



# VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

nezisková organizácia

Projekt  
DOM.ov



# PRÍHOVOR RIADETEĽKY

**P**rojekt DOM.ov, to je vízia premeny najchudobnejších osád úsilím samotných marginalizovaných Rómov. Naša vízia presahuje horizont jednej stavebnej sezóny, jedného volebného obdobia, a možno aj jedného ľudského života.

Sú to dva roky od prvej nesmelej myšlienky, rok od oficiálneho založenia neziskovej organizácie Projekt DOM.ov. Za ten čas sme dostali dôkazy snahy od marginalizovaných Rómov, ktorí sú často i neprávom označovaní za ľudí, ktorí žiadnu snahu nemajú. Tí, ktorí majú v obciach reálnu moc rozhodovať zachytili prvý signál, že sa niečo zmenilo. Rómske rodiny, okrem práce, ktorú chcú na výstavbe vlastných domov odrobiť, budú splácať banke mikropôžičky na stavebný materiál. Vnímame citlivo aj jemné nuansy ekonomického statusu rómskych rodín. Zameriavame sa však teraz na ukončovanie ich vylúčenia z trhu so stavebnými pozemkami. Ubudne tak jedna zo zásadných príčin getoizácie rómskych osád.

Lokality, kde sme v roku 2016 pracovali, sa líšia kvalitou bývania, prístupom k základnej infraštruktúre, sociálnymi dopadmi priestorovej segregácie. Projekt DOM.ov dosiahol vplyv na obecné bytové a pozemkové politiky v obciach, kde sú Rómovia menšinou bez vplyvu. Spoznali sme

vzácných ľudí, ktorí sa rozhodli, že je tu úloha, ktorú treba pre obec vykonať. Myslia pritom na dobro celej obce, aj keď fyzické zmeny sa udejú v jej rómskej časti. Vďaka týmto starostom a poslancom obecných zastupiteľstiev sú tu obce, ktoré s príspevím štátu a fondov, pripravujú podmienky na legálnu výstavbu - pozemky na predaj a napojenie na základnú infraštruktúru. Šanca, že prestane rásť počet ľudí v chatrčiach, odsúdených na čakanie na obecné nájomné byty, sa zvýšila.

Postupne čítame v životoch rómskych lokalít, správaní ich obyvateľov, samospráv i ľudí, ktorí sa pohybujú okolo. Dosiahli sme výsledky, ktoré nikto nečakal. Vzápätí sme narazili na prekážky. Prekonali sme ich. A potom sa objavili iné na tých najnepredvídateľnejších miestach. Prekonávať ich opäť a opäť, to chce obrovské množstvo trpezlivosti a úmornej každodennej rutiny. Prečo to všetko robíme?

Aby sme si raz mohli povedať, že sme nepremárnili šancu.

**Lenka Hujdičová**  
riaditeľka organizácie

V Košiciach, 15. júl 2017

V roku 2016 Projekt DOM.ov mapoval kvalitu bývania a potreby obyvateľov v jedenástich rómskych lokalitách a vyhodnocoval potenciálne dopady svojpomocnej výstavby nízkonákladových domov z mikropôžičiek na správanie obyvateľov i samospráv.



Projekt DOM.ov v lokalitách (2016)



# OBECNÉ BYTOVÉ A POZEMKOVÉ POLITIKY

V roku 2016 začal Projekt DOM.ov v spolupráci so starostami obcí z prešovského kraja pripravovať územný rozvoj niekoľkých najchudobnejších rómskych lokalít. Pracujeme s málo využívanou perspektívou rozvoja vlastnými silami obyvateľov osád. Mikropôžičky priamo rómskym rodinám v bytovej núdzi sa ukazujú byť prijateľným riešením aj pre tie obce, ktoré sú inak opatrné pri využívaní štátom ponúkaných programov integrácie marginalizovaných Rómov. Dôvodom môže byť, že v prostredí slovenského vidieka patrí svojpomocná výstavba domu z úveru z banky medzi bežné spôsoby získania bývania. Naštartovanie svojpomocnej výstavby rómskych rodín, ktoré sú vylúčené z trhu so stavebnými pozemkami, si vyžaduje od obcí, aby legálnu výstavbu aktívne a dlhodobo podporovali.

