady dobré praxe. Projekt vyvrcholil **pěti workshopy, které proběhly v Praze, Brně, Plzni a ve Volavce**. Všechny výstupy jsou volně k dispozici na našem webu a slouží jako zdroj inspirace pro další skupiny a iniciativy, které chtějí jít cestou družstevního bydlení či těm, kteří se přímo chtějí stát členi Sdílených domů.



# AC254

Na jaře jsme **převzali klíče od bývalé hospody v Argentinské ulici v pražských Holešovicích**. Během jara a léta se zformoval nový kolektiv, který zde vybudoval tolik potřebné autonomní centrum **AC254 – Sdílené prostory**. **V září centrum poprvé otevřelo své dveře veřejnosti**. Od té doby pořádá pestrou škálu kulturních a komunitních akcí — od benefičních bleších trhů přes společné večere, promítání a diskuse až po workshopy a sousedské dílny. Centrum se rychle stalo důležitým bodem pro setkávání, sdílení a společné aktivity lidí z různých prostředí a subkultur. Jeho provoz i program se nadále rozvíjí kolektivním způsobem. **Jsm rádi, že se Sdílené domy rozrostly o další projekt.**



# VZLETNÝ RACEK

Rok 2024 byl pro družstvo Racek především rokem rekonstrukcí. Členové a členky věnovali spoustu energie **přípravám a realizaci opravy střechy a zateplení podkroví**, do kterého dříve zatékalo. Celý rok byl ve znamení **sousedských brigád**, plánování a diskusí o sdílené energetice. Nechyběla ale ani **kulturní událost v podobě Podmokelského kulturního dne**, který byl otevřen pro širší okolí a další přátele. Práce na zateplení podkroví pokračovaly až do konce roku. **Dům se stále více stává otevřeným a živým místem nejen pro své obyvatele, ale i pro širší komunitu v Děčíně.**

Během roku 2024 jsme hostili kolektiv překladatelů z Německa, přijali jsme také pozvánku k účasti na přednášku o družstevním bydlení, která se udála v galerii Jaroslava Fragnera.



# PRVNÍ VLAŠTOVKA

Po více než dvou letech přípravy projektové dokumentace a získávání vyjádření od dotčených orgánů jsme v červnu **podali žádost o stavební povolení**. Během roku jsme se dále **starali o dům v jeho současném stavu, rozvíjeli naše družstvo a prohlubovaly vztahy uvnitř kolektivu**. Mimo jiné nás potěšila i malá úroda — na naší střešní terase jsme sklidili první rajčata a papriky, což jsme vnímali jako symbol péče a společného života. Nadále se snažíme rozvíjet nejen projekt bydlení, ale i komunitní rozměr naší existence na pražském Břevnově.



