

Создание геронтологического центра в Тюменской области

СУТЬ ПРОЕКТА:

Бизнес идеей является строительство и последующая эксплуатация объектов социального обслуживания граждан. В геронтологическом центре будет столовая, прачечная, библиотека, помещения отдыха, досуга и медкабинеты, которые будут располагаться в отдельно стоящих зданиях.

Ухаживать за пожилыми тюменцами будут по специально разработанным индивидуальным динамическим программам. Постояльцам центра обеспечат медицинский контроль, психологическую поддержку, реабилитацию, разноплановый досуг. В штат учреждения будут входить врач-гериатр (геронтолог), психотерапевт, социолог, юрист-консультант, методист, социальный работник. Дополнительно к работе в центре могут привлекать инструкторов по труду, диетологов, культурных организаторов, а также узких медицинских специалистов.

Такие учреждения позволяют пожилым людям жить поближе к родным, в более естественных, почти домашних условиях. Это обеспечивает им психологический комфорт.

Перспективы развития этого сегмента социальных услуг велики, потребность огромная, общество готово принять эти услуги. При правильной организации — это бизнес с очень хорошим экономическим результатом.

ЦЕЛЕВАЯ ГРУППА:

Геронтологический центр — это учреждение социального обслуживания граждан старших возрастных групп, которое помогает продлить им активность и сохранить высокий уровень жизни.

РЫНОЧНЫЕ ПРЕДПОСЫЛКИ:

- К сожалению, процент граждан пенсионного возраста в России постепенно растет, и существующие государственные заведения по уходу за стариками уже не справляются с наплывом постояльцев. Нужно учесть и тот фактор, что социальные учреждения принимают к себе только одиноких пенсионеров — об остальных должны заботиться наследники. По данным Росстата, на 1 января 2017 года очередь в дома престарелых в РФ составляла 9,2 тыс. человек. В то же время эксперты некоммерческого партнерства «Мир старшего поколения» оценивают потребность в 630 тыс. стационарных мест.
- В 2000 г. в мире было 600 млн. человек в возрасте 60+. К 2050 г. - 2 млрд. Население в возрасте 85+ увеличится в 5 раз с 44 млн. в 2012 г. до 216 млн. к 2050 г. К 2050 г. впервые в истории численность пожилых в возрасте 60+ превысит численность детей младше 15 лет. В РФ около 33 млн. пенсионеров из которых 18,5 млн. человек старше 65 лет или 13% населения страны. К 2030 году их доля возрастет до 18%.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Транспортная доступность, геронтологический центр будет располагаться в 30 км от Тюмени.
- Геронтологический центр можно построить в рамках ГЧП. Правительство Тюменской области предоставит инвестору льготы по налогам и аренде земли.
- Наличие собственной котельной.
- Инвестиционная площадка расположена в экологически чистом месте, вдалеке от промышленных предприятий.

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ:

- 1 земельный участок площадью 5,5 га;
- На земельном участке расположены 9 объектов недвижимости, нежилые здания общей площадью 7357,8 кв. м, с разными конфигурациями помещений.



Ключевые показатели проекта

Расположение	Тюменский р-н, с.Успенка, ул. Студенческая, 1
Площадь территории	5,5 га
Количество мест	до 150 человек
Персонал:	20 человек
Средняя заработная плата:	30 000 руб. вкл. страх. взносы

Примерные параметры строительства центра:

Общая площадь зданий	4 200 кв. м.
Здания улучшенной планировки	2 – 3 этажа
Безбарьерная среда	
Размер комнаты	30 кв. м.
включая специально оборудованный с/у в каждой комнате	6 кв. м.
Жилой площади на резидента	10 кв. м.
Соотношение жилой/общей площади	58%
Широкие двери, лифты и подъемники	
Энергоэффективное здание высокой степени противопожарной защиты	