Vo viacerých obciach sa po prvý krát dostali za jeden stôl vedenie obce, záujemcovia o legálnu výstavbu domov z osady a vlastníci pozemkov z majority. Obce si dali za cieľ akcelerovať efektívne čerpanie verejných zdrojov na napojenie rómskych lokalít na pitnú vodu, prípadne kanalizáciu, budovanie spevnených komunikácií a riešenie environmentálnych záťaží v územiach. Vďaka podpore Karpatskej nadácie a Úradu splnomocnenca vlády pre rómske komunity vznikla príležitosť, aby Projekt DOM.ov a partnerské obce začali vyvíjať a v praxi overovať konzultačný modul Participatívne plánovanie rozvo-

ja rómskych lokalít. Vďaka tomu postupne získavajú aktívni starostovia nástroje a expertízu, ako posilniť svoju pozíciu pri presadzovaní legálnej výstavby.

Verejné stretnutia, ktoré v spolupráci s obcami organizujeme znamenajú pre obyvateľov z majority i minority príležitosť získať komplexné informácie, ale i komunikovať svoj postoj verejne. Priestor pre otvorenú diskusiu so starostami a poslancami zodpovednými za rozvoj obcí vnímame ako priestor pre vecné pomenovanie situácie, hľadanie kompromisov a vytváranie konkrétnych okamžite prijateľných riešení na lokálnej úrovni.





# MIKROPÔŽIČKOVÁ SCHÉMA

**M**ikropôžičková schéma DOM.ov je jedinečné strategické partnerstvo banky a neziskovej organizácie zamerané na financovanie obcou plánovanej svojpomocnej výstavby domov do vlastníctva rodín ohrozených sociálnym vylúčením.

Rodiny, ktorým sú mikropôžičky na riešenie bývania poskytované, čelia viacnásobnému sociálnemu znevýhodneniu:

- Ich príjem sa dlhodobo pohybuje pod hranicou životného minima a príležitosti na financovanie vlastného bývania výrazným spôsobom limituje spôsob života, tzv. kultúra chudoby, v ktorej tieto rodiny a ich príbuzní žijú niekoľko generácií.
- Sú v bytovej núdzi – priestory sú preľudnené, domy sú bez tečúcej vody alebo ide o objekty nie bezpečné na celoročné bývanie (chatrče).

Spolu so starostami obcí hľadáme také riešenia, aby rodiny zapojené do projektu mali:

- dlhodobú administratívnu podporu obce pri čerpaní a splácaní mikropôžičiek na zabezpečovanie bývania svojpomocnou výstavbou,
- profesionálne sprevádzanie vyškolenými terénnymi pracovníkmi počas prípravnej fázy sporenia a neskôr pri splácaní mikropôžičky,
- ponuku krízových riešení bývania pre prípady vykonávania záložného práva.

V novembri 2016 sa po roku intenzívnej prípravy podarilo neziskovej organizácii Projekt DOM.ov oficiálne otvoriť Mikropôžičkovú schému DOM.ov v partnerstve so Slovenskou sporiteľňou. Pri tejto príležitosti sme zorganizovali konferenciu o udržateľnosti financovania riešení bytovej otázky vo vylúčených rómskych lokalitách za účasti významných predstaviteľov verejných inštitúcií a starostov zapojených obcí.

Prvýkrát na Slovensku sa bude svojpomocná výstavba z mikropôžičiek realizovať aj v segregovaných rómskych lokalitách. Banka ku koncu roka 2016 predschválila mikropôžičku na bývanie 25 rodinám, z nich šesť je práve z najviac sociálne vylúčených osád, kde doteraz žiadne skúsenosti s mikropôžičkami neboli. Výška mikropôžičky, ktorá kompletne pokryje náklady na stavebný materiál a činnosti špecialistov je 9000 eur a doba splatnosti 13 rokov. Ako jediný bonus finančného charakteru rodiny dostali splátkové prázdniny počas ročného obdobia svojpomocnej výstavby. Asistenciu pri svojpomocnej výstavbe dostávajú počas tohto obdobia zdarma. Sankčné nástroje uplatňované voči rodinám, ktoré porušia finančnú disciplínu, sú prispôbené cieľovej skupine projektu a umožňujú sociálnu prácu terénnych sociálnych pracovníkov obcí.



