



ZÁMECKÁ POHODA

Domov aktivních seniorů

FEASIBILITY STUDY

(září 2015)

Zpracoval: MUDr. Jan Šťastný, MBA

ÚVOD

Vybudovat zařízení pro seniory je samozřejmě věc záslužná a veřejně prospěšná. Úspěch takového projektu ovšem závisí na splnění několika důležitých požadavků:

1. Kompatibilita se základními principy péče o seniory.
2. Splnění legislativních požadavků v případě vytváření sociálního zařízení podle zákona o sociálních službách.
3. Finanční zajištění provozu.

Zcela základním principem je **udržení kvality života seniorů**.

- Moderní pojetí odmítá socialistickou tendenci izolovat seniory, zdravotně a mentálně postižené občany do ústavů a domovů v místech topograficky, dopravně a jinak odlehlých, aby je „mladá a zdravá“ populace neměla na očích.
- Upřednostňují se sociální služby aplikované v domácím prostředí a zajišťující, aby osoba „potřebná“ mohla zůstat jí přirozeném sociálním prostředí co nejdéle – a také takové služby, které pomohou osobám blízkým, pečujícím o osobu „potřebnou“ opětovně se zapojit do „pracovního procesu“, tedy do procesu zvyšujícího HDP.

Výše uvedenými pravidly se řídí politika vlády ČR, potažmo politika ministerstva práce a sociálních věcí a v praxi se tato politika odráží následujícími způsoby:

- ◆ Aktivně není podporován vznik dalších velkých „domovů seniorů“.
- ◆ Investiční dotace na vznik velkých komplexů pro seniory neexistují.
- ◆ Dotační politika MPSV je především zaměřena na financování projektů udržování kvality života seniorů, nikoli na financování základního provozu zařízení sociálních služeb.

Jednoznačnou výhodou mají stávající domy seniorů, které jsou příspěvkovými organizacemi krajů a měst; příspěvek zřizovatele pokrývá deficit mezi příjmy ze sociálních služeb a skutečnými náklady. Na příspěvky, samozřejmě, podnikatelská sféra nedosáhne.

FINANCOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB OBECNĚ

Poskytování sociálních služeb je plně pod kontrolou zákon č.108/2006 Sb., o sociálních službách (definuje, co to sociální služby jsou a definuje jejich typy, jejich financování, možnosti

získání „příspěvku na sociální péči“, pracovníky v sociálních službách a jejich vzdělávání a další záležitosti) a navazující vyhláškou č. 505/2006 Sb., která zásady zákona blíže specifikuje, obsahuje například i ceníky jednotlivých služeb. **Ceny jednotlivých služeb jsou regulované a případný „dovýběr“ je zakázaný.** Podle posledních informací chystá ministerstvo „zátah“ proti institucím, které toto pravidlo porušují.

Již při zběžném prolistování těchto legislativních norem zastřešujících sociální služby je jasné, že **zejména ústavní sociální služby mohou jen stěží generovat zisk, jsou spíše prodělečné a potřebují příspěvky zřizovatelů a sponzorů.**

Obecně jsou sociální služby financované z následujících zdrojů:

- **z příjmu klienta** se hradí pobytové služby a strava, platí ale omezení dané zákonem o životním a existenčním minimu; po úhradě za ubytování a stravu při poskytování pobytových služeb v týdenních stacionářích musí osobě zůstat alespoň 25 % jejího příjmu, a při poskytování pobytových služeb musí osobě zůstat alespoň 15 % jejího příjmu. **Klient má na sociální služby nárok, i když jeho platba z příjmu nepokrývá náklady (!!)**
- **z příspěvku na péči**, který se stanovuje sociálním šetřením, jsou hrazeny sociální služby:
 - v případě pobytových služeb ve výši přiznaného příspěvku (v týdenních stacionářích pouze 75% přiznaného příspěvku,
 - v případě výkonů pečovatelské služby v domácnostech dle ceníku daného vyhláškou.
 - b) v případě pobytových služeb v týdenních stacionářích maximálně ve výši 75 % přiznaného příspěvku.
- **„jinými zdroji“** mohou být například „osoby blízké“, ale jen dobrovolně a ve smyslu dorovnání rozdílu mezi platbou seniora a cenou danou vyhláškou (nikoli skutečným nákladem na pobyt!!).

FINANCOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB KONKRÉTNĚ

Vyhláška určuje „maximální výši úhrady za úkony pečovatelské služby“:

- a) 130 Kč za hodinu, podle skutečně spotřebovaného času nezbytného k zajištění úkonů taxativně vyjmenovaných ve vyhlášce.

