

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví

DIPLOMOVÁ PRÁCE



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

Fakulta stavební

Thákurova 7, 166 29 Praha 6

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: Dacerová Jméno: Karolína Osobní číslo: _____
Zadávací katedra: Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Studijní program: Stavební inženýrství
Studijní obor: Stavební management

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce: Dům s pečovatelskou službou pro seniory
Název diplomové práce anglicky: The nursing home
Pokyny pro vypracování:
Základní rozdělení a požadavky domovů pro seniory
Představení řešeného projektu včetně navrženého financování a jeho podmínek
Výpočet provozní nákladů a výnosu domu s pečovatelskou službou
Vyhodnocení efektivnosti vybraného projektu a doporučení

Seznam doporučené literatury:
Glosova, D.: Bydlení pro seniory
Malíková, E.: Péče o seniory v pobytových sociálních zařízeních.
Zambera, V.: Péče o starší občany

Jméno vedoucího diplomové práce: Ing. Václav Tatýrek, Ph.D.
Datum zadání diplomové práce: 12.10.2017 Termín odevzdání diplomové práce: 07.01.2018
Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku

Podpis vedoucího práce Podpis vedoucího katedry

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutné uvést v diplomové práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce“ a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací“.

Datum převzetí zadání

Podpis studenta(ky)

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně. Pouze za odborného vedení vedoucího diplomové práce pana Ing. Václava Tatýrka, Ph.D.

Dále prohlašuji, že veškeré podklady, ze kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Bc. Karolína Dacerová

Poděkování

Děkuji zvláště vedoucímu práce panu Ing. Václavu Tatýrkovi, Ph.D. za trpělivost a ochotu při vedení práce. Děkuji za jeho odborné a cenné rady. Dále bych ráda poděkovala paní ředitelce Ing. Mgr. Haně Janů za poskytnuté materiály, osobní konzultace a za osobní prohlídku Domu s pečovatelskou službou. Ráda bych ještě poděkovala paní Ing. Soně Ošmerové za poskytnutí materiálu Komunitního domu pro seniory v Novém Městě na Moravě.

**DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
PRO SENIORY**

THE NURSING HOME

Anotace

Předmětem této diplomové práce je představení projektu Komunitního domu seniorů, zkráceně KoDuS, který se nachází v kraji Vysočina v Novém Městě na Moravě. Práce je rozdělena na dvě části. První část je teoretická, která se zabývá vymezením určitých pojmů. Na začátku práce dochází k vymezení pojmu stáří a k demografické charakteristice populace. V rámci teoretické části je rovněž definován termín sociální služby. Služby, které hrají podstatnou roli pro výstavbu, ať už bytových či nebytových zařízení. Další kapitola v teoretické části je zaměřena na bydlení pro seniory. Zařízení pro seniory jsou si značně podobné a je proto potřeba je exaktně definovat. V druhé části projektu se dostáváme už k samotnému projektu KoDuS. Jelikož se jedná o novostavbu, bude projekt popisován od lokality objektu až po jeho financování a efektivnost. Dále zde budou popsány další sociální služby, které město nabízí, včetně jejich financování a podmínek. V neposlední řadě zmíníme i takzvaný komunitní plán města, který byl pro výstavbu projektu důležitý. Cílem této práce je zjistit, zda je projekt pro město přínosný a výnosný či nikoliv. Definovanou cílovou skupinou pro tuto práci jsou senioři.

Klíčová slova

Dům s pečovatelskou službou pro seniory, senioři, sociální služba, investiční a provozní náklady, bydlení seniorů, komunitní bydlení, KoDuS,

Annotation

The subject of this diploma thesis is a presentation of the project of the Community House of Seniors, abbreviated as KoDuS, which is located in the Vysočina Region in Nové Město na Moravě. The thesis is divided into two parts. The first part is theoretical, which deals with the definition of certain concepts. At the beginning of this thesis, the senility and the demographic characteristics of the population is defined. The term social services is also defined within the theoretical part of the thesis. These services play an essential role for residential or non-residential construction. Another chapter in the theoretical part is focused on living for seniors. The names of living spaces for seniors are very similar and they need to be defined exactly. The second part of this thesis is focused on the KoDuS project itself. Since it is a new building, the project is described from the location of the building to its financing and efficiency. Furthermore, the social services provided by the city, including their funding and conditions, are to be described. Finally yet importantly, the so-called community plan of the city is mentioned, which was important for the construction of the project. The aim of this

work is to determine whether the project is beneficial and profitable for the city or not.

Defined target group for this work are seniors

Key Words

Nursing home for seniors, seniors, social service, investment and operating costs, housing of seniors, community housing, KoDuS,

Obsah

1. Úvod	10
2. Stáří	11
2.1. Vymezení stáří	11
3. Demografie	12
3.1. Stárnutí populace v ČR	12
3.2. Index stáří	15
4. Sociální služby	16
4.1. Základní činnosti při poskytování sociálních služeb	17
4.2. Základní druhy sociálních služeb	17
4.2.1. Služby sociální péče	17
4.3. Formy sociálních služeb	18
4.3.1. Pobytové služby	18
4.3.2. Ambulantní služby	19
4.3.3. Terénní služby	19
5. Bydlení pro seniory	21
5.1. Požadavky bydlení seniorů	21
5.2. Obecné kategorie – rozdělení zón obytného prostoru seniorů	23
5.3. Druhy bydlení pro seniory	24
5.3.1. Domovy pro seniory	24
5.3.2. Domovy se zvláštním režimem	25
5.3.3. Chráněné bydlení	25
5.3.4. Dům s pečovatelskou službou	26
5.3.5. Komunitní dům seniorů („KoDus“)	26
5.3.6. Vlastní bydlení	27
6. Komunitní dům seniorů Nové Město na Moravě („KoDus“)	27
6.1. Popis lokality	28
6.2. Charakteristika stavebního pozemku	29
6.3. Architektonické řešení	31
6.4. Dispoziční řešení	31
6.5. Konstrukční řešení stavby	34
7. Financování projektu („KoDus“)	35