# FINANČNÉ VZDELÁVANIE

**F**inančným vzdelávaním rodín a vytváraním nástrojov náhradného ručenia reagujeme na špecifické riziká, ktorým rodiny žijúce v generačnej chudobe čelia. Účelom je vytvoriť priestor a pravidlá pre terénnych sociálnych pracovníkov obcí, ktorí chcú svojich klientov sprevádzať bezpečným financovaním vlastného bývania. V priebehu roku sa uskutočnilo šesť stretnutí terénnych sociálnych pracovníkov, ktoré podporili zlepšovanie odborných kompetencií v oblasti financovania vlastníckeho bývania.

Vďaka podpore z Nadácie Slovenskej sporiteľne prešlo finančným vzdelávaním spolu 82 rodín, rok dokázalo sporiť 60 z nich a plány pre financovanie vlastného bývania si začalo pripravovať 51. V letných mesiacoch roku 2016 prebiehala individuálna práca s rodinami, pracovníci v teréne robili zisťovania o sociálnej situácii rodín, rodinnom rozpočte, finančných záväzkoch a ich plnení. Viac ako dve tretiny rodín sú zadlžené, z toho viac ako polovica veľmi významne. Tieto rodiny začali riešiť svoje existujúce dlhy a šancu opäť sa zapojiť do projektu dostanú neskôr.

Projekt DOM.ov vytvoril a spravuje Garančný fond, ktorého účelom je zmierňovanie rizík, ktorým rodiny žijúce v generačnej chudobe čelia. Fond vytvára priestor a pravidlá, ktoré umožnia rodine, za pomoci vybraných nástrojov sociálnej práce, vlastnými silami zvrátiť rozbiehajúcu sa platobnú neschopnosť. Partnermi Garančného fondu sa stali Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety a ERSTE Stiftung.



# SVOJPOMOCNÁ VÝSTAVBA RODINNÝCH DOMOV

Nezisková organizácia Projekt DOM.ov vychádza pri príprave vlastného programu svojpomocnej výstavby zo skúseností s experimentálnymi projektmi svojpomocnej výstavby domov z mikropôžičiek v Ran-kovciach a Kojaticiach. V oboch lokalitách sa začalo stavať takmer súčasne, v roku 2013, ale na výstavbe sa podieľali tri nezávislé organizácie. Dve z nich, Zdru-ženie pre lepší život a Človek v tísi Slovensko (dnes Človek v ohrození, n.o.) sú zakladajúcimi subjektmi neziskovej organizácie Projekt DOM.ov. Skúsenosti z ich experimentálnych projektov môže nezisková organizá-cia Projekt DOM.ov využívať vďaka podpore, ktorú pre audit rozbehnutých aktivít a vznik novej organizácie poskytol v roku 2015 Nadačný fond Slovenských elek-trárni v Nadácii Pontis.

Zámerom auditu bolo popísať sociálne dopady a navrhnúť opatrenia pre zvýšenie finančnej i politickej udržateľnosti aktivít v lokalitách, kde prebiehajú. Proces spracovania auditu bol v oboch prípadoch veľmi náročný a len prípravná fáza trvala niekoľko mesiacov. Zá-mer sa podarilo naplniť, zvýšil sa objem i kvalita infor-mácií o odlišnom kontexte, v ktorom experimentálne projekty vznikali a sú postupne realizované.

O skúsenosti so svojpomocnou výstavbou z mikropô-žičiek v marginalizovaných rómskych komunitách sa v priebehu roka 2016 zaujímali inštitúcie, ktoré pripravujú verejné politiky (konkrétne Ministerstvo vnútra, Sekcia európskych programov, Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny, Splnomocnenec vlády SR pre rómske komunity, Ministerstvo financií, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja). Pilotný pro-jekt svojpomocnej výstavby rodinných domov z mikro-pôžičiek bol zaradený do Akčného plánu pre oblasť bý-vania Stratégie SR pre integráciu Rómov do roku 2020.

