



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

## INFORMACE

pro jednání zastupitelstva města dne 24. 9. 2009

**Zpráva z kontroly činností v privatizovaných nemovitostech za účelem poskytování sociálních služeb**

**Předkládá:** Naděžda Jozífková, náměstkyně primátora

**Zpracoval:** Petra Svatoňová, vedoucí odboru sociálních a zdravotních služeb

**telefon:** 485 243 478

## Důvodová zpráva

V letech 2004 až 2007 došlo k privatizaci některých nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Zájemci, na základě vyhlášených výběrových řízení, předkládali privatizační projekty, které byly zaměřené na poskytování sociálních, vzdělávacích a veřejně prospěšných služeb. Se zájemci, jejichž projekty uspěly, byly následně uzavřeny kupní, případně darovací smlouvy, kdy kupní ceny a platební podmínky byly stanoveny **výhradně s ohledem na činnost zájemců**. Odbor sociálních a zdravotních služeb průběžně sleduje činnost organizací, které poskytují v privatizovaných objektech sociální a následné služby. V červenci roku 2009 byly provedeny kontroly na místě zaměřené na využití privatizovaných objektů u těchto organizací:

1. **FOKUS Liberec o.s.** – Kupní smlouva č. 2604/04/0293 ze dne 6.4.2005 uzavřená dle usnesení ZM č. 199/04 ze dne 14.12.2004. Předmětem kupní smlouvy je **budova č.p. 662 v ul. Nezvalova v Liberci 15** včetně pozemků a příslušenství. Cena nemovitostí a platební podmínky byly stanoveny výhradně s ohledem na činnost kupujícího, který se zavazuje, že do doby splatnosti kupní ceny – tj. do **6.4.2015** bude objekt sloužit *pro poskytování pomoci duševně nemocným, k jejich návratu a integraci do společnosti, k aktivitám spojených výhradně s touto pomocí a k provozování chráněných dílen pro duševně handicapované občany.*

Kontrola na místě byla provedena dne 14.7.2009, kdy bylo zjištěno, že budovu provozuje občanské sdružení FOKUS Liberec pro účely poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb. U Krajského úřadu Libereckého kraje (KÚLK) má registrované tyto služby s místem poskytování Nezvalova 662/18, Liberec 15:

- chráněné bydlení
- sociálně terapeutické dílny
- podpora samostatného bydlení

V budově je provozována sociálně terapeutická dílna (součástí je také JOB CENTRUM), chráněná rukodělná a řemeslná dílna. V rámci volnočasových aktivit se zde provozuje tkzv. KLUB s kapacitou 30 osob/měsíc a nad rámec smluvních podmínek chráněné bydlení s kapacitou 6 lůžek. Sdružení dále nabízí tréninková pracovní místa a to v recepci budovy, v rámci úklidu a nově také drobné údržbářské práce. Více informací o práci sdružení naleznete na [www.fokusliberec.unas.cz](http://www.fokusliberec.unas.cz). Budova je udržovaná, vnitřek je po rekonstrukci. Činnosti provozované v budově byly **shledány v souladu s podmínkami kupní smlouvy**.

2. **Domov pro mentálně postižené v Liberci – Harcově, o.p.s** – Kupní smlouva č. 2504/05/0009 ze dne 7.3.2005 uzavřená dle usnesení ZM č. 20/05 ze dne 17.2.2005 (kupující Sdružení pro pomoc mentálně postižených v Liberci). Předmětem kupní smlouvy jsou **budovy č.p. 323 v ul. Vlčí Vrch v Liberci 15 a č.p. 46 v ul. Puškinova v Liberci 24** včetně pozemků a příslušenství. Cena nemovitostí a platební podmínky byly stanoveny s ohledem na činnost kupujícího, který se zavazuje, že do doby splatnosti kupní ceny, tj. do **7.3.2025** budou nemovitosti sloužit *pro zajišťování integrace lidí s mentálním postižením do společnosti, poskytování a zprostředkování služeb v oblasti poradenské, kulturní, vzdělávací, sportovní, rehabilitační a zdravotní ve prospěch těchto osob, provozování chráněných a terapeutických dílen a chráněných bytů (objekt Puškinova).*

Dne 10.1.2007 byla uzavřena **Darovací smlouva** mezi Sdružením pro pomoc mentálně postižených v Liberci jako dárcem, Domovem pro mentálně postižené v Liberci – Harcově o.p.s jako obdarovaným a Statutárním městem Liberec jako oprávněným, kdy předmětem daru jsou budovy č.p. 323 Vlčí Vrch v Liberci 15 a č.p. 46 Puškinova v Liberci 24 včetně pozemků a příslušenství. Nedílnou součástí darovací smlouvy je výše uvedená kupní smlouva, kdy smluvní **podmínky zůstávají v platnosti**.