- b) 170 Kč denně za poskytnutí celodenní stravy v rozsahu minimálně 3 hlavních jídel (75 Kč oběd), včetně provozních nákladů souvisejících s přípravou stravy.
- c) 30 Kč za donášku jídla.
- d) 115 Kč za velký nákup.
- e) 70 Kč za vyprání 1 kg prádla

Vyhláška dále určuje „maximální výši úhrady za poskytování sociálních služeb v týdenních stacionářích“:

- a) 210 Kč denně za ubytování,
- b) 130 Kč za hodinu, podle skutečně spotřebovaného času nezbytného k zajištění úkonů taxativně vymezených vyhláškou.
- c) 170 Kč denně za celodenní stravu (75 Kč oběd), včetně provozních nákladů souvisejících s přípravou stravy.

Vyhláška určuje i „maximální výši úhrady za poskytování sociálních služeb v domovech pro seniory“:

- a) 210 Kč denně celkem za úkony souvisejících s poskytnutím ubytování
- b) 170 Kč denně za celodenní stravu (75 Kč za oběd) včetně provozních nákladů souvisejících s přípravou stravy
- c) platby za úkony pečovatelské služby (viz „obecné zásady financování“) – domu seniorů náleží celý příspěvek na péči.

FAKULTATIVNÍ ÚKONY

Takto se označují služby, které **nejsou vyjmenovány ve vyhlášce č. 505/2006 a jejich cena tedy není limitována**. Může se například jednat o následující (převzato z konkrétního domova pro seniory):

- Administrativní úkony spojené s nástupem klienta 500,- Kč
- Administrativní úkony spojené s odchodem klienta 300,- Kč
- Administrativní úkony spojené s úmrtím klienta 200,- Kč
- Administrativní úkony během pobytu v DS SEN pro SEN 150,-/měsíc
- Vaření kávy, čaje apod. s donáškou 10,-Kč/úkon
- Označení prádla 20,-Kč/kus
- Výměna lůžkovin jednotlivě na požádání (mimo termíny stanovené v provozním řádu) 20,-Kč/kus
- Velký nákup dovezen automobilem 6,-Kč/km + 100,-Kč
- Dovoz léků 20,-Kč/dovoz
- Úklid znečištěného pokoje 190,-Kč/úkon
- Úklid znečištěné koupelny 190,-Kč/úkon

Úklid znečištěné podlahy ve společných prostorách 190,-Kč/úkon
Vykližení pokoje personálem při ukončení pobytu 1 000,- Kč
Úklid a dezinfekce pokoje při ukončení pobytu 1 000,- Kč
Vymalování pokoje v periodě kratší 3 let o nástupu na pokoj 4 500,-Kč
Zapůjčení polohovací postele 35,-Kč/den
Zapůjčení chodítka 10,-Kč/den
Zapůjčení invalidního vozíku 20,-Kč/den
Obstarávání osobních záležitostí 100,-Kč/hod.
Doprovod k lékaři, úřad, nákup, poštu apod. 100,-Kč/hod.
Doprovod (k lékaři, úřad, nákup, poštu apod.) autem 25,-Kč/km
Čekání automobilu 100,-Kč/hod.
Masáže dle poskytovatele 200,- až 250,- Kč
Poplatky za elektrospotřebiče viz Domovní řád

PRVOTNÍ ZÁVĚRY PRO BUDOUCÍ NÁPLŇ ZÁMECKÉHO AREÁLU KAMENICE

Z výše uvedených skutečností lze vygenerovat následující dílčí závěry:

- I. Vytvořit v kamenickém zámku „domov seniorů“ odporuje základním moderním principům péče o seniory.
- II. Platby za poskytování sociálních služeb nemohou pokrýt náklady na provoz „domova seniorů“ v kamenickém zámku; sociální služby by musely být dotovány z jiných zdrojů.
- III. Dovybírat rozdíl mezi skutečnými náklady a příjmy na základě vyhlášky 505/2006 od klientů nebo jejich blízkých je protizákonné.

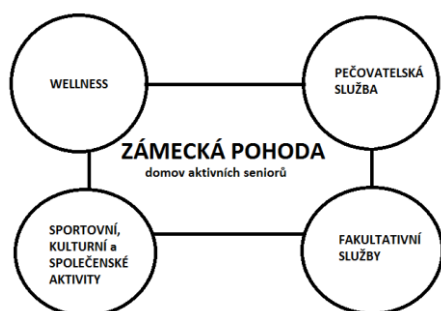
Celkový závěr: Budovat v areálu kamenického zámku jakékoli zařízení poskytující pobytové sociální služby na základě zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách je špatným podnikatelským záměrem.

NÁSTIN ŘEŠENÍ

Na základě všech výše uvedených faktorů a skutečností navrhuji realizovat následující řešení:

- 1) Zcela upustit od vytváření pobytových sociálních služeb.**
- 2) Sociální služby provozovat pouze prostřednictvím pečovatelské služby.**
- 3) Základ podnikatelského záměru zaměřit na „bydlení pro aktivní seniory“.**
- 4) Rozvinout fakultativní služby všeho druhu (včetně wellness, minigolf, tenis ...).**
- 5) Vytvořit příjemné kulturní a společenské zázemí.**

Grafické znázornění:



„ZÁMECKÁ POHODA“ – KALKULACE PROVOZNÍCH NÁKLADŮ

Personální náklady (Vzhledem k redukci sociálních služeb jsou personální náklady nižší oproti původním předpokladům).