# AUDIT EXPERIMENTÁLNYCH PROJEKTOV

**N**a základe auditu z Rankoviec sa do popredia dostali málo známe informácie o tom, že aj v rómskej časti tejto obce sa stavajú murované domy, väčšinou dvojpodlažné, s podlahovou plochou 80 m<sup>2</sup> a viac. Obecné zastupiteľstvo, ktoré tvoria obyvatelia rómskej časti obce, vníma ako problém, že časť domov sa stavia nelegálne. Svojpomocnú výstavbu z mikropôžičiek, pri ktorej je kolaudácia domu podmienkou, plne podporuje.

Od roku 2012 do polovice roku 2016 začalo v rómskej časti obce Rankovce stavať domy spolu 28 rodín, 14 z nich využilo ponuku neziskových organizácií. Získali od ETP Slovensko mikropôžičky, ktoré čiastočne pokryli náklady na stavebný materiál a využívajú asistenciu pri výstavbe zdarma. Projekt domu vytvorilo a pri príprave projektových dokumentácií stavebníkom pomáha Združenie pre lepší život. Novozaložená nezisková organizácia Projekt DOM.ov naštartovala proces riešenia konfliktu medzi ETP Slovensko a Združením pre lepší život, ktorý komunitu dlhodobo trápil. V septembri 2016 sa vďaka pro bono službe nezávislého mediátora Dušana Ondruška z PDCS podarilo dohodnúť pravidlá spolupráce pri dostavbe, zavedení vody do domov a ich kolaudácii v časovom horizonte približne dvoch rokov.

Druhý experiment prebieha v rómskej osade v Kojatiaciach, kde žije asi 10% obyvateľov obce, a táto osada patrí medzi najviac marginalizované rómske komunity na Slovensku. Chýbajú tu skúsenosti s výstavbou murovaných domov. O to vzácnejšie sú vzory a zručnosti z experimentálneho projektu, vďaka ktorému si šesť rodín postavilo jednopriestorové murované príbytky s podlahovou plochou do 25 m<sup>2</sup> a bez tečúcej vody v dome. Komplikované vlastnícke vzťahy k pozemkom a opatrné naladenie veľkej časti obecného zastupiteľstva voči rozvoju základnej infraštruktúry v území spôsobili v konečnom dôsledku, že experimentálny projekt sa nepodarilo realizovať podľa predstáv obce i lídra projektu, organizácie Človek v tísiňi Slovensko. Ale kvalita bývania rodín zapojených do projektu sa oproti východiskovému stavu výrazne zlepšila a záujem zapojiť sa do pokračovania projektu pod vedením novozaloženej organizácie Projekt DOM.ov majú ďalšie rodiny.



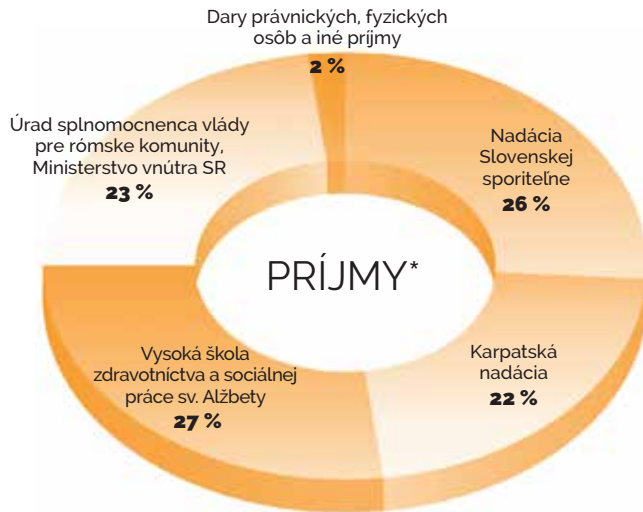


# PRESTUPNÉ BÝVANIE

Vďaka podpore Úradu splnomocnenca vlády pre rómske komunity rozbehla obec Lenartov v spolupráci s neziskovou organizáciou Projekt DOM.ov prípravnú fázu pilotného projektu systému prestupného bývania. Vybudovanie systému prestupného bývania nadväzuje na viacročnú snahu obce rozšíriť počet bytových domov nižšieho štandardu a zapojenie obce do projektu asistovanej svojpomocnej výstavby nízkonákladových domov do osobného vlastníctva. Obec začala pripravovať projektovú dokumentáciu k riešeniu infraštruktúry v území a aktualizovať územný plán o rozvoj rómskej časti obce.