Kontrola na místě byla provedena dne 9.7.2009 v budově Vlčí Vrch 323. Bylo zjištěno, že provozovatel - Domov pro mentálně postižené v Liberci – Harcově, o.p.s poskytuje v objektu sociální služby osobám s mentálním postižením na základě zákona č. 108/2006 Sb. Organizace má u KÚLK registrované následující služby s místem poskytování Vlčí Vrch 323 v Liberci 15:

- domov pro osoby se zdravotním postižením
- chráněné bydlení



- centrum denních služeb

Provoz Domova pro mentálně postižené v Liberci – Harcově je celoroční a nepřetržitý, ve vedlejší budově Vlčí Vrch 850 jsou umístěny chráněné dílny s kapacitou 50 míst a v blízkosti obou budov na tř. Svobody 219 se nachází 10 bytů s kapacitou 25 lůžek pro chráněné bydlení. Budovy v Liberci Harcově jsou udržované, chráněné dílny byly uvedeny do provozu v květnu roku 2005. Objekt Puškinova byl zrekonstruován a v červnu 2009 otevřen. Je zde vybudováno 6 chráněných bytů s kapacitou 18 osob. Více informací o společnosti najdete na [www.domov-harcov.cz](http://www.domov-harcov.cz)  
Činnosti provozované v privatizovaných objektech byly **shledány v souladu s podmínkami kupní smlouvy.**

3. „D“ občanské sdružení – Kupní smlouva č. 2504/05/0113 ze dne 3.1.2006 uzavřená dle usnesení ZM č. 208/05 ze dne 24.11.2005. Předmětem kupní smlouvy je **budova č.p. 32 v ul. Švermova v Liberci 10** včetně pozemků a příslušenství. Kupní cena a platební podmínky byly stanoveny výhradně s ohledem na činnost kupujícího, který se zavazuje, že bude v objektu do doby splatnosti kupní ceny, tj. do **3.1.2021** provozovat *občanskou poradnu, poradnu pro cizince, pro oběti trestných činů a s tím souvisí vytvoření krizového lůžka pro krátkodobý pobyt, dále bude provádět osvětovou činnost, vzdělávací aktivity – především výcvikové kurzy krizové a telefonické intervence, zajistí volný přístup k internetu, zaměří se na dobrovolnické programy a vytvoří zázemí pro další obecně prospěšné aktivity v souladu s projektovým záměrem.*

Kontrola byla provedena dne 21.7.2009 v budově Švermova 32. Bylo zjištěno, že provozovatel „D“ občanské sdružení má u KÚLK zaregistrovanou sociální službu dle zákona č. 108/2006 Sb. - sociální poradenství. Organizace je členem Asociace neziskových poraden – tento rok spolupráce na projektu „Financování gramotnosti proti dluhové pasti“ – osvětová činnost.

V objektu je provozována občanská poradna (za 1. pol. roku 2009 kontaktovalo cca 600 klientů), pořádají se zde akreditované kurzy určené pracovníkům v sociálních službách, od května 2008 je v budově zřízena pobočka Bílého kruhu bezpečí, která poskytuje služby sociálního poradenství a základní krizovou intervenci. Je zde zajištěn volný přístup k internetu - přednostně pro seniory a rodiče na MD. Část budovy sdružení pronajímá další neziskové organizaci (MC Čmelák – Společnost přátel přírody), která zde má administrativní zázemí a zároveň se podílí na úhradě provozních nákladů a nákladů na rekonstrukci.

Program „Pět 5“ – dobrovolnický program pro děti a mládež ohrožené rizikovým chováním se daří uskutečňovat ve spolupráci s Dětským domovem ve Frýdlantě. Sdružení nově nabízí i tkzv. mediační služby.