7.1. Rozpočet projektu	35
7.2. Dotace – MMR „Podporované byty 2016“	37
7.2.1. Dotační titul komunitní dům seniorů	37
7.2.2. Specifické požadavky	37
7.2.3. Podmínky pro poskytnutí dotace	38
7.2.4. Podmínky pro použití dotace	39
7.2.5. Charakter a výše dotace	43
8. Ekonomika projektu	43
8.1. Stanovení nájemného	43
8.2. Provozní náklady	44
8.3. Odpisy	45
8.4. Propočet ziskovosti	49
8.5. Cash Flow	49
8.6. Předpoklad plateb nájemníků	51
9. Další nabízené služby Nového Města na Moravě	52
9.1. Centrum Zdislava	52
9.2. Dům s pečovatelskou službou	54
9.3. Novoměstské sociální služby	56
9.3.1. Pečovatelská služba	56
9.3.2. Odlehčovací služba	59
9.3.3. Domácí zdravotní péče	60
10. Komunitní plánování sociálních služeb	60
10.1. Komunitní plánování sociálních služeb – obecně	60
10.2. Proces KPSS v mikroregionu Novoměstsko	61
11. Závěr	66
Seznam obrázků	67
Seznam tabulek	67
Seznam grafů	67
Zdroje	68
Seznam příloh	70

1. Úvod

Položme si otázky: „až budu starý a mé síly mi budou ubývat, jak budu žít, kam půjdu, kdo se o mě postará?“ Tyto otázky v dnešní době řeší každý senior, který se bojí stárání a neví, co s ním do budoucna bude. Stárání celkově je jedno velké téma, které je mnohdy těžké definovat. Demografické prognózy ukazují, že počet seniorů bude v budoucnosti výrazně stoupat. V dnešní době se vše zdražuje a bude tomu i nadále, což pro lidi v důchodovém věku může být dost velký problém.

Spousta lidí si svůj starší věk nepřipouští. Bojí se, že už nebudou pro ostatní dost užiteční a snaží se přemáhat své síly, jen aby nebyli na obtíž své rodině. Neuvědomují si však, že když budou přemáhat své síly, může se stát nějaké neštěstí. O domově pro seniory nebo pečovatelské službě, nechce hodně lidí ani slyšet. Myslí si, že tím jejich život končí.

Téma jsem si vybrala z důvodu, že často slýchávám větu, ať už se jedná o mé příbuzné či známé: „No jo bábu šoupnout do důchodáku to by se vám líbilo, se mě takhle zbavit“. Staří lidé si myslí, že přestěhováním do domova s pečovatelskou službou se jich chce rodina zbavit, ale tak tomu vskutku není. Dovolím si říci, že každá rodina se snaží a chce, aby starým rodičům bylo dopřáno jen to nejlepší. Rádi by se o ně starali sami, ale co si budeme nalhávat, ne vždy je to možné. Proto bych ráda ve své diplomové práci rozebrala jednotlivá zařízení pro seniory, vysvětlila sociální služby a poukázala na to, že bydlení například v domě s pečovatelskou službou může být pro jedince příjemné. Není vždy podmínkou, že senior musí odejít do takových zařízení. Sociální služby se snaží i o to, aby senior mohl zůstat ve svém bydlení, co nejdéle je to možné za určité pomoci sociálních služeb. Tyto všechny body si řekneme v první části práce, kterou můžeme definovat jako teoretickou.

Hlavní náplní diplomové práce, bude představen zrealizovaný projekt jménem KoDuS, který se nachází v kraji Vysočina konkrétně v Novém Městě na Moravě. Projekt si představíme od architektonické části až po jeho financování a následně jeho efektivnost. Na základě zpracovaného rozpočtu domu vyhodnotíme, zda bude projekt pro město přínosným i výnosným.

V samém závěru si řekneme, co všechno město dělá proto, aby zajistilo lepší život seniorům, jaké služby město nabízí a jak jsou financovány. Popíšeme si takzvaný komunitní plán, který je pro město důležitý a nakonec si představíme aktuální plán, podle kterého město se snaží realizovat požadavky občanů.

2. Stáří

2.1. Vymezení stáří

Stáří je jedna velká kapitola sama o sobě. Období, kterého se každý jedinec obává a neví, kdy přesně nastane. Určit přesnou definici, kdy se člověk stane starým je velice obtížné. V dostupné literatuře lze nalézt velké množství teorií a vymezení počátku stáří. Obdobně je to i s určením přesného okamžiku, kdy stáří začíná. Záleží pouze na úhlu pohledu, z jakého se na stáří díváme. Obecně ale můžeme říct, že stáří na stupuje tehdy, kdy naše síly už nám nestačí. Kdy se mění náš vzhled a překážky, které dřív pro nás byly jednoduché, se najednou stávají složitějšími. V praxi je však jednou z nejdůležitějších charakteristik věk, i když proces stárnutí je značně individuální.

Rozdělení věku dle světové zdravotnické organizace (WHO):

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| 1. Střední věk | - zralý věk 45-59 let |
| 2. Vyšší věk | - rané stáří 60-74 let |
| 3. Stařecký věk | - vlastní stáří 75-89 let |
| 4. Dlouhověkost | - 90 let a výše |

Z lékařského hlediska se za stáří považuje období života po 75. roce. Demografie posunuje hranici níže a to na 60. rok, kdy mezníkem je odchod do důchodu. U většiny lidí probíhá biologické stárnutí v období 60-75 let věku, vlastní stáří nastupuje kolem 75 let. V souvislosti s věkem existují termíny kalendářní stáří (dané věkem člověka), biologické stáří (zde především záleží na zdatnosti, zdraví a vitalitě seniora.)^[1]

Obecně lidé posuzují stáří i podle vzhledu jedince. Určitě jsme se někdy setkali s větou: „podívej se, jak vypadá, ten teda zestárl.“ Náš vzhled o nás někdy často vypovídá, ale „nikdy nesudme knihu dle obalu.“ Jsou jedinci, kdy na jejich zevnějšku jsou patrné nepřehlédnutelné změny. Proto stáří se stalo čitelným především ve tváři, v gestech, v chůzi. Na tvářích žen přibýly vrásky, kůže pigmentuje, vlasy šedivějí, u mužů častěji řádnou. Můžeme říct, že celkově svalstvo ochabuje. Ale jsou tací, kteří napovrch pro nás působí staře, ale jejich aktivita je na vysoké úrovni. Osobně znám pár jedinců, kterým je skoro 80 let. Na pohled vypadají velmi staře, mají třeba pomalejší chůzi, jejich kůže je velmi vrásčitá, ale pravidelně cvičí, opravují věci, žijí ve vlastním domě a starají se o svůj dobytek. A pak jsou naopak jedinci, kteří na

povrch vypadají velice „mladě“, ale jejich pohyblivost a například onemocnění, neumožňují tolik aktiv.

