

Úřad městské části Praha - Ďáblice

Květnová 553/52

182 00 Praha - Ďáblice

Název: Záměr o pronájmu části budovy ÚMČ Praha - Ďáblice

Značka: CJ 1201/2018_MCPD TAJ, UD

MC Praha - ĎÁBLICE

Doručeno: 14.06.2018

CJ 1328/2018 MCPD

listy: 8

druh:

přílohy:



mc27es6b49d7f0

ÚŘAD MČ Praha - Ďáblice

Došlo 14. 06. 2018

Č.j.

Vyřízeno

Dětský klub Maata, z.s.,

IČ: 01549049

Legionářů 205/26

182 00 Praha - Ďáblice

www.maata.cz

tel: 603 200 512

Mgr. Tereza Vavrečková
předseda spolku

V Praze dne 13.6.2018

Věc: Žádost o dlouhodobý pronájem budovy a zahrady na adrese Květnová 553/52, 182 00 Praha, Ďáblice (současná radnice) pro dětskou skupinu ve věku 1,5 roku - 7 let a ZUŠ.

Dobrý den,

od dubna 2018 jsme zájemci o pronájem budovy ÚMČ Praha - Ďáblice. Proto se ozýváme na výzvu, vyvěšenou na úřední desce dne 1.6.2018.

Rádi bychom tímto požádali o možnost jejího dlouhodobého pronájmu pro provozování našeho dětského klubu Maata, z.s. Budova by se tak mohla přiblížit jejímu původnímu využití (bývala to MŠ a někteří rodiče z Maaty ji navštěvovali). Představa toho, že by dále sloužila dětem s námi velmi souzní.

Z praktického pohledu jsme se zaměřili na to, čím bychom MČ Ďáblice mohli pomoci a zároveň i nadále plnit naši vizi. Městská část Ďáblice s cca 3300 obyvateli má velmi dobrou občanskou vybavenost ve smyslu zajištění dětí: ZŠ a MŠ. Vnímáme však, že se změnou školského zákona, který by měl vejít v platnost v roce 2020 nedojde ke kýžené změně ve smyslu povinnosti přijetí dvouletých dětí do MŠ. Jsme si vědomi důležitosti návratu do zaměstnání pro mnoho matek dětí ve věku 2-3 roky a také potřeby socializace některých dětí v tomto věku. Stejnou váhu však pro nás má tempo a potřeby 2-3 letých dětí. Potřebují objetí, klid, rytmus. To není možné získat ve velkém kolektivu ve skupině dětí ve věku 2-7 let. Proto nabízíme jesličky o velikosti maximálně 14 dětí s péčí 3 dospělých, kteří by dopřáli dětem dostatečnou péči a čas k rozvoji.

Ráda bych představila Dětský klub Maata, z.s. - Barvy a vůně dětství

Dětský klub Maata, z.s. působí s úspěchem v Ďáblicích již několik let a zájem rodičů je veliký. Přestěhování do budovy č.p. 553 by nám umožnilo navýšit kapacitu dětí a vyhovět tak více zájemcům. Díky poloze budovy v blízkosti lesa bychom také lépe realizovali náš záměr být školkou zaměřenou na přírodu a ekologii.

Nejsme zařízení, které si rodiče vybírají, protože jejich dítě nebylo přijato do státní MŠ. Jsme zařízení, které si vybírají rodiče pro jiný přístup, pro individuální nacítění potřeb dětí a rodičů. Jsme spolek, ve kterém jsme rádi za každou zpětnou vazbu a výchova není otázkou lektorů nebo rodičů, ale pracujeme na tom společně. Není cílem na chvíli odchovat dítě, než ho přijmou jinde, ale cílem je postupně vypracovat děti od jeslíček po školu. Děti z Maaty v 90 % neodcházejí v průběhu docházky.

Naše dětská skupina již v Ďáblicích úspěšně působí několik let a zájem ze strany rodičů i dětí je, kapacity však nejsou. Stejně tak nemůžeme vyhovět požadavku na nižší školné pro místní sousedy.

Naším přáním je být blíže lesu a hvězdárně, abychom mohli lépe naplňovat náš ekologický koncept. Budova "staré radnice" by pomohla vrátit Maatu zpět k přírodě. Děti by mohly opět do lesa hned, co vyjdou z budovy. Výhodu v poloze budovy vnímáme i stran MHD, vzhledem k zastávce přímo u budovy. Příroda chybí nejen nám, ale především dětem. Rády se bahní, rády objevují a zkoumají. Na betonu toho tolik ke zkoumání není.

