



Что нужно еще сделать для социальной сферы в области оказания стационарных медико-социальных услуг пожилым людям



МОНИНО
ИСТИННАЯ ЗАБОТА
О ПОЖИЛЫХ

Москва, 19 марта 2015 г.

Многофункциональный загородный комплекс для пожилых людей

- Территория комплекса – 4,7 Га в лесном массиве.
- Номерной фонд - 80 двухместных комфортабельных номеров.
- Общежитие для персонала на 50 чел.
 - Каминный зал, ресторан, библиотека, кинозал, музыкальный салон, фитнес-центр, спа-салон.
 - Безопасная и доступная среда: пандусы, поручни, кнопка вызова персонала, видеонаблюдение.
 - Профессиональная команда врачей, медсестер, аниматоров – 70 чел.
 - Пятиразовое питание ресторанного уровня.
 - Лицензированная медицинская деятельность.
 - Современная инфраструктура.

Социально- медицинские услуги:

- Разработаны программы постоянного и временного проживания **по уходу** (в зависимости от самостоятельности подопечного), индивидуальные программы **по реабилитации**.
- Используются современные методы по восстановлению: магнитотерапия, электросветолечение, лфк, массаж, социально-бытовая адаптация.
- Ежедневный врачебный контроль, регулярные консультации врачей специалистов, поддержка профессионального психолога.
- Проводятся ежедневные занятия творческой, социальной и духовной направленности для поддержания активного образа жизни.



Специально разработанные анимационные программы помогают поддерживать активный образ жизни.

- Занятия на свежем воздухе и в спортивном зале.
- Разнообразные музыкальные и творческие вечера, концерты, мастер-классы.
- Ежедневное общение в кругу сверстников.
- Адаптация в современной информационной среде - освоение компьютерной грамотности, интернет клуб, скайп-общение с родственниками.



Какие изменения необходимы?



На примере загородного комплекса для пожилых людей МОНИНО



Результаты пилотного проекта:



Доходность инвестиций - 4%
Средний чек - 90 000 руб/месяц
Отсутствие инвесторов

Нужно сделать:



НДС = 0

Применение нулевой ставки НДС для юридических лиц оказывающих услуги по уходу и проживанию в стационарных условиях пожилым людям, в качестве основного вида деятельности. *



Соплатеж.

Возможность софинансирования услуги потребителем.
Сегодня это незаконно.



Налоговые льготы.

Включение в список налогоплательщиков, имеющих льготы по уплате налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога, юридических лиц, инвестирующих в проекты социальной инфраструктуры



На местах.

Предоставление земельных участков и ТУ на льготных условиях



Тарифы и Лицензирование.

Необходимо поднять тарифы до рыночных.
Вывести ряд манипуляций (измерение ОЖВП) из реестра медицинских.

* Для освобождения от уплаты НДС требуется заключение организации здравоохранения (Бюро МСЭ), органов социальной защиты населения и (или) федеральных учреждений.

Укрупнённая структура затрат



Половину затрат комплекса составляют расходы на его аренду и содержание.

Почти 40% - оплата труда персонала

И только 12,5% - прямые затраты на подопечных

Структура затрат Парк Отель «Монино»



Монино соответствует с одной стороны законодательству РФ (Объект недвижимости и Услуги), с другой стороны Европейским нормам по уходу. Соответственно, затраты (Капит. и Операц.) соизмеримы.

Однако разница в доходной части отличается в 2 раза: 90 000 р/м и 180 000 р/м (~ 3 000 Евро)



И тогда появятся инвесторы в новую социальную инфраструктуру
Прогнозируемая доходность – 10%



Стоимость объекта недвижимости в цене для подопечного превышает 1 000 рублей в сутки.

Данные по площадям комплекса	Данные в кв.м.	% от общей площади
Общая площадь комплекса	6 885	100%
Корпусы	5 528	80%
Инженерные сооружения	273	4%
Здание пищеблока и постирочной	331	5%
Здание для персонала	751	10%

Площадь медицинских помещений	405	6%
Площадь жилых помещений	2 050	30%
Площадь социальных и служебных помещений	4 428	64%

		Монино (2 корпуса)	Германия	Финляндия
Параметры центра	Комнаты	80	120	110
	Места	120	200	132
Площадь, кв.м.	суммарная	6 885	7 300	5 500
	На 1 место	57	46	42
	На 1 комнату	86	62	50
	Жилая площадь	28%	40%	50%

Максимальная емкость комплекса	120 мест
--------------------------------	----------

Статьи арендных платежей	Сумма в год
Аренда комплекса	24 000 000 Р
Коммунальные платежи	4 800 000 Р
Обслуживание инженерных сетей	18 000 000 Р
ИТОГО	46 800 000 Р

Стоимость одного кв.м. комплекса для подопечного

1 083 Р