Takže, dostáváme se k tomu, že stáří se může posuzovat i podle duševních/psychických změn (problémy s pamětí, změny nálad, pesimismus aj.), fyzických změn (špatná pohyblivost, sluch, zrak aj.), ale také podle sociálních změn (odchod do důchodu, ztráta blízkých, aj.)

Každá z těchto skupin se potýká s jinými problémy a změnami. I když se dají najít charakteristické rysy, nemůžeme je přisoudit každému seniorovi. Musíme mít stále na paměti určité rozdíly a přistupovat k jednotlivci individuálně.

3. Demografie

„Demografie je řecké slovo a znamená doslova popis obyvatelstva (demos-lid, obyvatelstvo; grafein-popisovat). Podle mnohojazyčného demografického slovníku je demografie věda, která studuje lidské populace, zabývá se jejich velikostí, strukturou a vývojem především z hlediska kvantitativního, ale i kvalitativního. Je to vědní obor, jehož předmětem je lidská reprodukce chápána jako obnova stavu obyvatelstva prostřednictvím biosociálních procesů porodnosti a úmrtnosti a modifikovaná procesem stěhování.“^[2]

Abychom lépe pochopili problematiku seniorů, je potřeba se podívat do demografické charakteristiky populace seniorů. Hlavním zdrojem je Český statistický úřad, který zpracovává a publikuje údaje o počtu a složení obyvatel i jeho vývoji každé čtvrtletí. Věková struktura obyvatel je zveřejňována jednou ročně a součástí těchto výstupů jsou i informace o složení populace podle základních věkových skupin v České republice a územním členění podle krajů, okresů, správních obvodů, měst a obcí. Analýzy demografického vývoje z posledních let i zpracované projekce počtu obyvatelstva potvrzují obecné stárnutí populace České republiky.

3.1. Stárnutí populace v ČR

Česká společnost, stejně jako všechny evropské společnosti, stárne. Podle odhadů Českého statistického úřadu bude v roce 2050, žít přibližně 1/3 populace starší 65 let.

V roce 2016 se populace České republiky rozrostla o 24 977 osob na 10 578 820 obyvatel. „Pětinou přispěla k celkovému přírůstku kladná bilance přirozené měny, když živě narozených dětí bylo o 4 913 více než zemřelých. Většinu přírůstku však opět zajistilo zahraniční stěhování. Do České republiky se v roce 2016 ze zahraničí přistěhovalo 37 503 osob, zatímco se jich 17 439 vystěhovalo. Přírůstek obyvatel zahraniční migrací tak činil 20 064 osob.“^[3]

Obyvatel Česka přibývá zejména ve věkové skupině 65 a více let. „Během roku 2016 se počet seniorů zvýšil o 56,5 tisíce na necelých 1,99 milionu. Počet dětí vzrostl o 23,6 tisíce na necelých 1,65 milionu. Obyvatel produktivního věku 15–64 let naopak osmým rokem v řadě ubylo, v roce 2016 o 55,1 tisíce na 6,94 milionu. Stárnutí populace v Česku pokračovalo, průměrný věk obyvatel se zvýšil o necelých 0,2 roku na 42,0 let. Vzrostla také hodnota indexu stáří (na 121 osob ve věku 65 a více let ku sto dětem ve věku 0–14 let) i indexu ekonomické závislosti (na 63 osob ve věku 0–19 a 65+ let ku sto osobám ve věku 20–64 let).“^[3]

Jak můžeme vidět z obrázku č. 1, tak v obyvatelstvu České republiky převládají ženy. Na konci roku 2016 bylo 5,38 milionu žen a 5,20 milionu mužů.

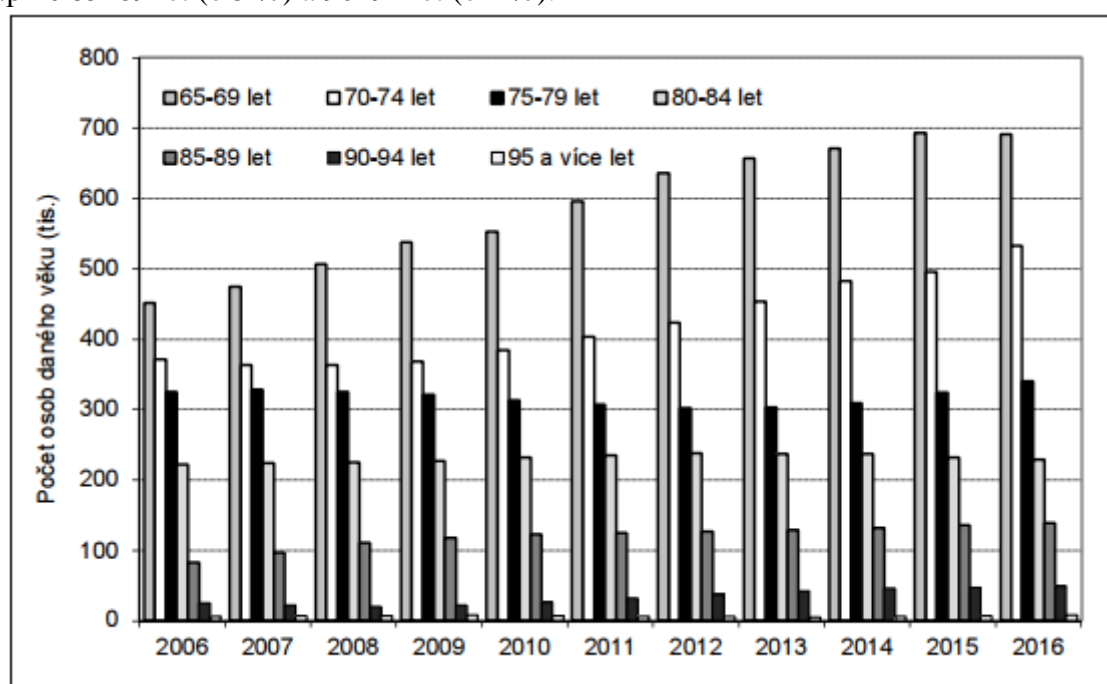
Věková skupina, pohlaví	2006	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel (tis.) celkem	10 287,2	10 505,4	10 516,1	10 512,4	10 538,3	10 553,8	10 578,8
v tom: - muži	5 026,2	5 158,2	5 164,3	5 162,4	5 176,9	5 186,3	5 200,7
- ženy	5 261,0	5 347,2	5 351,8	5 350,0	5 361,3	5 367,5	5 378,1
Počet obyvatel (tis.) ve věku:							
0–14 let - muži	760,1	790,9	800,5	809,2	821,5	832,6	844,6
- ženy	719,4	750,3	759,8	768,2	779,6	791,1	802,6
65+ let - muži	582,9	691,5	723,6	751,9	778,0	803,4	829,7
- ženy	899,5	1 010,0	1 044,1	1 073,6	1 102,4	1 129,0	1 159,2
85+ let - muži	30,7	45,1	47,4	49,8	52,6	55,1	57,7
- ženy	82,5	116,5	120,7	125,0	129,5	133,4	137,9
Počet mužů na 1 000 žen: celkem	955	965	965	965	966	966	967
ve věku: 0–14	1 056	1 054	1 054	1 053	1 054	1 052	1 052
15–64	1 011	1 025	1 026	1 027	1 028	1 030	1 032
65+	648	685	693	700	706	712	716
85+	373	387	393	398	406	413	419