Nejsme zařízení institucionálního typu, ale jsme místo, které je otevřené a vstřícné k dětem. Jako střed našeho zájmu jsme si vybrali dítě. Proto vše, co děláme, děláme s ohledem na dětský svět a jeho potřeby.

Abychom však mohli tento směr udržet a neztratit odvahu a sílu, musíme úzce spolupracovat s rodiči. Vtáhnout je do světa dětí, někdy je provést a někdy se jimi nechat vést.

Jsme skupina rodičů, kteří se rozhodli jít svým směrem. Směrem, který podporuje děti v jejich hledání, bádání a objevování. Aby bylo zajištěno vše potřebné pro jejich rozvoj, tak je potřebná důvěra, bezpečí a volnost.

Chtěli bychom vést děti cestou porozumění a vzájemného respektu. Napsat to je daleko jednodušší, než to realizovat v praxi. Udržet si respekt bez použití násilí (myšleno verbálního nátlaku, vynucování si poslušnosti aj.) ve skupině je velmi obtížné. Je nutné mít zvládnuté dovednosti nenásilné komunikace a konceptu R&R. Jako zásadní vnímáme součinnost rodiny.

Vedeme děti k poznání světa všemi smysly - mohou si přivonět, ochutnat, mohou osahat, je les slyšet? Cítit?

Náš vzdělávací koncept

Pomocí rodičům vychovávat svobodné, zodpovědné a samostatné osobnosti, které umí řešit problémy, vzájemně si naslouchat, učí se přistupovat ekologicky k životu.

Nabídnout dětem prostor pro jejich přirozený vývoj děti nehodnotit, ale učit je, aby se každé z nich umělo samo ocenit; aby uměli dokončit svou práci pracovat dohromady jako rodina – tým, uplatňující při výchově partnerský přístup a kreativitu vedení za pomoci principů Montessori pedagogiky

Koncepty, se kterými pracujeme:

- Respektovat a být respektován
- Nenásilná komunikace
- Montessori pedagogika
- Lesní pedagogika
- Intuitivní pedagogika

Naším cílem:

Provést dítě i rodiče důležitým obdobím, které může posunout hranice všech zúčastněných a přitom si být stále blízko a s úsměvem.

- Děti nehodnotíme, ale dáváme jim zpětnou vazbu.
- Poznávání tradic v jejich plném smyslu.
- Rozvoj kreativity a růst vnitřního já.

Jak jsme se vyvíjeli:

Tereza Vavrečková - předseda spolku

S dětmi je v kontaktu od malička, protože maminka pracovala vždy v MŠ a teta byla ředitelkou MŠ v Opavě. Nikdy ji však nenapadlo, že s dětmi bude pracovat i v budoucnu.

Tereza studovala gymnázium a dále šla na fyzioterapii. Skončila studium fyzioterapie v roce 2011 na 2.LFUK a praxi vykonávala na dětské rehabilitaci FN Motol, dále na poliklinice Mazurské. Převážně jako dětský fyzioterapeut.

Je tedy magistrou fyzioterapie a k Maatě se dostala přes své první dítě. Během vedení Maaty se jí narodily ještě další dvě dcery.

Maata byla původně na místě, které mělo velkou sílu a Tereza věřila, že na tomto místě musí zůstat děti. Proto se rozhodla v roce 2012 Maatu od původní majitelky odkoupit a provozovat dále v Podhoří. Vzhledem k tomu, že však děti dle jednoho ze sousedů narušovaly místní pohodový život, tak 40 udání během 2 let vedlo k rozhodnutí, že se Maata přestěhuje. Novým domovem se Maatě staly Ďáblice. Od prvního momentu Tereza a celý kolektiv Maaty snili o budově, která bude blíže lesu a umožní tak lesní vycházky i těm nejmenším. Teď se zdá, že realizace snu je blízko.