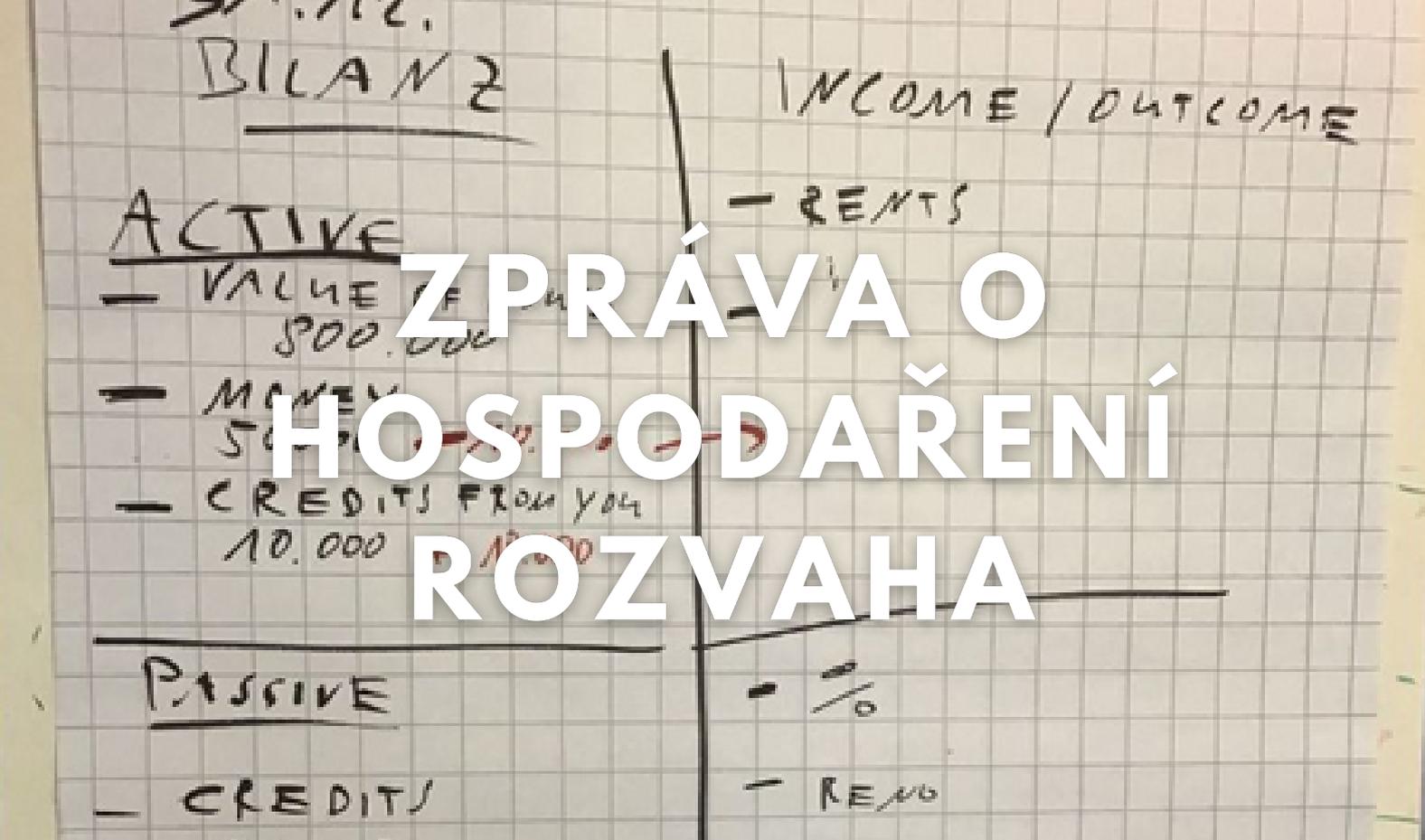
# KOMUNITNÍ AKTIVITY A MEDIALIZACE

Vedle projektů a rekonstrukcí jsme se věnovali také veřejné komunikaci a medializaci. **O naší činnosti psaly Flowee a Re-set.** Představili jsme se na několika **odborných diskusích, spolupracovali jsme s výzkumnými institucemi a sdíleli zkušenosti s novými iniciativami po celé republice.** Zvláštní důraz klademe na sdílení know-how, ať už prostřednictvím brožur, workshopů, nebo přímé spolupráce s dalšími skupinami.

A photograph of two people standing in a room, looking out a large window. The scene is dimly lit, with bright light coming from the window, creating a silhouette effect. The text 'VÝHLED DO ROKU 2025' is overlaid in large white letters.

# VÝHLED DO ROKU 2025

V roce 2025 plánujeme **pokračovat v rekonstrukcích** (zejména v První vlaštovce a u Racka), **rozvíjet kulturní a sousedské aktivity v AC254**, a přivítat snad i další projekty do sítě Sdílených domů. Rádi bychom udrželi a rozšířili **metodickou činnost, ať už formou dalších publikací, workshopů nebo videí**. Dále chceme prohlubovat mezinárodní spolupráci a přispívat k rozvoji družstevního bydlení nejen v Česku, ale i v evropském kontextu.



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

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
ke dni 31.12.2024  
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Název, sídlo a právní forma účetní jednotky  
Sdílené domy, z.s.  
Šumberova 342/20  
Praha 6 16  
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 <span style="float: right;">Součet B.I. až B.IV.</span>	41	14 775,48	31 270,85
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem <span style="float: right;">Součet B. III. 1. až B. III. 7.</span>	80	14 775,48	31 270,85
B. III. 1.	Peněžní prostředky v pokladně <span style="float: right;">(211)</span>	72	12 587,21	5 587,21
B. III. 3.	Peněžní prostředky na účtech <span style="float: right;">(221)</span>	74	2 188,27	25 683,64
	<b>Aktiva celkem</b> <span style="float: right;"><b>Součet A. až B.</b></span>	85	14 775,48	31 270,85

# FIN ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu ke dni 31.12.2024 (v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

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	
<b>A. I.</b>	<b>Spotřebované nákupy a nakupované služby</b>	Součet A.I.1. až A.I.6.	2	220 561,79		220 561,79
A. I. 1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	3	65 450,00		65 450,00	
A. I. 6.	Ostatní služby	8	155 111,79		155 111,79	
<b>A. III.</b>	<b>Osobní náklady</b>	Součet A.III.10. až A.III.14.	13	429 914,00		429 914,00
A. III. 10.	Mzdové náklady	14	316 850,00		316 850,00	
A. III. 11.	Zákonné sociální pojištění	15	113 064,00		113 064,00	
<b>A. IV.</b>	<b>Daně a poplatky</b>	Hodnota A.IV.15.	19	16 778,99		16 778,99
A. IV. 15.	Daně a poplatky	20	16 778,99		16 778,99	
	<b>Náklady celkem</b>	Součet A.I. až A.VIII.	39	667 254,78		667 254,78
<b>B. I.</b>	<b>Provozní dotace</b>	Hodnota B.I.1.	41	444 294,00		444 294,00
B. I. 1.	Provozní dotace	42	444 294,00		444 294,00	
<b>B. II.</b>	<b>Přijaté příspěvky</b>	Součet B.II.2. až B.II.4.	43	159 007,65		159 007,65
B. II. 2.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	44	400,00		400,00	
B. II. 3.	Přijaté příspěvky (dary)	45	149 607,65		149 607,65	
B. II. 4.	Přijaté členské příspěvky	46	9 000,00		9 000,00	
<b>B. IV.</b>	<b>Ostatní výnosy</b>	Součet B.IV.5. až B.IV.10.	48	12 251,50		12 251,50
B. IV. 7.	Výnosové úroky	51	3 436,75		3 436,75	
B. IV. 10.	Jiné ostatní výnosy	54	8 814,75		8 814,75	
	<b>Výnosy celkem</b>	Součet B.I. až B.V.	61	615 553,15		615 553,15
<b>C.</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	ř. 61 - (ř. 39 - ř.37)	62	-51 701,63		-51 701,63
<b>D.</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	ř. 62 - ř. 37	63	-51 701,63		-51 701,63



# ORGÁNY ORGANIZACE

# KONTAKTNÍ A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Předseda výboru spolku** Tomáš Němeček

**Člen výboru** Matěj Goláň

**Členka výboru** Renáta Farkašová

**Člen výboru** Tomáš Růžička

## **Sdílené domy, z. s.**

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

Sídlo: Bělohorská 151/259, 169 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