Obrázek 1: Obyvatelstvo podle pohlaví a věku 2006 – 2016 – zdroj ČSÚ

„Vývoj počtu obyvatel ve třech základních věkových skupinách byl v roce 2016 intenzitou meziročních změn shodný jako v předchozích třech letech. Počet seniorů se každoročně po čtyři roky zvyšoval o 3 %.“^[3] Celkově se počet seniorů zvyšuje již od poloviny 80. let.

„Nejdynamičtěji se v posledním desetiletí vyvíjela skupina obyvatel ve věku 65 a více let. Na konci roku 2016 bylo v tomto věku 18,8 % obyvatel Česka, podle bilance celkem 1 988 922 osob. Bylo to o půl milionu více než v roce 2006 a o 56,5 tisíce více než na konci roku 2015. Relativně nejvíce v roce 2016 posílila skupina těch úplně nejstarších – počet obyvatel ve věku

95 a více let byl o čtvrtinu vyšší než na konci roku 2015. Nejvíce také vzrostl počet obyvatel ve věku 70–74 let, a to jak v absolutním počtu (o 37,5 tisíce na 532,7 tisíce), tak v relativním vyjádření (o 8 %). Nejpočetnější pětiletou seniorskou věkovou skupinou však i přes mírný pokles (první od roku 2004) zůstala skupina 65–69letých osob (691,4 tisíce). Významně se v roce 2016 zvýšil také počet 75–79letých obyvatel Česka, a to o 16,4 tisíce (o 5 %) na 340,1 tisíce. Do skupiny obyvatel nad 75 let věku se aktuálně přesouvají lidé narození v období druhé světové války, tedy ročníky v Česku jedny z nejpočetnějších. Rostl také počet osob ve věkové skupině 85–89 let (o 3 %) a 90–94 let (o 4 %).“^[3]



Obrázek 2: Počet obyvatel seniorského věku v pětiletých věkových skupinách, 2006-2016 – zdroj ČSÚ

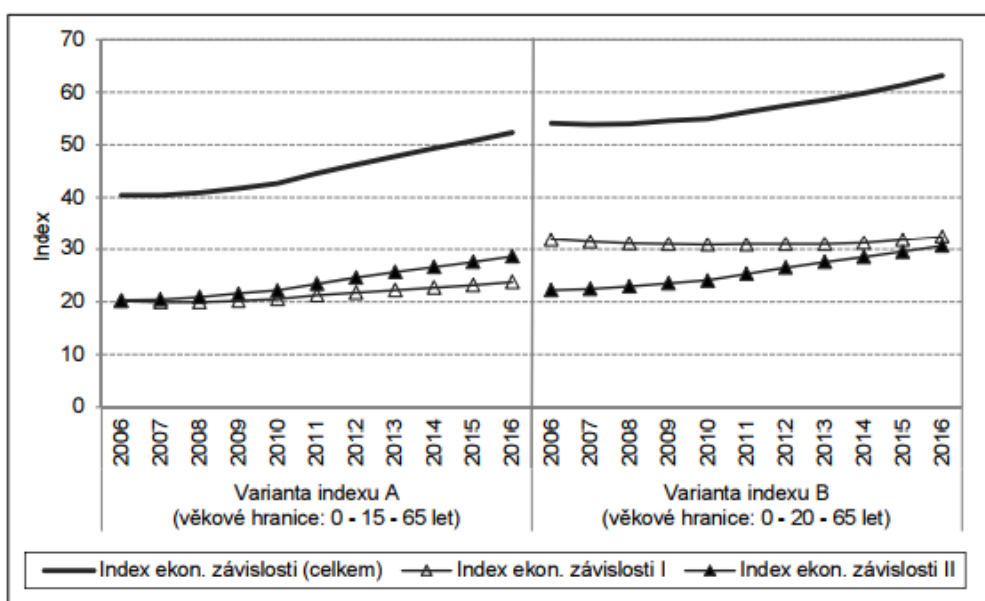
Věková skupina	2006	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel (tis.) celkem	10 287,2	10 505,4	10 516,1	10 512,4	10 538,3	10 553,8	10 578,8
v tom ve věku: 0–9	943,7	1 088,4	1 104,5	1 117,6	1 132,0	1 142,2	1 148,0
10–19	1 187,1	994,0	966,0	939,7	932,2	939,6	957,9
20–29	1 524,4	1 392,7	1 371,6	1 349,8	1 320,9	1 280,6	1 239,3
30–39	1 611,4	1 765,4	1 749,9	1 711,2	1 666,2	1 621,5	1 579,1
40–49	1 354,4	1 424,6	1 456,1	1 487,8	1 531,0	1 577,8	1 627,3
50–59	1 542,8	1 395,3	1 365,2	1 351,8	1 348,2	1 338,5	1 326,3
60–69	1 091,7	1 338,9	1 371,0	1 386,3	1 398,4	1 414,4	1 403,3
70–79	696,1	709,9	725,6	756,2	790,7	818,9	872,7
80–89	304,7	359,2	364,1	365,4	367,9	367,0	367,9
90+	30,8	37,2	42,1	46,7	50,8	53,5	56,9
Počet obyvatel (tis.) ve věku: 0–14	1 479,5	1 541,2	1 560,3	1 577,5	1 601,0	1 623,7	1 647,3
15–64	7 325,2	7 262,8	7 188,2	7 109,4	7 056,8	6 997,7	6 942,6
65+	1 482,4	1 701,4	1 767,6	1 825,5	1 880,4	1 932,4	1 988,9
Podíl věkové skupiny (%): 0–14	14,4	14,7	14,8	15,0	15,2	15,4	15,6
15–64	71,2	69,1	68,4	67,6	67,0	66,3	65,6
65+	14,4	16,2	16,8	17,4	17,8	18,3	18,8