Radka Polatová - vede Maatu i miniMaatu

Radka je člověkem s velkým srdcem pro děti. Má 4 děti a jedno z nich ji provedlo i oblastí speciálních přístupů a výchovy. Během své cesty prošla mnoho kurzů, škol a přístupů. Našla se v odvětví Montessori, které má řád a pořádek. Zároveň však vyznává lidství a respekt k potřebám těch nejmenších. Komunikace s rodiči a jejich potřeby jsou pro ni důležité, prioritou u ní však vždy bude dítě a smysluplnost výchovy. Vedla po dlouhou dobu

miniMaatu, s postupem času však přebírá vedení i Maaty, která potřebuje posunout zase o něco dál.

Barbora Polatová - vede miniMaatu

Dcera Radky Polatové. Děti ji vždy bavily, byla s nimi otevřená a komunikativní. O práci s nimi však nesnila. Po několika zkušenostech v Maatě však názor přehodnotila a začala pracovat jako asistent. Po třech letech působení v Maatě se z ní stal hlavní minimaatovský lektor. Se srdcem a zodpovědností ke každému malému člověku v ní.

V Maatě pracují ještě další, ale výše zmíněné stojí u Maaty od jejího zrodu.

Dle popsaných lektorů je možné, že vyvstane otázka, proč nemáme pedagoga? Zprvu jsme začínali s jedním pedagogem ve třídě a jedním asistentem. V minimaatě to byla odjakživa Radka, kdo ji vedl. Nicméně se ukázalo, že pedagogická škola nemusí nutně znamenat, že vystudovaný člověk má rád děti a má pro ně pochopení. Proto jsme se rozhodly pracovat tak, abychom měly svědomí čisté a děti spokojené a pokud se k nám přidá člověk s pedagogickým vzděláním a dostatkem respektu a pokory, tak budeme moc rády.

Čím můžeme pomoci MČ Ďáblice:

Při předpokládaném využití prostor staré radnice, může dojít k nabídnutí cca 14 míst pro děti ve věku 1,5 - 3 roky a 18 míst pro děti ve věku 3 - 7 let.

V horním patře budovy bychom rádi poskytli prostor nebo zřídili alternativní ZUŠ. Vedení ZUŠ by však šlo mimo vedení Maaty, resp. zajistili bychom ZUŠ, ale fakticky by ji realizovali Ti, kteří tomu rozumí.

My bychom rádi plnili funkci jesliček, které v Ďáblicích chybí.

Kapacita pro děti ve věku 3-7 let by zprvu byla 18 dětí. Víze je však zvýšit kapacitu o další místa - v případě zájmu, při založení lesní třídy o velikosti cca 8 dětí se zázemím ve spodním patře budovy.

Jesličky o celkové kapacitě cca 14 dětí by měly k dispozici 3 dospělí, kteří by zodpovídali za péči o děti. Děti v jesličkách potřebují daleko intenzivnější péči, pomalejší rytmus dne, pevný řád, dostatečně velkou náruč pro objetí. Děti vedeme ve filozofii "Pomoz mi, abych to dokázal sám". Přesně proto je nutné, aby prostor byl uspořádán ve výšce dětí - nejen police a stoly, ale i jejich kuchyňka s možností sebeobsluhy.

Při otevření prostoru pro děti bude třeba spojit síly, naše nestačí, proto budeme otevírat nové pracovní pozice - 2 místa na pozici asistent lektora a lektor a 1 místo pro hospodářku.

Pohyb dětí po lese. Socializace lesa v době, kdy jsou lidé většinou v práci.

Kroužky a workshopy pro veřejnost.

Spolupráce s KC Vlka na kroužcích workshopech a grantech.

Komunitní život, spolupořádání akcí pro veřejnost s MČ v případě zájmu.

Ekologické programy pro žáky ZŠ

Jesle

Spolupráce se skauty

Návrat budovy dětem (jejímu původnímu účelu)

Jako **slabá stránka** Maaty může být někým vnímaná malá technická vybavenost, malý rozvoj v „in“ záležitostech. Za kolektiv Maaty můžu říct, že je naším cílem odpoutat děti od virtuálního světa a umožnit jim přístup k přírodním materiálům a pracovat dle starých technik. Podporujeme děti v poznávání tradic.

Pro nezasvěcené pozorovatele mohou děti působit nezřízeně, po hlubším pozorování však zjistíte, že jde o plně funkční organismus. Skupinu, která si navzájem neškodí, stojí při sobě, pomáhá si, žije ve společenství.

