



Projektový záměr

Doubravka – komunitní domovy

Obsah

Úvod	2
Projekty	3
Projekt I / Etapa 1,2 – Komunitní dům pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení v obci Modlany – Suché.....	3
Harmonogram Projektu I, Modlany - Suché.....	5
Koncepce, východiska.....	5
Projekt I,II,III - dlouhodobý plán	6
Informační zdroje	6
Dokumenty	7
Výpis ze spolkového rejstříku	7
Výpis z živnostenského rejstříku.....	8
Vlastnictví pozemku pro Projekt I / Etapa 1,2	9
Memorandum o spolupráci s Diakonií ČCE	10
Ochranná známka Doubravka®	12

Úvod

Cílem Spolku je vyvíjení činnosti prostřednictvím členů spolku, jeho sympatizantů, zaměstnanců spolku a dalších osob vedoucích k

- uspokojení potřeb osob postižených civilizačními chorobami,
- zlepšování zdravotních a sociálních podmínek seniorů a zdravotně postižených,
- obohacení a naplnění jejich života prostřednictvím volnočasových aktivit, osvětové a poradenské činnosti, pořádání kulturních, sportovních a společenských akcí.

Spolek je zájmová organizace nezávislá na politických stranách, orgánech státní moci a správy, církvích i jiných organizacích.

K zabezpečení svých cílů jedná s orgány samosprávy i státní správy a dalšími veřejnými institucemi a s fyzickými a právními osobami na základě partnerství a vzájemného respektování.

Spolek je INTEGRÁTOREM projektů, chce přispět ke zvýšení kvality života v regionu („snížit odstup od Prahy/Evropy“).

Diskuze o společném postupu s Diakonií ČCE v Krabčicích, s příkladným a renomovaným poskytovatelem služeb, při vybudování sociální služby komunitního typu na Teplicku jsme zahájili již před rokem 2017. V dlouhodobém plánu uvažujeme o 3 komunitních domech pro 45 až 72 klientů s různými formami indispozic, takové parametry projektu jsou mj. ekonomicky opodstatněně potřebnou celkovou kapacitou. Pro konkretizaci vize nabyt spolek právní subjektivitu v roce 2017 a **pro pilotní projekt s Diakonií** přistoupil k nákupu pozemku v lokalitě dostupné pro Tepličany a současně logisticky dostupné pro personál Diakonie. Původní záměr vybudování atriového pavilonu pro postižené demencí spolek spolu s Diakonií Krabčice modifikuje **na základě s Ústeckým krajem komunikovaných priorit sociálních služeb** na domov pro osoby se zdravotním postižením a doplňuje o chráněné bydlení.

Pro poskytování služeb a jejich komunikaci s veřejností používá spolek registrovanou ochrannou známku Doubravka® jako symbol Teplicka, Českého středohoří, Ústeckého kraje.

Aktualizace 2.8.2018



Ing. Tomáš Minařík

předseda spolku

Sociální a zdravotní služby Teplice, z.s.

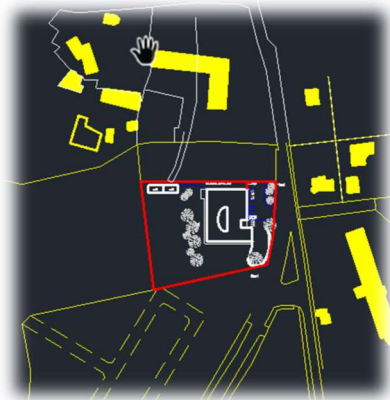
+420 603202729

spolek@szst.cz

Projekty

Projekt I / Etapa 1,2 – Komunitní dům pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení v obci Modlany – Suché