Obrázek 3: Věkové složení obyvatelstva, 2006-2016 zdroj - ČSÚ

3.2. Index stáří

Index stáří vyjadřuje, kolik v populaci připadá osob ve věku 65 a více let na 100 dětí ve věku 0-14 let. Vývoj indexu stáří má v ČR stoupající tendenci. To znamená, že se zvyšuje počet seniorů nad 65+ let oproti dětem do 14 let. Bývaly doby, kdy dětí bylo vždy více než seniorů, nyní od roku 2006 se poměr obrátil a přibývá seniorů.

„Dynamicky rostoucí počet obyvatel seniorského věku se projevuje také ve vývoji indexů ekonomické závislosti, které popisují vzájemný početní poměr jednotlivých základních věkových skupin. Index ekonomické závislosti II, vyjadřující počet obyvatel ve věku 65 a více let na sto osob produktivního věku, se ve sledovaném období zvyšoval výrazněji než index ekonomické závislosti I, který jako „závislou“ složku uvažuje věkovou skupinu dětí (obr. 4). Toto platilo jak při stanovení hranice mezi dětskou a produktivní složkou na úrovni 15 let (varianta indexu označená „A“), tak při uvažování hranice ve věku 20 let (varianta indexu označená „B“). „^[3]



Obrázek 4: Indexy ekonomické závislosti, 2006-2016 zdroj - ČSÚ

Pozn. Index ekonomické závislosti I udává počet dětí na sto osob produktivního věku. Index ekonomické závislosti II udává počet seniorů na sto osob produktivního věku. Věkové hranice uvedeny v legendě

4. Sociální služby

Sociální služby jsou specializované činnosti, které mají pomoci člověku řešit jeho nepříznivou sociální situaci. Příčiny vzniku nepříznivé sociální situace jsou velmi různé, a proto také existuje velmi pestrá škála druhů sociálních služeb. My se budeme věnovat, pouze jen některým z nich. Zákon, který upravuje a definuje sociální služby je zákon č.108/2006 Sb., o sociálních službách. Sociální služby jsou poskytovány jednotlivcům, rodinám i skupinám obyvatel. Mezi nejpočetnější skupiny příjemců sociálních služeb patří zejména senioři, lidé se zdravotním postižením, rodiny s dětmi, ale také lidé, kteří z různých důvodů žijí "na okraji" společnosti. Z hlediska uživatelů sociálních služeb se zejména jedná o rozvoj nebo alespoň zachování stávající soběstačnosti, návrat do vlastního domácího prostředí nebo aspoň v něm zůstat co nejdéle to bude možné.

„Na základě zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách byl také nově zřízen registr poskytovatelů sociálních služeb (dostupný na <http://iregistr.mpsv.cz/socreg>), který je základním předpokladem k získání přehledu o rozsahu a charakteru sítě sociálních služeb. Pro poskytovatele je zařazení do registru podmínkou k poskytování sociálních služeb a jedním z předpokladů pro čerpání finančních prostředků z veřejných rozpočtů“^[4]

Poskytovatelem sociální služby je právnická nebo fyzická osoba, která má k této činnosti oprávnění dle zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách. Dalšími poskytovateli jsou:

Obce a kraje – vytváří vhodné podmínky podmínek pro rozvoj sociálních služeb. Zjišťují skutečné potřeby lidí a zdrojů k jejich uspokojení. Sami zřizují organizace poskytující sociální služby.

Nestátní neziskové organizace a fyzické osoby - nabízejí široké spektrum služeb, jsou rovněž významnými poskytovateli sociálních služeb.

Ministerstvo práce a sociálních věcí – zřizovatelem pěti specializovaných ústavů sociální péče.^[5]

Poskytovatelem sociální služby nejsou rodinní příslušníci nebo asistenti sociální péče, kteří pečují o své blízké či jiné osoby v domácím prostředí. Dále není poskytovatel sociální služby subjekt, který není registrován ve smyslu tohoto zákona (např. soukromá úklidová firma nebo ubytovna).^[6]

4.1. Základní činnosti při poskytování sociálních služeb:

1. pomoc při zvládání běžných úkonů,
2. pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu,
3. poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy,
4. poskytnutí ubytování, případně přenocování,
5. pomoc při zajištění chodu domácnosti,
6. výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti,
7. základní sociální poradenství,
8. zprostředkování kontaktu se společenským prostředím,
9. sociálně terapeutické činnosti,
10. pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí,
11. telefonická krizová pomoc,
12. nácvik dovedností pro zvládání péče o vlastní osobu, soběstačnosti a dalších činností vedoucích k sociálnímu začlenění,
13. podpora vytváření a zdokonalování základních pracovních návyků a dovedností. ^[7]

Rozsah úkonů sociálních služeb stanoví prováděcí právní předpis. Fakultativně mohou být při poskytování sociálních služeb zajišťovány další činnosti.

4.2. Základní druhy sociálních služeb:

- a) Sociální poradenství
- b) **Služby sociální péče**
- c) Služby sociální prevence

4.2.1. Služby sociální péče

„Pomáhají osobám zajistit jejich fyzickou a psychickou soběstačnost, a snažit se podpořit život v jejich přirozeném domácím prostředí. Snaží se v nejvyšší možné míře o zapojení do běžného života společnosti v případě, kdy toto vylučuje jejich stav, zajistit jim důstojné prostředí a zacházení. Každý má právo na poskytování služeb sociální péče v nejméně omezujícím prostředí.“ ^[7]

4.3. Formy sociálních služeb

- a) Pobytové služby
- b) Ambulantní služby
- c) Terénní služby

4.3.1. Pobytové služby

Pobytovými službami se rozumí, služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb. Tyto pobytové služby jsou nutné v případě, kdy se senior nemůže postarat sám o sebe a nedokáže se o něj postarat ani jeho rodina. Zařízení zřizují města, městské části, kraje i neziskové organizace. Subjekty se od sebe mohou tedy lišit, jak zřizovatelem, tak i rozsahem péče, zaměřením a také cenou. Rozsahem péče se rozumí, kdy pobytové zařízení zajistí 24 hodinou péči a neustálý dohled seniora.