Jako negativum může být vnímáno bahno, které je v jarních a podzimních měsících naší součástí. Děti pohyb venku milují, stejně tak i bahnění a bahenní kuchyň. V tomto ohledu mají naši plnou podporu.

Případný pronájem budovy a zahrady:

Pro nás je ideální čas na stěhování v červnu 2019. Nicméně jsme schopni přesunu během období srpen 2018 - červen 2019. Vše bude závislé na uvolnění prostoru a nutných stavebních úpravách.

Naše představa pronájmu je hlavně o 1.NP a 2. NP. Pokud by do budoucna byl možný pronájem celého prostoru, tak to bude vítáno.

Délku pronájmu bychom chtěli v době 4 - 10 let.

Uvědomujeme si, že budova bude muset časem projít drobnými či většími zásahy stran rekonstrukce. Pro nás bude stěžejní vybudování sociálního zařízení pro děti v 1. a 2.NP. Pokud nebude nutný zásah do nosných příček, tak se (vzhledem k min. změnám) na úpravy vztahuje pouze ohlašovací povinnost.

Vzhledem k tomu, že jsme spolek, tak v tuto chvíli nepotřebujeme změnu užívání budovy. Do budoucna (výhledově 1-2 roky) bychom rádi změnili způsob užívání budovy na nebytový prostor nebo spíše objekt občanské vybavenosti. V dalších letech bychom rádi s Maatou vstoupili do rejstříku MŠMT a k tomu bude třeba kolaudovaná budova přesně pro tyto účely.

Předpokládáme předání nemovitosti ve stavu odpovídajícím standardům pro objekt občanské vybavenosti.

Jsme si vědomi potřeby dalších rekonstrukcí na budově, proto předpokládáme další postup při rekonstrukci nemovitosti následující varianty:

- 1) po 1-2 letech pronájmu naplánujeme nutné body k rekonstrukci a v letních měsících zrealizujeme částečnou rekonstrukci plně v režii financování Majitele nemovitosti

- 2) po 1-2 letech pronájmu naplánujeme nutné body k rekonstrukci a v letních měsících zrealizujeme částečnou rekonstrukci plně v režii Nájemce a celková částka se později rozloží do jednotlivých nájmu
- 3) po 1-2 letech pronájmu naplánujeme nutné body k rekonstrukci a v letních měsících zrealizujeme částečnou rekonstrukci v rozděleném financování mezi Majitele a Nájemce

Nicméně vše bude předmětem následných jednání.

Výše nájmu bude dána možnostmi a podmínkami Majitele. V tuto chvíli je náš návrh 35 000,- Kč. Jsme otevřeni následnému jednání o snížení či zvýšení. Stejně tak jsme připraveni k diskuzi ohledně stavebních úprav domu.

Prosím, berte na vědomí, že nejsme zcela seznámeni se stavem domu a naše profesní orientace se pohybuje mimo reality. Jako spolek můžeme nabídnout úlevu na školném pro občany MČ Ďáblice, v podobě 25% slevy na školném.

Školné bychom měli v jesličkách v této výši:

Pobyt v DKM	Celková cena měsíčně při docházce	
	do 13.00	do 15.00
Dvoudenní	4 710,-	6 420,-
Třídenní	6 930,-	9 450,-
Čtyřdenní	8 060,-	10 990,-
Pětidenní	8 780,-	11 970,-

Ceny pro dáblické občany:

Pobyt v DKM	Celková cena měsíčně při docházce	
	do 13.00	do 15.00
Dvoudenní	3 533,-	4 815,-
Třídenní	5 198,-	7 088,-
Čtyřdenní	6 045,-	8 243,-
Pětidenní	6 585,-	8 978,-

Ve třídě pro děti ve věku 3-6 let:

Pobyt v DKM	Celková cena měsíčně při docházce		
	do 13.00	do 15.00	do 17.00

Třídenní	6 600,-	9 000,-	11 400,-
Čtyřdenní	7 674,-	10 464,-	13 254,-
Pětidenní	8 360,-	11 400,-	14 440,-

Ceny pro občany dáblické občany:

Pobyt v DKM	Celková cena měsíčně při docházce		
	do 13.00	do 15.00	do 17.00
Třídenní	4 950,-	6 750,-	8 550,-
Čtyřdenní	5 756,-	7 848,-	9 940,-
Pětidenní	6 270,-	8 550,-	10 830,-

Ačkoli se může zdát, že je cena školného vysoká, jsme otevřeni tomu, abychom Radě ÚMČ Praha - Dáblice ukázali rozpočet a detailně rozebrali náš finanční plán. K tomu, abychom pokryli mzdy a provozní náklady, potřebujeme minimálně tyto částky. S přihlédnutím ke slevám Dáblickým občanům, bude pro nás velkým úkolem, dodržet naše standardy a zároveň našetřit na rekonstrukce potřebné pro danou budovu.

