



CESTA DO SVĚTA
-SLUNEČNICE, z.s.

priloha c. 1

Ing. Petra Lafková, MPA

Vedoucí odboru
Odbor sociálních věcí
Krajský úřad Ústeckého kraje
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Rada Ústeckého kraje

Krajský úřad Ústeckého kraje
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

V Děčíně dne 2.1.2023

Věc: Žádost o finanční pomoc s předfinancováním koupě objektu pro sociální služby Cesty do světa, pobočného spolku Slunečnice, z.s.

Vážená paní inženýrko Lafková, vážení přátelé,

obracíme se na vás touto oficiální cestou na základě společné domluvy ze dne 20.12.2022, kdy naši organizaci navštívili náměstek hejtmána Ing. Kulhánek, člen rady Ing. Růžička a vedoucí OSV Ing. Lafková, aby zjistili podrobnosti o naší situaci.

Protože jsme si vědomi, že naše žádost bude muset být projednána v zastupitelstvu kraje, nejprve se zastupitelům, kteří nás neznají, představíme a následně popíšeme situaci a naši prosbu:

Slunečnice, z.s. je nezisková organizace působící v Děčíně od r.1998, která se zaměřuje na pomoc lidem s mentálním postižením a dalším potřebným v sociální oblasti a provozuje akreditované Dobrovolnické centrum, které vyhledává, připravuje a vysílá dobrovolníky do všech typů sociálních služeb v Děčíně a ve spolupráci s Městem Děčín pomáhá s krizovými situacemi (Covid-19, pomoc uprchlíkům z Ukrajiny, aj.).

Její **pobočný spolek Cesta do světa, p.s. Slunečnice, z.s.** (dále jen CDS) je registrovaným poskytovatelem sociálních služeb pro osoby s mentálním postižením a kombinovanými vadami (kombinace s poruchami autistického spektra, zdravotním postižením či psychiatrickými diagnózami), poskytuje dvě sociální služby – Sociální rehabilitaci a Sociálně terapeutické dílny a od 1. ledna 2023 bude poskytovat třetí službu Denní stacionář, kterou přebírá od Domina Děčín (jde o společně dohodnutý přesun mezi Městem Děčín, Ústeckým krajem, Dominem a námi, kdy Domino bude provozovat nový Denní stacionář pro osoby s PAS a naše CDS od něj přebírá rušený Denní stacionář pro osoby s mentálním postižením, aby tato služba zůstala v Děčíně zachována).



CESTA DO SVĚTA
-SLUNEČNICE, z.s.

Situace, kvůli které se na vás obracíme se žádostí o pomoc:

Dlouhodobě vnímáme jako velmi ohrožující nestabilitu našeho fungování v pronajatých prostorech, kdy majitel objektu, ve kterém dlouhodobě sídlíme, nerespektuje naše potřeby pro rozvoj služeb a je poměrně komplikované domluvit se s ním na jakýchkoliv větších úpravách, které objekt vyžaduje a naši uživatelé potřebují (výtah pro imobilní uživatele služeb, rekonstrukce toalet s cílem maximální bezbariérovosti, přístup vody do dílen STD i SR atd.). V objektu nesídlíme pouze my, naše oba spolky obývají přízemí a první patro a ve druhém patře sídlí děčínská pobočka Fokus Labe, z.s. (poskytuje služby pro osoby s duševními a psychickými potížemi).

V r. 2017 se mateřská Slunečnice, z.s. proto s majitelem objektu a Fokusem dohodla, že objekt odkoupí a kompletně zrekonstruuje tak, aby vyhovoval všem našim službám a splňoval požadované materiálně technické standardy dané MPSV. Zpracovali jsme dotační žádost na IROP ITI UCHA na odkup objektu, Ústecký kraj tehdy naši žádost potvrdil jako potřebnou a dotaci jsme v r. 2018 ve výši 32.000.000 Kč úspěšně získali. Bohužel, ani po roce jednání na nejrůznějších institucích i se soukromými investory se nepodařilo přesvědčit žádnou banku, aby nám poskytla úvěr potřebný pro předfinancování první etapy projektu (odkup objektu) a dotaci jsme s velkou omluvou museli zase do IROP vrátit.