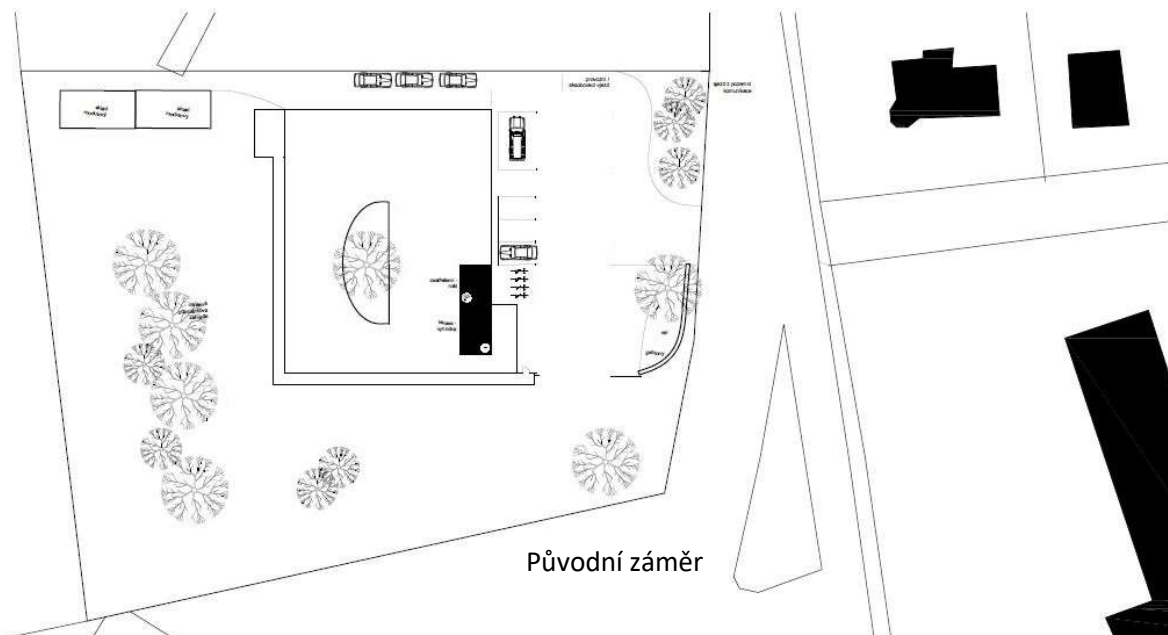
Abychom mohli dosáhnout dlouhodobého cíle popsaného níže v odstavci Projekt I,II,III - dlouhodobý plán, začínáme realistickým pilotním projektem v Suché. V zařízení bude ubytováno v atriovém pavilonu 12 klientů v režimu DOZP, 8 klientů v Chráněném bydlení. Provoz 24x7 zajistí 9 ošetřovatelů, 2 provozní zaměstnanci (údržba, doprava hlavní stravy), sdílená administrativa. Služby budou poskytovány ve spolupráci s Diakonií ČCE Krabčice, na základě uzavřené smlouvy o spolupráci. Komunitní charakter objektu umožní přípravu snídaní a večeří, operativní praní prádla, Diakonie vyškolí personál, bude zajišťovat dodávku hlavní stravy a služby prádelny. V budově je projektován multifunkční sál pro aktivizační činnosti klientů a pro občasnou interakci s veřejností, k objektu je připojen i obchod se službou pro veřejnost v malé obci suché, v obchodě najdou mj. pracovní uplatnění klienti chráněného bydlení.