Druhy zařízení pobytových služeb jsou například:

- Domovy pro seniory
- Domovy se zvláštním režimem
- Chráněné bydlení
- Domovy s pečovatelskou službou
- Týdenní stacionář
- Odlehčovací služba

Týdenní stacionáře

„V týdenních stacionářích se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.“^[7]

O klienty je během pracovního týdne postaráno v zařízení. O víkendu a svátcích o ně pečuje rodina. Týdenní stacionář nabízí týdenní ubytování, poskytnutí stravy, pomoc při zvládání běžných úkonů, výchovné a vzdělávací činnosti, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, sociálně terapeutické činnosti. Maximální výše úhrady za celkové úkony činí 210 Kč denně včetně provozních nákladů související s poskytnutím ubytování+ celodenní strava 180 Kč nebo pouze oběd za 85 Kč, včetně provozních nákladů souvisejících s přípravou stravy.

Ostatní zařízení budou vysvětlena podrobněji v kapitole 5. Bydlení pro seniory.

4.3.2. Ambulantní služby

Služba je uživateli poskytována v zařízení sociálních služeb, kde ale uživatel pouze toto zařízení navštěvuje, ale nemá v něm zajištěné ubytování. Tato služba je určena jedincům, kteří nepotřebují celodenní péči. Jedná se o činnosti například pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, poskytnutí stravy, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím aj.

Druhy zařízení ambulantních služeb jsou například:

- Centra denních služeb
- Denní stacionáře
- Odlehčovací služby

4.3.3. Terénní služby

Služba je uživateli poskytována v místě jeho bydliště nebo lépe řečeno v domácnosti, kde žije nebo se běžně pohybuje. Pracovník dochází do domácnosti uživatele (byt, dům) a pomáhá mu například při osobní hygieně, pomoc při zajištění stravy, pomoc při zajištění chodu domácnosti aj.

Druhy zařízení terénní služby jsou například:

- Osobní asistence
- Pečovatelská služba
- Tísňová péče
- Podpora samostatného bydlení
- Odlehčovací služba

„**Osobní asistence** je terénní služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Služba se poskytuje bez časového omezení, v přirozeném sociálním prostředí osob a při činnostech, které osoba potřebuje.

Pečovatelská služba je terénní nebo ambulantní služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Služba poskytuje ve vymezeném čase v domácnostech osob a v zařízeních sociálních služeb vyjmenované úkony.

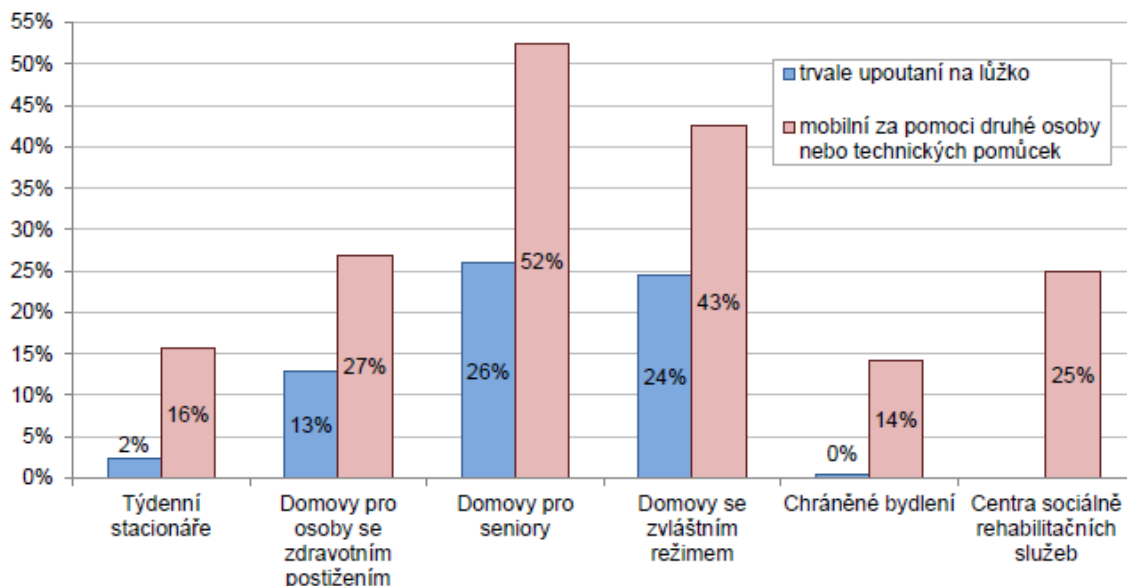
Odlehčovací služby jsou terénní, ambulantní nebo pobytové služby poskytované osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního

postižení, o které je jinak pečováno v jejich přirozeném sociálním prostředí; cílem služby je umožnit pečující fyzické osobě nezbytný odpočinek.“^[7]

Rok	Pečovatelská služba	Osobní asistence	Tísňová péče	Průvodcovské a předčitatelské služby	Podpora samostatného bydlení	Odlehčovací služby	Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	Tlumočnické služby
2010	113 238	5 228	1 368	819	243	8 421	28 374	3 719
2011	113 607	5 677	2 595	662	404	10 576	35 865	6 801
2012	113 041	6 554	2 392	723	578	11 201	39 819	7 235
2013	111 048	7 314	1 845	746	585	10 779	33 909	7 272
2014	109 962	7 835	2 193	537	734	10 558	40 967	6 869
2015	111 375	8 501	2 185	777	832	11 768	37 837	6 853
2016	106 673	8 979	2 076	841	938	12 632	33 725	4 692

Obrázek 5: Počet uživatelů (klientů) vybraných terénních a ambulantních služeb 2010-2016 zdroj – ČSÚ

Podíl klientů pobytových zařízení sociálních služeb s omezením mobility je pochopitelně závislý na druhu a charakteru poskytované služby a věkové struktuře klientů. Nejvíce uživatelů s pohybovým omezením je vykazováno mezi klienty domovů pro seniory a domovů se zvláštním režimem.