Stěhování bude velmi nákladná záležitost, spojená nejen s vyplacením kauce aktuálnímu majiteli nemovitosti, ale i s přestavbou a úpravou prostor pro děti v nové budově.

Maata a Dábliční občané

V Maatě bylo několikero Dáblických rodin. Ty, které si nás vybrali pro své nejmenší, zároveň zůstali až do školní docházky. Rodiny, které s námi prošli a procházejí Maatou podávají pozitivní zpětnou vazbu a spolupráce pokračuje i poté, co jejich děti již nastoupili do škol.

Ti, kteří si nás nevybrali mělo různé důvody - nekoreloval náš a jejich přístup k dětem či vysoká cena.

Vize do budoucna

Prostor úzce spjat s přírodou na první pohled - hlíněné omítky, dřevěný nábytek, dřevěné hračky.

Vytvoření akreditované školky, mj. orientované na ekologii - tříděný odpad, zdravé obouvání, pobyt v přírodě, zdravé stravování.

Jesličky orientované na soběstačnost dětí, spojení s přírodou, spokojené bytí dětí bez tlaků na výkon, na vědomosti. Přijímající prostředí, ve kterém je chyba legitimní záležitost.

Výše se zmiňujeme o druhé fázi realizace a to o vzniku alternativní základní umělecké školy. Tato ZUŠ by neměla být konkurentem pro standardní ZUŠ, ale chtěli bychom nabízet volnočasové aktivity v podobě výtvarné, hudební a pohybové aktivity vedené specializovanými lektory. Přičemž volba aktivity by byla závislá na dětech. V rámci výtvarné výchovy by šlo především o tvorbu přírodními materiály, hudební svět by byl provázán perkusí, rytmikou a hrou s hlasem. V odpoledních hodinách by se přidala řízenější výuka na hudební nástroje - ukulele, folková kytara, bubny, případně harfa. Vše by bylo závislé i na zájmu dáblických rodin.

Máme také lektora na dramatický kroužek, který by byl zaměřen nejen na zkoušení vlastní hry, ale také na "osahání si" jednotlivých divadelních profesí. Kroužků s tímto zaměřením by bylo více, pro děti ve věku 4 - 6 let, 6 - 9 let a pro starší. Lektorka je zkušená umělkyně a je z řad obyvatel Ďáblic.

S touto fází realizace počítáme ve chvíli, kdy bude možné daný objekt využít v plném rozsahu.

V třetí fázi realizace bychom rádi otevřeli lesní třídu o kapacitě cca 8 dětí, přičemž zázemí by bylo v nultém podlaží budovy a zahradou by dětem byl především dáblický háj. Nebráníme se ani výstavbě malé jurty na pozemku či kdekoli jinde, kde to možnosti dovolí, aby tak vznikl prostor nejen pro školku, ale i pro obyvatele Ďáblic - pořádání seminářů, workshopů, oslavy narozenin, přátelské posezení a další.

V naší žádosti nebyl zmíněn záměr využívání přilehlých oblastí z Ďáblického háje, hvězdárny a přilehlých hřišť a tím navracení života do daných oblastí v méně frekventovaných časech. Výhodou naší přítomnosti ve výše zmíněných oblastech si slibujeme minimalizaci pohybu osob nepatřících na dětská hřiště.

Přestože Ďáblice mají vlastní státní MŠ, myslíme si, že je výhodou mít k ní i ekologicky zaměřenou alternativu a také, že obě školky mohou s výhodou spolupracovat a sdílet zkušenosti. V žádném případě nechceme být konkurencí. Chtěli bychom dát možnost si vybrat přístup, který vyhovuje rodičům a jejich dětem. Možnost jít svou cestou s respektem a tolerancí nejen k dětem, ale i k rodičům.

S vřelým pozdravem a díky za přečtení Mgr. Tereza Vavrečková, předseda spolku Dětský klub Maata.