Personální náklady (v Kč)								
pracovník	počet	typ výplaty	reálná mzda	čistá mzda	superhrubá	odměny	náklady na 1	náklady celkem
gen. ředitel	1	ičo	45 000,00 Kč	45 000,00 Kč	45 000,00 Kč	5 000,00 Kč	50 000,00 Kč	50 000,00 Kč
asistentka	1	ičo	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	5 000,00 Kč	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
IT specialista	1	ičo	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč	5 000,00 Kč	30 000,00 Kč	30 000,00 Kč
vedoucí soc. pracovník	1	zam	25 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	10 000,00 Kč	35 190,00 Kč	35 190,00 Kč
prac. soc. služeb	5	zam	20 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	5 000,00 Kč	30 190,00 Kč	150 950,00 Kč
kuchař	2	zam	20 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	5 000,00 Kč	30 190,00 Kč	60 380,00 Kč
personál kuchyň	4	zam	14 000,00 Kč	9 000,00 Kč	13 540,00 Kč	5 000,00 Kč	18 540,00 Kč	74 160,00 Kč
vinárna	2	zam	14 000,00 Kč	9 000,00 Kč	13 540,00 Kč	5 000,00 Kč	18 540,00 Kč	37 080,00 Kč
správce	1	ičo	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	5 000,00 Kč	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
úklid	3	zam	14 000,00 Kč	9 000,00 Kč	13 540,00 Kč	5 000,00 Kč	18 540,00 Kč	55 620,00 Kč
prádelna	2	zam	14 000,00 Kč	9 000,00 Kč	13 540,00 Kč	5 000,00 Kč	18 540,00 Kč	37 080,00 Kč
pokojská	1	ičo	14 000,00 Kč	14 000,00 Kč	14 000,00 Kč	5 000,00 Kč	19 000,00 Kč	19 000,00 Kč
recepce	2	zam	14 000,00 Kč	9 000,00 Kč	13 540,00 Kč	5 000,00 Kč	18 540,00 Kč	37 080,00 Kč
pracovník wellness	2	zam	20 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	5 000,00 Kč	30 190,00 Kč	60 380,00 Kč
masér	2	ičo	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	5 000,00 Kč	25 000,00 Kč	50 000,00 Kč
kultura	1	ičo	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč	5 000,00 Kč	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
sklad	1	zam	20 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	5 000,00 Kč	30 190,00 Kč	30 190,00 Kč
řidič	1	zam	20 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	5 000,00 Kč	30 190,00 Kč	30 190,00 Kč
vedoucí gastr.	1	zam	25 000,00 Kč	15 000,00 Kč	25 190,00 Kč	10 000,00 Kč	35 190,00 Kč	35 190,00 Kč
	34		384 000,00 Kč	314 000,00 Kč	408 030,00 Kč	105 000,00 Kč	513 030,00 Kč	867 490,00 Kč

(tabulka převzata z materiálu J. Steidla a upravena).

Provozní náklady

Personální náklady	10 400
Potraviny	1 000
Spotřební materiál (NO)	900
Energie (NO)	3 000
Voda (vlastní zdroj)	0
Opravy, údržba (NO)	1 200
Dodavatelské služby (NO)	500
Jiné (marketing, rezerva)	100

CELKEM 17 100

Pozn.: v nákladech nejsou "odpisy"

NO = nekvalifikovaný odhad

Příjmy (v tis. Kč)

	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
13 bytů 1 + kk (nájemné 14 tis. Kč měsíčně)	182	2 184
7 bytů 2 + kk (nájemné 17 tis. Kč měsíčně)	119	1 428
Činnost PS "doma" (2 hodiny, 300 dní, 30 klientů)	195	2 340
Činnost PS navenek (2 hodiny, 300 dní, 30 klientů)	195	2 340
Obědy "doma" (30 obědů po 75 Kč denně, 300 dní)	64	675
Obědy navenek (60 obědů po 75 Kč denně, 300 dní)	150	1 800
Wellness (nekvalifikovaný odhad!)	150	1 800
Fakultativní služby (nekvalifikovaný odhad!)	60	720
Pronájmy jiným podnikatelům	80	960
CELKEM	1195	14 247

ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Finanční kalkulace je, samozřejmě, přibližná a bude ji potřeba dopracovat podle nově nabitých informací.

Rozdíl mezi náklady a výnosy je „pouze“ cca 3 miliony Kč/ročně a jde o to, jakým směrem se budou čísla pohybovat při zpřesňování výpočtů.

Nicméně, podle mého názoru, je navržená varianta „Zámecké pohody“ nejschůdnějším a nejlogičtější řešením. Samozřejmě ji lze ještě rozvinout.

MUDr. Jan Šťastný, MBA

vr.