Obrázek 6: Podíl uživatelů pobytových zařízení sociálních služeb s vážným omezením mobility k roku 2016 zdroj – ČSÚ

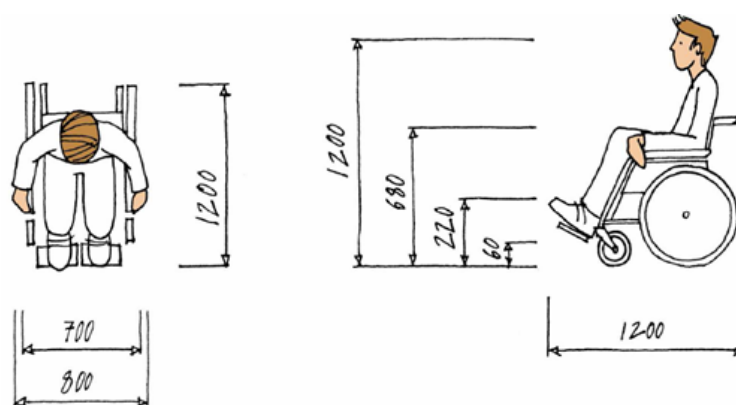
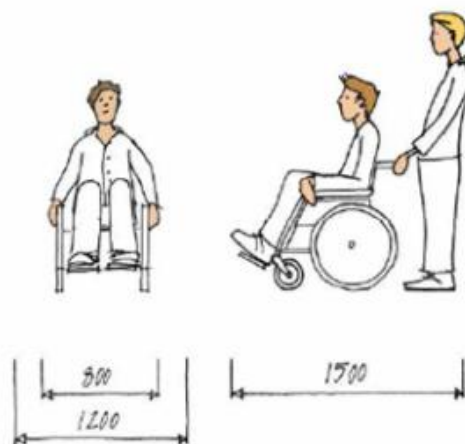
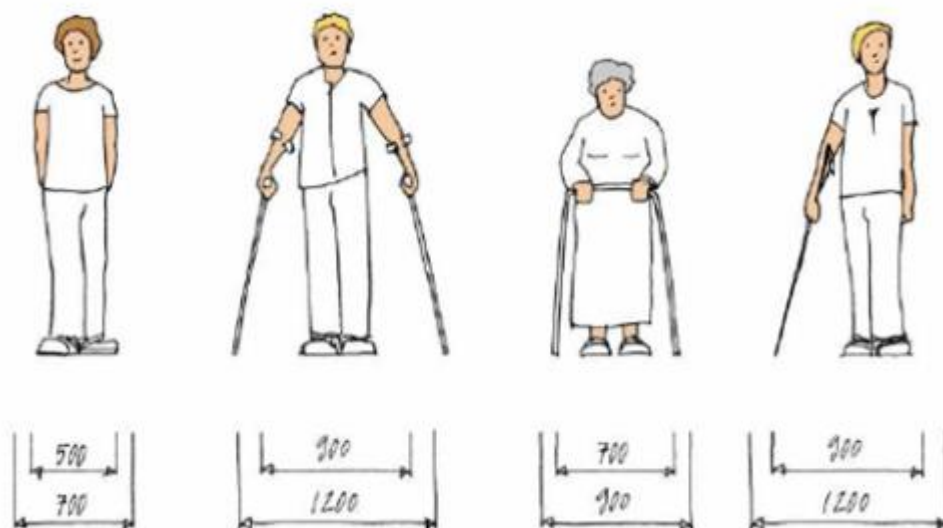
5. Bydlení pro seniory

5.1. Požadavky bydlení seniorů

Požadavky na bydlení seniorů, jsou především individuální, tedy odpovídající přáním, zvykům a možnostem konkrétního jedince, případně rodiny. Kdybychom se měli zamyslet obecně, tak především nás bude zajímat, jak už bylo zmíněno, zdravotní stav jedince a případně jeho postupné zhoršování.

Bydlení by mělo splňovat požadavky z hlediska architektonického i urbanistického a tím umožňovat podporu sociálního života, co nejdéle je to možné. Již umístění obydlí pro osoby v seniorském věku, by mělo respektovat a vzájemně skloubit – touhu po klidu a bezpečí, ale na druhou stranu, také zůstat v dosahu dění komunity. Umožnit kultivaci veřejného prostranství, aby pro seniory byla nejen bezpečná a bezbariérová, ale také přátelská. Vytváření prostor pro posezení, umožnit návštěvu zeleně-parků, v dostatečné blízkosti lékařské služby, úřady aj.

Po stránce architektonické se jedná především o bezbariérové bydlení. Při tvorbě bezpečného a bezbariérového obytného prostředí se považuje pohyb invalidního vozíku, jako za hlavní kritérium. Nesmíme však zapomínat, že pro seniory, především s pohybovým omezením, představují jakékoliv výškové rozdíly jednu z hlavních překážek pro bezpečný a snadný pohyb. A to platí, jak v interiéru, tak v exteriéru. V interiéru se snažíme navrhovat bezprahové řešení a v exteriéru, například u vstupu do domu, kde je úroveň vstupního podlaží nad venkovním terénem je alternativní cestou rampa, která je vedle přístupového schodiště. Rampy jsou prostorově velmi náročné, ale pro osoby s omezenou schopností pohybu velice důležité. Obecně platí, vyhovuje-li prostor požadavkům invalidního vozíku, je dostatečně prostorný i pro osoby, které používají jiné pomocné a kompenzační pomůcky. Proto při návrhu bytu nebo domu pro seniory, bychom měli vycházet ze znalosti prostorových nároků lidí pohybujících se na invalidním vozíku nebo pohyb s pomocnými pomůckami.^[8]



Obrázek 7: Rozměry invalidního vozíku a invalidních pomůcek
(zdroj: <http://dopravni-projekty.cz/bezbarierove-uzivani/>)

Vlastní prostory bydlení, ať už je to byt či pokoj, je třeba projektovat s ohledem na možné budoucí úpravy. Zabráníme tak tím, neustálému stěhování seniorů do jiných obydlí v souvislosti s jejich zhoršujícím zdravotním stavem. Dále by neměly vlastní části vytvářet pocity úzkosti, pocit monotónního života a neměly by být komplikovaně řešené z důvodů dobrého přístupu. U vnitřních společných částí dbát na jednoduchost a přehledné členění prostoru.