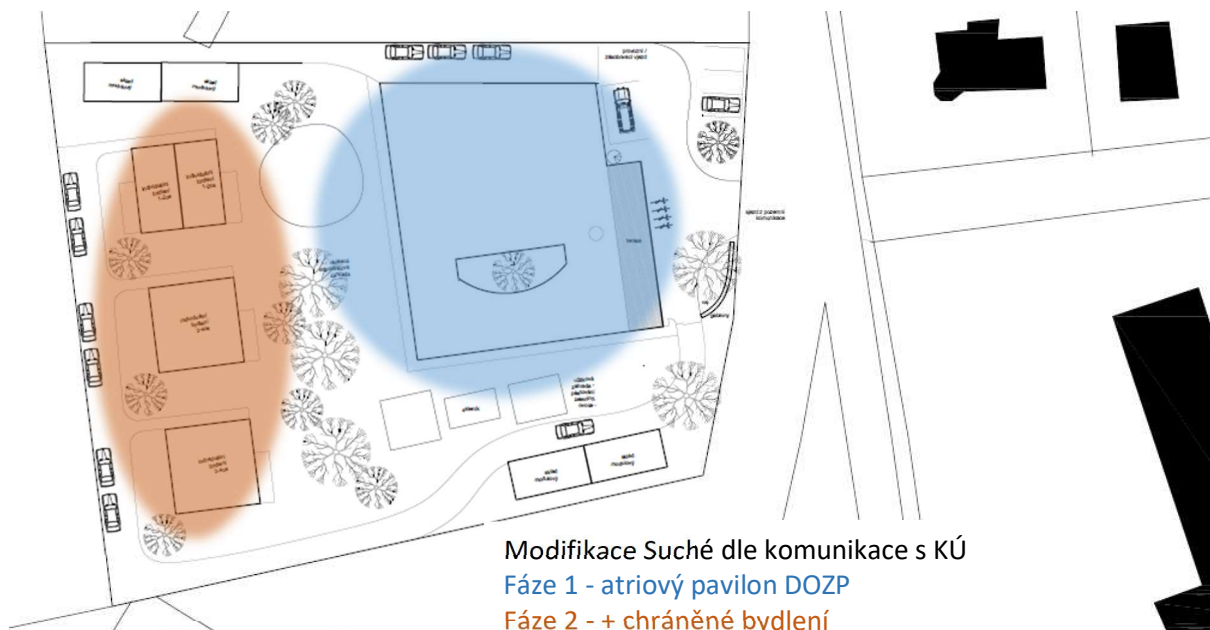
Spolek je vlastníkem pozemku, aktuálně probíhají práce na projektu s cílem zažádat o stavební povolení v létě 2018. Pro vybudování stavby a pořízení investičního vybavení předpokládáme smíšené financování. Z podrobného finančního plánu, který se opírá o zobecněná data obdobných zařízení, víme, že pokud chceme službu poskytovat jako finančně dostupnou, je nezbytné získat jak provozní, tak investiční podporu. I v optimistickém záměru získání investiční dotace bude projekt dlouhodobě vázat významný objem soukromých, případně bankovních zdrojů. Usilujeme zodpovědně o zařazení do Základní sítě poskytovatelů sociálních služeb na Teplicku / v Ústeckém kraji. Takový status nám mj. umožní žádat o dotační titul investiční.

is, Kč
růby celkem
trubá marže
růby v prodané služb
lákady na prodané služby
Marže za služby
růby z prodeje zboží
lákady na prodané zboží
Marže za zboží
osobní náklady
lajetkové náklady
ležijní a ostatní náklady
lní náklady celkem
nanční HV
šledek hospodaření po zdanění

	Celkem 2018	Celkem 2019	Celkem 2020	Celkem 2021	Celkem 2022	Celkem 2023	Celkem 2024
0	0	0	5 364	7 152	7 152	7 152	7 152
0	0	0	4 306	5 741	5 741	5 741	5 741
0	0	0	5 364	7 152	7 152	7 152	7 152
0	0	0	4 194	5 592	5 592	5 592	5 592
0	0	0	1 170	1 560	1 560	1 560	1 560
0	0	0	1 058	1 411	1 411	1 411	1 411
0	0	0	4 306	5 741	5 741	5 741	5 741
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0
201	241	3 723	3 951	3 951	3 951	3 951	3 951
180	60	337	428	428	428	428	428
0	0	78	90	90	90	90	90
381	301	4 137	4 469	4 469	4 469	4 469	4 469
-480	-849	-935	-756	-633	-503	-373	-243
-863	-1 150	-767	516	630	768	800	800
3 455	0	20 000	0	0	0	0	0
3 455	3 455	3 455	3 455	3 455	3 455	3 455	3 455
0	0	6 883	6 743	6 603	6 463	6 323	6 183
0	0	19 667	19 527	18 867	18 467	18 067	17 667
0	0	0	0	0	0	0	0
764	863	1 148	1 119	830	582	302	0
6 667	13 333	0	0	0	0	0	0
0	9 683	4 842	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440
10 667	6 667	6 667	0	0	0	0	0
0	9 683	4 842	0	0	0	0	0
10 667	7 650	9 475	8 035	6 595	5 155	3 715	2 275
0	0	0	0	240	240	240	240
600	400	0	0	0	0	0	0
600	1 000	1 000	1 000	760	520	280	0