Naším cieľom je vybudovať taký systém prestupného bývania a špecializovanej terénnej sociálnej práce, ktorý bude motivovať obyvateľov k svojpomocnej legálnej výstavbe vlastných domov, a tým postupne aj k sebestačnosti od sociálnych nájomných bytov, ktorých počet nebude naplňovať potreby obyvateľov obce.

# FINANČNÁ SPRÁVA



Nadácia Slovenskej sporiteľne	11 200,00 €	26 %
Karpatská nadácia	9 800,00 €	22 %
Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety	12 000,00 €	27 %
Úrad splnomocnenca vlády pre rómske komunity, Ministerstvo vnútra SR	10 000,00 €	23 %
Dary právnických, fyzických osôb a iné príjmy	881,16 €	2 %
<b>SPOLU</b>	<b>43 881,16 €</b>	<b>100 %</b>



Mikropôžičková schéma	5 600,00 €	23 %
Finančné vzdelávanie	4 480,00 €	19 %
Svojpomocná výstavba rodinných domov	3 075,48 €	13 %
Obecné bytové a pozemkové politiky	8 601,87 €	36 %
Prestupné bývanie	420,58 €	2 %
Výdavky na správu organizácie	1 819,27 €	7 %
<b>SPOLU</b>	<b>23 977,20 €</b>	<b>100 %</b>

\* Nezisková organizácia Projekt DOM.ov vznikla 9. 5. 2016. **Finančné hospodárenie organizácie za rok 2016 možno hodnotiť ako vyrovnané.** Ostatné financie budú použité pre potreby organizácie a napĺňanie jej cieľov v priebehu nasledovného obdobia.



# POĎAKOVANIE PARTNEROM

Vďaka expertom zakladajúcich organizácií Človek v ohrození n.o. (predtým Človek v tísi Slovensko) a Združenie pre lepší život za to, že do novozaloženej organizácie odovzdali svoje skúsenosti, ktoré získali pri realizácii experimentálnych projektov svojpomocnej výstavby domov z mikropôžičiek v Rankovciach a Kojaticiach.

Ďakujem partnerom z komerčného sektora, ktorí dnes majú čestné miesta v správnej a dozornej rade organizácie, predovšetkým Miroslavovi Šarišskému, ktorý svojou dôverou v myšlienku projektu umožnil zložitý proces zakladania organizácie začať a do viesť do konca.

Za veľký expertný aj ľudský prínos pre praktickú realizáciu Mikropôžičkovej schémy DOM.ov ďakujem advokátovi Radovi Palovi a finančným expertom Slovenskej sporiteľne, predovšetkým Rastovi Blažejovi. Pre mňa osobne je podnetné spolupracovať s človekom, ktorý spolu s tímom organizácie strávil v priamom kontakte s klientmi z rómskych osád desiatky hodín a svojim nasadením dokáže presvedčiť o zmysluplnosti nášho úsilia nielen vedenie banky ale aj svojich kolegov z regionálnych pobočiek.

Najväčší obdiv patrí aktívnym starostom, ktorí nesú veľké bremeno zodpovednosti za rozvoj obcí zapojených do Projektu DOM.ov.

**Lenka Hujdičová**  
riaditeľka organizácie



# KONTAKT

nezisková organizácia  
**Projekt DOM.ov**

[www.projektdomov.sk](http://www.projektdomov.sk)

Požiarnická 17  
080 01 Prešov

tel.: **+421 911 79 17 17**  
mail: **info@projektdomov.sk**

číslo účtu IBAN:  
**SK72 0900 0000 0051 1289 0338**

IČO: **503 349 81**  
DIČ: **2120323821**

Foto: Radana Valuchová, Karol Lenart  
a archív Projektu DOM.ov a partnerov.

VÝROČNÁ SPRÁVA 2016

Projekt  
DOM.ov