S majitelem objektu jsme však i nadále byli domluveni, že se v nové dotační výzvě pokusíme znovu o dotaci přihlásit a objekt odkoupíme. V letošním roce, když bylo z IROP oznámeno, že budou na podzim otevřeny dotační investiční výzvy pro sociální oblast, jsme se s majitelem znovu spojili, potvrdil nám zájem prodeje a domluvili jsme se i na aktuální kupní ceně. Podle domluvy jsme s majitelem znovu vstoupili do jednání na začátku listopadu, abychom již zahájili potřebné kroky k přípravě prodeje, ale majitel nám oznámil, že objekt již prodal a nový majitel si jej převezme v lednu.

Byli jsme postaveni do situace, že změnou majitele nám zanikla záruka smluvních 35 let nájemního vztahu, majitel nechce sdělit, kdo objekt koupil a jaké má záměry. Jsme vystaveni riziku, že nový majitel zvedne platby nájemného do pro nás neúnosné výše nebo nám rovnou smlouvu vypoví, v obou případech nebudeme schopni najít tak rozsáhlé adekvátní prostory k pronájmu a našim sociálním službám i Dobrovolnickému centru hrozí ukončení. Ostatní sociální služby v Děčíně, které mají stejnou cílovou skupinu jako my, by totiž v takovém případě nebyly schopny kapacitně pojmout naše uživatele a Město Děčín nemá aktuálně vhodný objekt, do kterého bychom se v relativně rychlém čase mohli přestěhovat (všechny volné objekty města vyžadují kompletní rekonstrukce, což obnáší nejen částky v nižších desítkách milionů, ale především nejméně rok stavebních příprav a zpracování projektových dokumentací a následně dva roky rekonstrukčních prací).

Na mimořádně svolané radě Slunečnice jsme se proto rozhodli, že najdeme nový objekt, podáme žádost na IROP o jeho odkup a Slunečnici i CDS Slunečnice do něj přestěhujeme. **Žadatelem o dotaci a majitelem objektu může být podle podmínek IROP, kde budeme žádat dotační prostředky na odkup, pouze poskytovatel sociálních služeb. Proto subjektem, který objekt zakoupí a podá žádost na IROP, bude Cesta do světa, pobočný spolek Slunečnice, z.s., jako registrovaný poskytovatel soc. služeb.**

Žádáme vás proto o pomoc s předfinancováním dotace IROP na odkup objektu pro naše sociální služby a Dobrovolnické centrum, abychom mohli pořídit co nejdříve vlastní náhradní prostory, zajistit kontinuitu poskytování našich služeb a zabránit jejich ukončení.



CESTA DO SVĚTA
-SLUNEČNICE, z.s.

Našli jsme odpovídající nabídku velkého rodinného domu poblíž Děčínské nemocnice a zastávky autobusu č.1 a 7, který vlastní realitní společnost Bidli (<https://www.viladecin.cz/>). Výhodou objektu je nejen skutečnost, že se do něj s našimi aktivitami pohodlně vejde, ale že ho tvoří tři plně funkční rekonstruované byty, takže je možné se do objektu kdykoliv nastěhovat a rovnou začít fungovat. Samozřejmě, že budeme potřebovat určité úpravy, specifické pro náš provoz (v přízemí úpravu WC na bezbariérové, zhotovení nízkého nájezdu pro bezbariérový vstup namísto jednoho schodu u vstupu do přízemí, posílit opory/zábradlí u stěn schodiště do vyšších pater), ale jinak je objekt skutečně možné rovnou obývat.

Finanční náročnost odkupu a postup:

- Cena objektu je 13.500.000 Kč
- IROP proplatí z kupní ceny 95% (12.825.000 Kč), naše spolufinancování činí 5% (675.000 Kč).
- IROP proplatí dotaci zpětně, tzn. nejprve musíme objekt koupit a po zápisu na katastru požádat o proplacení, pak dotaci dostaneme ve výši 95% kupní ceny zpět.
- Banka nám ze zákona může půjčit max.70% ceny objektu (9.450.000 Kč).
- 30% ceny objektu musíme předfinancovat my a bance doložit, že je máme zajištěné (4.050.000 Kč).
- Úroky v bance by na 1 měsíc úvěru činily zhruba 100.000 Kč, což jsme schopni pokrýt z vlastních prostředků (sponzorské dary, vlastní činnost). Stejně tak máme zajištěné prostředky na náš 5% podíl ceny odkupu – částečně sponzorskou půjčkou (bezúročnou) a já s manželem z našich rodinných peněz CDS Slunečnice bezúročně půjčíme 400.000 Kč.
- Potřebujeme tedy pomoci s dočasnou vratnou dotací (případně jinak nastavenou formou dočasné pomoci) ve výši 30% ceny objektu ve fázi předfinancování dotace. Tuto pomoc hledáme u Ústeckého kraje i Města Děčín.

Časový postup:

Do konce ledna 2023 zpracujeme a podáme žádost o dotaci na IROP. Protože se jedná o průběžný projekt, bude žádost hodnocena v následujícím měsíci. Předpokládáme vyhodnocení a schválení dotace do konce února 2023, nejpozději začátkem března 2023.

Když bude náš projekt úspěšný a obdržíme od IROP tzv. Právní akt (rozhodnutí o dotaci), objekt koupíme, provedeme zápis do katastru, který trvá max. 30 dní a ihned podáme na IROP žádost o platbu. Její schválení a následné proplacení 95% ceny objektu pak může trvat přibližně 3 – 4 měsíce. Celkem bychom tedy vratnou podporu potřebovali na tuto dobu.

Shrnutí:

- Do 31.1.2023 – podání žádosti o dotaci na IROP
- Do 28.2. – 15.3.2023 – vyhodnocení žádosti a vydání právního aktu
- 28.2. – 15.3.2023 – „načerpání“ půjčky Kraje, případně Města Děčín a úvěru banky, úhrada nákupu objektu (můžeme ji provést v den vydání Právního aktu, kdy budeme mít jistotu schválené dotace)
- 28.3. – 15.4.2023 – zápis na katastru do vlastnictví Cesta do světa, pobočný spolek Slunečnice, z.s.



CESTA DO SVĚTA
-SLUNEČNICE, z.s.

- 29.3. – 16.4.2023 – podání žádosti o proplacení schválené dotace na IROP
- Do 30.6.2023 – proplacení dotace z IROP a vrácení půjčených prostředků zpět Kraji a Městu Děčín v plné výši

Možná se může zdát jako zbytečný přepych, aby nezisková organizace měla vlastní objekt, ale naše situace ukazuje zcela zřetelně, že je to naopak nutnost. Celé roky v nájmu jsme byli vystaveni riziku ukončení smlouvy a zániku našich služeb, roky jsme urputně (my i Fokus), ale s malými výsledky, jednali s majitelem o potřebě stavebních úprav v objektu, ale vždy to skončilo tak, že všechny úpravy (nové podlahy, rekonstrukce elektřiny včetně nových světel, v přízemí bezbariérové toalety, plošina pro vozíčkáře...) jsme si dělali sami z vlastních sponzorských peněz.

Věříme, že naše služby jsou vnímány jako potřebné a přínosné a že nám pomůžete najít cestu, jak je zachovat a umožnit nám získáním vlastního objektu už je dále neohrožovat, ale zajistit naopak jejich stabilitu a další rozvoj jejich kvality.

Velice děkuji,

S úctou

Šárka Ludmila Podrábská,
předsedkyně Cesty do světa, pobočného spolku Slunečnice, z.s.
tel.: 604 626 222

Cesta do světa, pobočný spolek Slunečnice, z.s.

Hudečkova 664/1

405 01 Děčín 1

IČ 72068396

www.slundecin.org

Kavárna - palačinkaárna Na cestě - Zámek Děčín - www.cafenaceste.org

Sociální firma Slunečnice DC, s.r.o. - www.socialnifirma.cz

Odebíráním našich výrobků a služeb můžete splnit povinný podíl dle §81 odst.2 písmeno b) zákona č.435/2004 Sb., o zaměstnanosti - náhradní plnění.

Hudečkova 664/1, Děčín 1, 405 01, [cgs@slundecin.org](mailto:cds@slundecin.org), tel.: 724 140 440 nebo 604 626 222