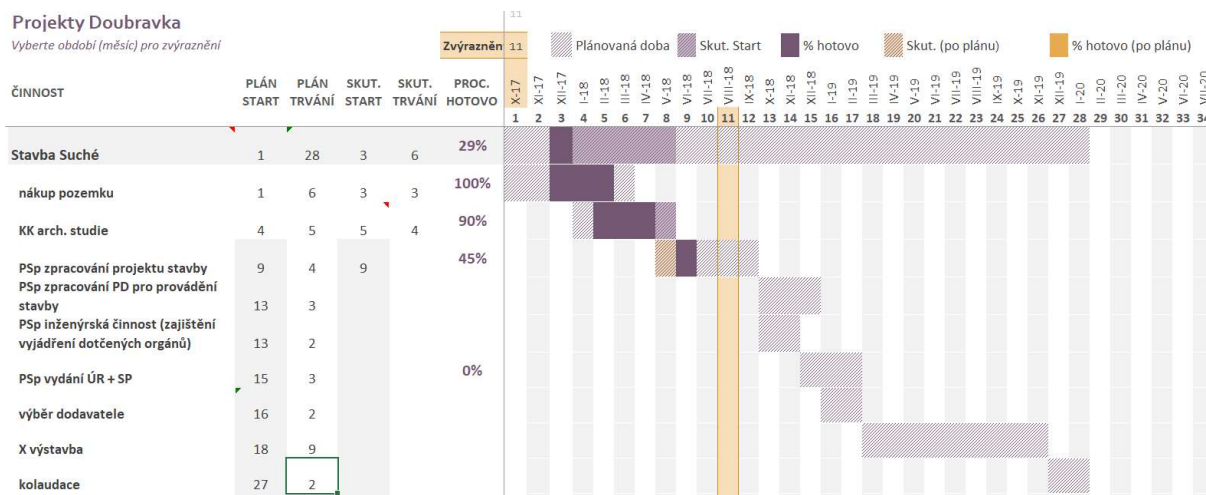
Původní záměr



Modifikace Suché dle komunikace s KÚ
Fáze 1 - atriový pavilon DOZP
Fáze 2 - + chráněné bydlení



Harmonogram Projektu I, Modlany - Suché



Koncepce, východiska

Hlavním posunem v péči o osoby s psychiatrickým onemocněním je snaha o přechod od ústavního ke komunitnímu charakteru služby. Komunitu tvoří menší skupina (8-12 obyvatel), která je dobře přehledná a člověk trpící poruchou se v ní orientuje a přijme ji za svou „rodinu“. Společenství obývá domácnost, která se maximální možnou mírou přibližuje normálnímu způsobu života v rodině. O tuto skupinu se trvale starají 2-3 pečovatelé, kteří pomáhají obyvatelům v míře, adekvátní jejich kondici, a hospodyně, která zajišťuje chod domácnosti – úklid, péči o zahradu... Těžiště služby zůstává v respektování soukromí uživatele. Potřebná schopnost identifikace se s prostředím a jeho přijetí za svůj domov je úzce spjata s pocitem bezpečí a soukromí. Předpokládá se zapojení obyvatel do udržování chodu domácnosti podle jejich chuti a možností. Tím se udržuje jejich psychická i fyzická kondice.

Těžištěm služby je deinstitucionalizace péče, svým charakterem se v maximální míře přibližující životu v rodině či malé komunitě. Pavilon jsme koncipovali jako přízemní atriovou stavbu. Vzhledem k velikosti pozemku, požadavku na bezpečnost a dokonalou bezbariérovost celého objektu, je přízemní řešení sice prostorově náročnější, nicméně optimální z hlediska pohybu uživatelů služby. I přehled nad jedním podlažím je pro pečovatele i obyvatele snazší.

Celá dispozice je rozdělena do několika funkčních zón rozprostírajících se kolem atria a navzájem propojených okružní chodbou, pro příjemnější pohyb obyvatel, zóny tvoří:

Atrium-zahrádka, obytná část, společenská část, pečovatelsko-provozní blok a multifunkční sál.

V druhé etapě projektu budou umístěny v areálu dvě až tři dvojice bezbariérových kontejnerových domků s variantní dispozicí pro individuální nebo párové chráněné bydlení. Zázemí hlavního pavilonu je dimenzováno již v první etapě pro poskytování služeb (strava, úklid) klientům v chráněných domech

Projekt I,II,III - dlouhodobý plán

Ve třech obdobných zařízeních včetně pilotního projektu (jako popsáno výše) bude ubytováno cca 36 klientů v režimu DZR / DOZP, cca 20 klientů v DPS, 8 klientů v chráněném bydlení, cca 8 v denním stacionáři. Provoz 24x7 zajistí 29 ošetřovatelů, 7 provozních zaměstnanců (údržba, strava), sdílená administrativa.

