

Asociace developerů

Developer je ten, kdo chce zastavět město na úkor jeho obyvatel, jen pro vlastní zisk, k čemuž využívá nefér praktiky? Proti takovému klíše se developeri rozhodli vystoupit a založit profesní asociaci. Platformu, která bude usilovat o kultivaci prostředí a nastaví mantinely pro zodpovědné podnikání v oblasti. O tom všem jsme si povídali se třemi z nich, kteří stojí u zrodu – Sergem Borensteinem a Janem Ludvíkem (Karlín Group) a Annou Ježkovou (Atkins a Langford Development).

Co bylo prvním impulsem pro vznik asociace?

SB: Mediální obraz podnikatelů v realitách není dobrý a je to částečně způsobeno i samotnými developery. Na druhou stranu jsme byli svědky až zneužití naší profese v předvolebních kampaních. A developer je dnes téměř sprosté slovo.

JL: Druhým motivem byla skutečnost, že téměř každá profese má nějakou organizaci, díky níž účinněji prosazuje společné zájmy.

AJ: Doplnila bych Honzu, pouze v tom smyslu, že vznik asociace byl v našich hlavách již od roku 2008, nicméně až nyní uzral čas k založení a také směřování asociace.

Čím byste chtěli změnit tento negativní obraz?

JL: Chceme především informovat veřejnost o tom, co je pozitivním dopadem naší činnosti. Málo lidí si uvědomuje, že naše činnost přispívá k rozvoji měst. S tímto rozvojem se zvyšuje životní úroveň obyvatel, konkurenceschopnost, investuje se do infrastruktury atd. Chceme upozorňovat na to, že developeri tuto společenskou zodpovědnost vnímají a že naše činnost není v jádru nic špatného, pokud se dělá rozumě v souladu s regulacemi a platnými předpisy. A to je úkolem municipalit, aby ta pravidla nastavovaly dobře, srozumitelně a jasně, tak, aby byla stejná pro všechny. A aby nedusila rozvoj, ale zároveň neumožňovala jejich obcházení.

AJ: Také chceme upozornit na to, že developer je povolání, které v sobě sdružuje

mnoho profesí, a proto, aby prostředí měst, ale i obcí bylo kvalitnější, je třeba budoucí generace developerů vzdělávat a vychovávat...což může i této profesi přidat na kvalitě a prestiži.

Nicméně někdy jsou výtky směrem k developerům oprávněné. Chcete upozorňovat i na špatné praktiky?

SB: Ano, organizaci chceme označit jako asociaci férových developerů. Chceme sdružovat subjekty, které se chovají v rámci vymezených pravidel. Budeme se vyjadřovat k případným problematickým praktikám a kauzám a budeme to řešit i nastavením pravidel uvnitř organizace.

AJ: V každé profesi se najdou ti, kteří nehrají podle pravidel, špatné příklady se medializují vždy snadněji a lépe, než ty dobré.

Komu bude organizace otevřená?

JL: Momentálně oslovujeme vybrané developery, kteří působí v Praze. Nicméně neznamená to, že do budoucna nemáme v plánu rozšíření i na developery působící především v regionech.

SB: Máme vytypované adepty, kteří splňují požadavky a s nimiž by mohla být funkční spolupráce při zakládání. Důležité je nastavení pravidel a počtu zakládajících členů tak, aby se do budoucna udržela akceschopnost organizace. Později, až bude asociace zaběhlá, se otevřeme i dalším členům.

Proč vzniká ta iniciativa až nyní?

JL: Víme, že již dříve byla snaha takovou profesní organizaci založit, ale nikdy se to, pokud víme, nedotáhlo až do konce. Stojí to velké úsilí. Jiné profesní organizace, ať už architektů, právníků nebo lékařů, existují dlouhodobě, mají historii. Ale my už máme zkušenosti z jiných spolků a neziskových aktivit, takže víme, co nás čeká.

Jaké chystáte konkrétní aktivity?

JL: Hlavní cíle jsou dva – zlepšit mediální obraz naší profese vůči veřejnosti a toho chceme docílit prostřednictvím diskuzí včetně participace veřejnosti. Chceme v rámci různých platform, které budeme aktivně vyhledávat, vysvětlit, jak se development podílí na sociálním a ekonomickém rozvoji, jak reaguje na demografický vývoj a podobně. Mezi těmi platformami jsou média, ale i různé akce, nejbližší například plánujeme účast na mezinárodní konferenci reSITE.

EN Association of Developers for Responsible Business

Is the developer a person who wants to build all over the city to the detriment of its residents pursuing nothing more than his own profit and in so doing employs unfair practices? Developers decided to make a stand against such clichés and their bad media image by founding a professional association, which will be a platform that will strive to clear up certain issues and set boundaries for responsible business in this area.

Druhým cílem je působit také jako připomínkové místo, tedy profesionálně a otevřeně reagovat na legislativní změny, které se týkají naší profese. Ať už jde např. o stavební zákon, prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, nebo nyní aktuální Pražské stavební předpisy. V těchto situacích vnímáme, že je nezbytné, aby asociace působila. Dobré je také být u zdroje legislativních změn a přinášet podněty. Za tímto účelem bychom plánovali i ustanovení jakéhosi poradního sboru, kde by byli zastoupeni zástupci dalších profesí (právníci, architekti, daňový poradci, projektanti apod.), které jsou na naši činnost nějak navázané. Tím bychom zajistili odbornější zázemí pro naši činnost i přesah do příbuzných profesí, které vesměs už podobná profesní sdružení mají.

AJ: Chceme také fungovat jako kvalifikovaný zdroj informací pro odborné instituce a média v případě jejich zájmu či kauz týkajících se naší profese a komunikovat naše postoje směrem k veřejnosti. Mnoho předsudků vzniká z nedostatku informací nebo jejich překroucení.

Jaké nyní plánujete kroky?

JL: Na první schůzce plánujeme případným členům prezentovat základní strukturu organizace, pravidla o rozhodování, přijímání a vylučování členů, základní kodex. Důležité je říci, že se asociace nebude věnovat partikulárním zájmům jednotlivých developerů. Pokud najdeme mezi zakládajícími členy shodu, tak přivzeme právníky a založíme spolek a jeho jednotlivé orgány.

Inspirovali jste se v zahraničí? Jak to funguje jinde?

SB: Naše společnosti jsou napůl zahraničními společnostmi, takže máme zkušenosti a využíváme jich. V minulosti jsme byli osloveni několika podobnými profesními organizacemi ze zahraničí, ale žádné konkrétní partnerství prozatím navázáno není.

AJ: Inspirační nám je např. Asociace developerů v Paříži, nicméně vždy konkrétní podoba asociace musí vzniknout v českém kontextu. Motivující je pro nás však to, že takovéto profesní asociace fungují desítky let a jejich prestiž a respektovanost je vytvářena jejich morálním kodexem. Tedy v neposlední řadě je třeba zmínit, že naším cílem je vytvořit morální kodex developera, což úzce souvisí s impulzem ke vzniku asociace, tedy zlepšit obraz naší profese a její kvalitu. <