Po změnách v zákoně o sociálních službách zřízení krizového lůžka nelze prozatím zrealizovat. Sdružení počítá s pokračováním rekonstrukce objektu - v suterénu snaha o zřízení prádelny + opravný drobných předmětů pro klienty agentury podporovaného zaměstnávání – vznik nových pracovních míst. Více informací o činnosti o.s. „D“ naleznete na [www.d-os.net](http://www.d-os.net)

Činnosti provozované v budově **byly shledány v souladu s podmínkami kupní smlouvy.**

4. **EURIDIKA Bohemiae s.r.o.** – kupní smlouva č. 2504/05/0056 ze dne 3.1.2006 – uzavřená dle usnesení ZM č. 141/05 ze dne 1.9.2005. Předmětem kupní smlouvy je **budova č.p. 414 v Klicperově ulici v Liberci 4** včetně pozemků a příslušenství. Kupní cena a platební podmínky byly stanoveny výhradně s ohledem na činnost kupujícího, který se zavazuje, že do splatnosti kupní ceny – tj. do **3.1.2021** bude objekt sloužit pro *konzultační a sociálně právní poradenské služby, pořádání kulturních, sportovních, společenských akcí a vzdělávacích aktivit pro zdravotně postižené občany s možností realizace rekvalifikačních kurzů. Prostory budou využívány pro sdružování jednotlivých skupin občanů především se zdravotním handicapem a seniorů.*

Kontrolou na místě dne 8.7.2009 bylo zjištěno, že budovu provozuje Orfeus o.s. se sídlem v Praze. Uvnitř budovy se nachází 2 místnosti, ve kterých je zavedena elektřina – jedna slouží jako konzultační místnost, druhá jako kancelář. Ve třetí místnosti se nachází jakási půjčovna kompenzačních pomůcek. V zadní neobyvatelné části se nachází 1 toaleta, ostatní místnosti jsou dlouhodobě nepoužívané, nevytápěné apod. Provozní doba je uvedena v po, út a čt 9 – 13 hodin a ve středu 10 – 16 hodin. V době kontroly byly přítomny 2 pracovnice, které pracují na zkrácený úvazek a navštěvují klienty převážně v jejich domácnostech (v současnosti mají v evidenci 3 klienty!) Interiér budovy je zchátralý, další činnosti zde provozovány nejsou. Také vnější část



budovy je neudržovaná a zchátralá, vchod pro klienty je v zadní části a přístup pro handicapované občany je nemožný. Pozemek okolo budovy je v zanedbaném stavu – kameny, suť, staré kovové dětské prolézačky, náletové dřeviny apod. Budova je oplocena dřevěným plotem s kamennými sloupky a podezdívkou, brána je „ztlučena“ dřevěnými prkny. Bližší info na [www.orfeus-cr.cz](http://www.orfeus-cr.cz)  
Budova není využívána k činnostem, ke kterým se kupující zavazuje ve smlouvě, **podmínky kupní smlouvy nejsou plněny.**

Odbor sociálních a zdravotních služeb doporučuje, aby byla kupujícímu předložena výzva na **uhrazení celé dohodnuté kupní ceny uvedené v kupní smlouvě.**

**5. Středisko rané péče SPRP Liberec** – Smlouva o převodu jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku – darovací smlouva č. 4/07/0207 ze dne 4.9.2007 – uzavřena dle usnesení ZM č. 80/07 ze dne 31.5.2007. Předmětem darování je **nebytová jednotka č. 406/01 v budově č.p. 406 v Matoušově ul. v Liberci 3** včetně spoluvlastnického podílu k pozemku. Uvedené nemovitosti byly převedeny formou daru s ohledem na činnosti obdarovaného, který se zavazuje vykonávat **po dobu 25 let od podpisu smlouvy** a které spočívají v poskytování *sociálních služeb rané péče a navazujících služeb (hájení zájmů členů sdružení, spolupráce s odbornými pracovišti, spolupráce s rodiči postižených dětí, zajišťování vzdělávací a osvětové činnosti, pořádání rehabilitačních pobytových kurzů, zajišťování odbornosti poskytovatelů rané péče apod).*

Kontrolou na místě dne 21.7.2009 bylo zjištěno, že v nebytových prostorech organizace poskytuje službu rané péče zaregistrovanou u KÚLK. Služby jsou poskytovány především formou terénní služby. V prostorách střediska probíhají tkzv. kluby rodičů – pravidelné setkávání rodičů zaměřené vždy na určité téma, speciální vyšetření, psychoterapeutický trénink, zrakový trénink, stimulace zraku apod. Rodiče mají k dispozici logopeda, fyzioterapeuta a psychologa. Středisko spolupracuje s ostatními poskytovateli soc. služeb, zdravotnickými zařízeními a institucemi, pořádá akreditované rekvalifikační programy pro poradce rané péče. Více informací o činnosti najdete na [www.ranapece.cz](http://www.ranapece.cz)