tis. Kč	Celkem 2018	Celkem 2019	Celkem 2020	Celkem 2021	Celkem 2022	Celkem 2023	Celkem 2024
Tržby celkem	0	0	6 674	21 192	23 251	23 251	23 251
Hrubá marže	0	0	5 363	16 992	18 628	18 628	18 628
Tržby z prodeje služeb	0	0	6 674	21 192	23 251	23 251	23 251
Tržby za vlastní služby ext.	0	0	5 196	16 434	18 043	18 043	18 043
Tržby - dotace	0	0	1 478	4 758	5 208	5 208	5 208
Náklady na prodané služby	0	0	1 312	4 200	4 623	4 623	4 623
Marže za služby	0	0	5 363	16 992	18 628	18 628	18 628
Tržby z prodeje zboží	0	0	0	0	0	0	0
Náklady na prodané zboží	0	0	0	0	0	0	0
Marže za zboží	0	0	0	0	0	0	0
Osobní náklady	201	724	5 799	12 369	12 707	12 707	12 707
Marketing	0	0	96	204	216	216	216
Majetkové náklady	320	78	333	997	1 092	1 092	1 092
Režijní, repre a ostatní náklady	0	1 425	2 311	494	54	54	54
Fixní náklady celkem	521	2 226	8 539	14 064	14 069	14 069	14 069

Informační zdroje

MgA. Karolína Klinecká a kol.: Architektonická studie atriového domu pro osoby s psychickou indispozicí a chráněné bydlení v lokalitě Suché

Andrea Scheansová, Ph.D.: PROJEKT REZIDENČNÍHO ZAŘÍZENÍ: ALTERNATIVA AKUTNÍ (psychiatrické) PÉČE

Ústecký kraj: METODIKA ZAJIŠTĚNÍ SÍTĚ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB ÚSTECKÉHO KRAJE usn. č. 028/9Z/2017 ze dne 11. 12. 2017

MPSV: Doporučený postup 3/2018 Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou – pro účely výzev IROP č. 81 a 82

MMR: IROP SPECIFICKÁ PRAVIDLA PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE KOLOVÁ VÝZVA Č. 82: ROZVOJ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB V SOCIÁLNĚ VYLOUČENÝCH LOKALITÁCH II.

Dokumenty

Výpis ze spolkového rejstříku

Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl L, vložka 10813

Datum vzniku a zápisu:	21. listopadu 2017
Spisová značka:	L 10813 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Název:	Sociální a zdravotní služby Teplice, z. s.
Sídlo:	Na lučinách 656/22, 417 12 Proboštov
Identifikační číslo:	065 75 030
Právní forma:	Spolek
Účel:	zlepšování sociálních a zdravotních podmínek zdravotně postižených a uspokojování potřeb osob postižených civilizačními chorobami
Název nejvyššího orgánu:	Členská schůze
Statutární orgán:	
předseda:	Ing. TOMÁŠ MINAŘÍK, dat. nar. 17. srpna 1964 Na lučinách 656/22, 417 12 Proboštov Den vzniku funkce: 21. listopadu 2017
Počet členů:	1
Způsob jednání:	jedná samostatně a k vytištěnému nebo napsanému jménu, funkci a názvu spolku připojí svůj podpis

Výpis z živnostenského rejstříku

Magistrát města Teplice
obecní živnostenský úřad
náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice

Č. j.: **MgMT/010377/2018/Da**
Sp. značka: **SZ MgMT/010356/2018**

Výpis z živnostenského rejstříku

Název: **Sociální a zdravotní služby Teplice, z.s.**
Adresa sídla: **Na lučinách 656/22, 417 12, Proboštov**
Identifikační číslo osoby: **06575030**


Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Ubytovací služby**
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Poskytování služeb pro rodinu a domácnost
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Vznik oprávnění: **24.01.2018**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Teplice**

V Teplicích dne 25.01.2018




Mgr. Lubomír Volák
vedoucí obecního živnostenského úřadu

Vlastnictví pozemku pro Projekt I / Etapa 1,2

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-209/2018-509

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-209/2018-509 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 02.02.2018, a to s právními účinky k 11.01.2018.

Vklad byl proveden podle listiny: **Smlouva kupní**

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - **nově evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **697729 Suché**

List vlastnictví: **393**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Zrušený stav

Vlastnické právo

Chlupsa Miloslav, Na Hampuši 85, Střelná, 41723 Košťany 640208/2489

Nový stav

Vlastnické právo

Sociální a zdravotní služby Teplice, z. s., Na lučinách **06575030**
656/22, 41712 Proboštov

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Nezměněný stav

225/7 5484 orná půda

Zápisy v této části LV beze změn.

B1 Jiná práva

C Omezení vlastnického práva

D Jiné zápisy

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Zrušený stav

o Smlouva kupní ze dne 18.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 23.06.2015. Zápis proveden dne 15.07.2015.

Pro: Chlupsa Miloslav, Na Hampuši 85, Střelná, 41723 Košťany

V-4580/2015-509

RČ/IČO: 640208/2489

Nový stav

o **Smlouva kupní ze dne 29.12.2017. Právní účinky zápisu ke dni 11.01.2018. Zápis proveden dne 02.02.2018.**

Pro: **Sociální a zdravotní služby Teplice, z. s., Na lučinách**
656/22, 41712 Proboštov

V-209/2018-509

RČ/IČO: 06575030

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Memorandum o spolupráci s Diakonií ČCE

Memorandum o partnerství a spolupráci

Sociální a zdravotní služby Teplice, z.s.

Na Lučinách 656/22, 41712 Proboštov

IČ: 06675030

jehož jménem jedná Ing. Tomáš Minařík, předseda spolku

(dále též *Spolek*)

a

Diakonie ČCE - středisko v Krabčicích

Rovné 58, 411 87 Krabčice

IČ: 413 28 523

jehož jménem jedná Mgr. Aleš Gabrysz, ředitel

(dále též *Diakonie*)

vydávají toto memorandum o partnerství a spolupráci

Spolek je dobrovolným, nepolitickým, nevládním, neziskovým svazkem občanů zastupujících zájmy osob zdravotně hendikepovaných, postižených civilizačními chorobami. K zabezpečení svých cílů jedná s orgány samosprávy i státní správy a dalšími veřejnými institucemi na základě partnerství a vzájemného respektování.

Cílem Spolku je mj. přispět ke zvýšení dostupnosti a kvality sociálních a zdravotních služeb zejména na Teplicku v Ústeckém kraji vybudováním domovů se zvláštním režimem pro osoby se syndromem demence převážně Alzheimerovy nemoci v konceptu deinstitucionalizované péče bydlení v malých skupinách s ambicí naplnit kritéria pro udělení certifikátu Vážka.

Diakonie ČCE je druhou největší neziskovou organizací poskytující sociální a zdravotní služby a podporu zranitelným a znevýhodněným skupinám. Diakonie ČCE – středisko v Krabčicích patří mezi zakládající členy České alzheimerovské společnosti (ČALS) a je opakovaným držitelem certifikátu kvality péče Vážka. (Vážka je koncept specializované péče pro lidi s Alzheimerovou nemocí, jehož značku užívá poskytovatel jenž plní kritéria ČALS.)

Předmět spolupráce

Strany deklarují zájem spolupracovat zejména v následujících oblastech:

1. Strany budou v záležitostech regionu Teplicka společně postupovat při jednáních s orgány samosprávy i státní správy a dalšími veřejnými institucemi.
2. Spolek vybuduje v lokalitách na Teplicku zařízení pro poskytování sociální a zdravotní péče vhodná pro provozování Domova se zvláštním režimem dle konceptu Diakonie.
3. *Diakonie* poskytne *Spolku* poradenství ve fázi přípravy projektu výstavby zařízení.
4. *Diakonie* zajistí personálně a materiálně provoz Vážky (Vážek), zajistí ošetrovatelskou službu a podpůrné služby.
5. *Diakonie* předá *Spolku* zkušenosti a příklady dobré praxe při plánování sociálních a zdravotních služeb včetně jejich financování a plánování

V Teplicích dne 15. listopadu 2017

Ing. Tomáš Minařík
Sociální a zdravotní služby Teplice, z.s.