Činnosti provozované v privatizovaném objektu byly **shledány v souladu s podmínkami darovací smlouvy.**

**6. D.R.A.K občanské sdružení** – Kupní smlouva č. 4/07/0205 ze dne 11.9.2007 – uzavřená dle usnesení ZM č. 99/07 ze dne 28.6.2007. Předmětem kupní smlouvy je **budova č.p. 450 v ul. Oblačná v Liberci 5** včetně pozemků a příslušenství. Kupní cena a platební podmínky byly stanoveny výhradně s ohledem na činnosti kupujícího, který se zavazuje, že **po dobu 15 let od podpisu smlouvy** bude objekt sloužit k *poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., k poskytování poradenství, aktivizačním a volnočasovým činnostem, pracovní rehabilitaci, provozu chráněného pracoviště, chráněných dílen, integračního pracoviště, realizaci vzdělávací a osvětové činnosti, provozu chráněného bydlení s respitní péčí a krizovým pokojem, ubytování asistentů, klubové a setkávací činnosti pro zdravotně postiženou mládež a seniory, k fyzioterapii a rehabilitaci, k pronájmu prostor pro zajištění těchto činností.*

Kontrolou dne 9.7.2009 bylo zjištěno, že objekt provozuje občanské sdružení D.R.A.K, kde poskytuje sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb. U KÚLK má registrované tyto služby s místem poskytování Oblačná 450/1 v Liberci:

- terénní programy
- sociální poradenství
- sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi
- sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením

V objektu je provozována odborná poradna pro zdravotně znevýhodněné a pro pečující osoby, probíhají zde aktivizační služby – klub pečujících maminek a půjčovna kompenzačních pomůcek. Jsou zde provozovány 2 chráněné dílny s kapacitou 18 pracovníků. Část objektu je pronajímána lékařům, fyzioterapeutce a neziskovým organizacím zaměřeným na pomoc zdravotně postiženým a seniorům. Měsíční návštěvnost klubové místnosti je až 1.000 osob. Nově v objektu sídlí finanční a stavební kancelář, zabývající se otázkou oddlužení. Chráněné bydlení zatím není v provozu, neboť sdružení plánuje přestavbu objektu z prostředků EU – je zpracována projektová dokumentace a je vydán územní souhlas se změnou stavby – počítá se s kapacitou 8-10 lůžek.

Sdružení pořádá 2 x ročně psychorehabilitační pobyty v tuzemsku i zahraničí. Více informací o práci sdružení najdete na [www.sdruzenidrak.org](http://www.sdruzenidrak.org)

Činnosti provozované v privatizovaném objektu byly **shledány v souladu s podmínkami darovací smlouvy, další služby budou poskytovány po rekonstrukci a dostavbě budovy.**

**Přílohy:**

1. fotodokumentace k objektu Nezvalova 662
2. fotodokumentace k objektu Vlčí Vrch 323
3. fotodokumentace k objektu Švermova 32
4. fotodokumentace k objektu Klicperova 414
5. fotodokumentace k nebytovému prostoru Matoušova 406
6. fotodokumentace k objektu Oblačná 450



objekt Nezvalova 662, Liberec 15



vstupní hala



recepce



sociálně terapeutická dílna



řemeslná dílna



rukodělná dílna



Příloha č. 2 – Vlčí Vrch 323,850 Liberec 15, tř. Svobody 219, Liberec 15 a Puškinova 46, Pilínkov

objekt Vlčí Vrch 323 – Domov pro mentálně postižené



objekt Vlčí vrch 850 – chráněné dílny a ředitelství



chráněná dílna



objekt tř. Svobody – chráněné bydlení



objekt Puškinova 46 – nové chráněné bydlení



společná kuchyň





vstupní dveře



konzultační místnost



PC učebna



přednáškový sál



veřejný internet



objekt Švermova 32, Liberec 10





objekt Klicperova 414, Liberec 4



konzultační místnost



zahrada



vstupní dveře



půjčovna komp. pomůcek



„nová“ brána



Příloha č. 5 – nebytové prostory v objektu Matoušova 406, Liberec 3 – Středisko rané péče Liberec, o.s.

informační cedule



objekt Matoušova 406, Liberec 3



místnost sloužící na úschovu speciálních pomůcek



konzultační místnost





objekt Oblačná 450, Liberec 5



zahrada s herními prvky



chráněná dílna



klubová místnost



klub pečujících maminek



bezbariérové WC