Diakonie
Českoobratná církev evangelická
středisko v Teplicích, Adna 66, 411 07 Krabčice
tel. 412 529 800, 412 529 801
fax 412 529 800, 412 529 803
www.diakonie.cz/centrumstrediskoteplice

Mgr. Aleš Gabrysz
Diakonie ČCE – středisko Krabčice

Ochranná známka Doubravka[®]

(210)	Číslo přihlášky:	545413
(540)	Znění ochranné známky:	Doubravka
(511)	Třídy výrobků a služeb:	36, 43, 44
(220)	Datum podání přihlášky:	29.01.2018 CZ
(320)	Datum práva přednosti:	29.01.2018
(330)	Země priority:	CZ
(442)	Datum zveřejnění přihlášky:	23.05.2018 CZ
(730)	Přihlašovatel/vlastník:	Sociální a zdravotní služby Teplice, z.s., Na lučinách 656/22, Proboštov, 41712, Česká republika
(812)	Země původu:	Česká republika
(740)	Zástupce:	Ing. Jana Vanděliková, Bohemia Patent, Vodičkova 791/41, Praha 1 - Nové Město, 11000, Česká republika
	Stav dokumentu:	Zveřejněná přihláška
	Druh:	Slovní
(510)	Seznam výrobků a služeb:	

CS (36) organizování charitativních sbírek, získávání finančních prostředků pro charitativní účely; (43) dočasné ubytování, poskytování dočasného ubytování, poskytování jídla a nápojů, poskytování přechodných kancelářských prostor, půjčování nábytku, ubrusů a prostírání, charitativní služby, a to poskytování přechodného ubytování, dočasný pronájem pokojů, hotely, ubytovny a penziony, prázdninové a turistické ubytování, jesle, denní stacionáře a zařízení pro péči o seniory, poradenství poskytované telefonními centry a horkými linkami v oblasti dočasného ubytování, poskytování informací o dočasném ubytování přes internet, poskytování prostor pro pořádání akcí, dočasných kancelářských prostor a prostor pro jednání, služby v oblasti pohostinství (ubytování), cestovní kanceláře zajišťující ubytování, hostely, hotelové a motelové služby, centra denní péče, domovy důchodců, poskytování prostor k bydlení s asistencí (dočasné ubytování), respitní péče ve formě denní péče o dospělé, poskytování komunitních center pro společenská shromáždění a setkání, poskytování konferenčních místností, bary (služby -), bistra (služby), bufetové služby, bufety rychlého občerstvení, čajovny, gril - restaurace, hotelové restaurační služby, jídelny (závodní -), kavárna, pivnice, pizzerie, klubové služby (poskytování jídla a nápojů), podávání stravování a nápojů v restauracích a barech, pohostinství (služby), příprava a poskytování stravování a nápojů pro okamžitou spotřebu, příprava jídel, příprava jídel pro druhé na základě využití outsourcingu, restaurační služby v oblasti rychlého občerstvení, cateringové služby zaměřené na zásobování jídel, charitativní služby, zejména zajišťování potravin a nápojů, poskytování jídel bezdomovcům nebo sociálně slabým, stravovací služby pro domovy důchodců, stravovací služby pro nemocnice, stravovací služby pro pečovatelské domy, stravovací služby pro podnikové jídelny; (44) alternativní medicína, chiropraxe, domy s pečovatelskou službou, farmaceutické poradenství, fyzioterapie, hospice, lékařské služby, logopedie, masáže, nemocnice, oční optiky, ortodontické služby, ošetrovatelské služby, ozdravovny, paliativní péče, plastická chirurgie, příprava receptů lékárníky, pronájem zdravotnického vybavení, sanatoria, sauny, služby psychologa, stomatologické služby, telemedicína, terapeutické služby, zdravotní poradenství, zdravotnická střediska, zotavovny, zdravotní poradenství pro osoby se zdravotním postižením, charitativní služby, jmenovitě poskytování lékařských služeb osobám v nouzi, poskytování respitní péče, nemocniční služby pečovatelských domů, odlehčovací služby v podobě ošetrovatelských služeb, pečovatelské domy (služby), poskytování zařízení pro tělesnou rehabilitaci, poskytování zdravotní péče v domácím prostředí, pracovní terapie a rehabilitace, řízená zdravotní péče, sanatoria, služby péče o duševní zdraví, služby poskytované dietetikem, služby respitní péče v podobě domácí ošetrovatelské péče, poradenství vztahující se k psychologické léčbě zdravotních potíží, služby psychologa, estetické služby, holičství, hygienická a kosmetická péče, hygienická péče o lidské jedince, kadeřnické salony, poskytování služeb sauny, poskytování veřejných lázní pro osobní hygienu, služby v oblasti zemědělství, zahradnictví a lesnictví, poradenství v oboru zemědělství, zahradnictví a lesnictví, služby týkající se pěstování a zpracovávání rostlin.