Za zmínku stojí také řešení oken. V bytě seniorů by měla být nižší výška parapetu, která se doporučuje 700 mm. Většina seniorů může trávit svůj čas sezením nebo ležením v posteli. Díky snížením parapetu zvětšíme jejich zorný úhel a kontakt s venkovním světem. Vhodná jsou například okna francouzská. Vhodný tvar a velikost okna může být někdy pro seniora velice klíčové. Senioři s omezenou schopností pohybu mohou svůj čas trávit, převážně koukaním z okna.

Jedno z míst, kde se mohou senioři potkávat s dalšími seniory, a mají tak kontakt s okolním světem jsou lodžie, balkóny nebo terasy. Jejich velikost by měla být tedy dostatečně prostorná. Například minimální hloubka balkónu by měla být 1 500 mm a pokud možno i větší. Zábradlí v min. výšce 1100 mm a podlaha opatřená protismykovou úpravou.^[8]

Požadavky na bezbariérové užívání staveb, jsou popsány ve vyhlášce č. 398/2009 Sb. O obecných a technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

5.2. Obecné kategorie – rozdělení zón obytného prostoru seniorů

Obytný prostor můžeme dělit na zónu polosoukromou, soukromou, polo-veřejnou a veřejnou.

Polosoukromá zóna tvoří prostory, které slouží k společnému obývání obyvatelů domu, bytu nebo zařízením určené pro seniory. U bytu nebo rodinného domu jsou to prostory jedné rodiny, kdežto v ubytovacích zařízeních sem patří komunikační prostory, denní místnosti, terasy, společné jídelny apod. Jednodušeji řečeno, jsou to prostory, které slouží k běžnému setkávání se s rodinou, sousedy, kde mohou senioři navazovat přátelské vztahy a trávit volný čas, pokud nechtějí být o samotě.

Soukromá zóna, jak už napovídá z názvu, patří jen jedince a má zde své soukromí. Je to nejintimnější prostor jedince, kde by se měl cítit v bezpečí a měl své pohodlí. Místo privátních aktivit a žádoucích soukromých návštěv.

Polo-veřejná zóna je určená pro socializační, rekreační a rehabilitační aktivity. V zařízení pro ubytování seniorů tuto funkci přebírají klubové a hobby místnosti, provozy terapie masáží

a drobných služeb, které jsou z části využívané veřejností, především seniory ze sousedství. Ale patří sem také prostory vnitrobloku, poloveřejného parku nebo zahrady.

Veřejná zóna je přístupná široké veřejnosti bez jakéhokoli omezení. Zahrnujeme zde ulice, náměstí, veřejné parky, ale také bazény, obchody apod. ^[8]

5.3. Druhy bydlení pro seniory

Jeden z hlavních problémů, který řeší senioři nebo jejich rodinný příslušníci, je bydlení pro seniora. Existuje mnoho forem, jak senioři mohou bydlet, a mnoho zařízení kde senioři mohou žít. Každé zařízení má svoji specifickou charakteristiku, svoje požadavky a podmínky.

5.3.1. Domovy pro seniory

Pobytové zařízení (dříve domov důchodců), které slouží pro lidi v důchodovém věku a poskytuje sociální i zdravotní péči. Domovy pro seniory poskytují služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, které zahrnují ubytování, celodenní stravu, která je minimální tři jídla denně, praní osobního a ložního prádla a žehlení. Dále poskytuje služby osobních úkonů, které senioři už nemůžou zvládnout sami, jako je třeba vstávání z postele, pomoc při oblékání, přesun na vozík nebo lůžko, osobní hygiena apod. Zkrátka a jednoduše řečeno, dostává se jim péče, pomoc a dohled 24 hodin denně. Dále se domov pro seniory zabývá aktivizačními činnostmi pro seniory, čímž rozumíme volnočasové a zájmové činnosti, kontakt s přirozeným a sociálním prostředím, procvičování motoriky a upevňování psychických i sociálních schopností. Aktivizační metody pro seniory jsou například arteterapie, fyzioterapie, muzikoterapie, procvičování paměti aj. ^[9]

Zařízení je určeno převážně lidem, kteří potřebují neustálou péči, jelikož jejich zdraví už jim to neumožňuje a „dozor“ aby se jim nic nepříhodilo nebo nezpůsobili škodu ostatním (např. zapomínání – únik plynu, vyhoření bytu apod.)

Podle Českého statistického úřadu v České republice je 491 domů pro seniory s kapacitou 38 091 míst. Nejčastější zřizovatel jsou krajské úřady nebo obecní úřady, církevní aj. Nejvíce klientů se nachází ve Středočeském kraji a Moravskoslezském kraji. Domov pro seniory musí být zapsán v registru poskytovatelů sociálních služeb, který je veden na příslušném krajském úřadě.

5.3.2. Domovy se zvláštním režimem

„V domovech se zvláštním režimem se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.“^[6]

Služba Domov se zvláštním režimem je jednou z pobytových sociálních služeb s celoročním provozem. Všechna tato pobytová zařízení jsou určena pro osoby, které již nejsou schopny dalšího setrvání ve svém původním sociálním prostředí.

Služba obsahuje základní činnosti, jako jsou např. poskytnutí ubytování, poskytnutí stravy, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím aj.^[9]

5.3.3. Chráněné bydlení

Jedná se o skupinové bydlení, ať už trvalé či přechodné, se službami. „Chráněné bydlení je pobytová služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.“^[7]

Služby jsou klientům poskytovány individuálně podle jejich potřeb, které poskytuje např. sociální pracovník, pečovatel/ka nebo asistent.

Bytová jednotka se nachází v běžné zástavbě s prostory umožňující nepřetržitý pobyt asistenta. Maximální počet klientů v jednom zařízení je deset, ale většinou se jedná o 4 klienty + asistent. Obyvatelé chráněného bydlení jsou vedeni a motivováni k maximální samostatnosti, více rozhodují o věcech, které se jich týkají. Je důležité, aby klienti mohli využívat všechny běžné dostupné služby v daném území (nákup, návštěva lékaře, atd.).“ Klienti tak mohou žít běžným způsobem života.^[9]

Základní činnosti, podle zákona č. 108/2006 Sb. O sociálních službách, které chráněné bydlení nabízí, jsou například poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy, poskytnutí ubytování, pomoc při zajištění chodu domácnosti, pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti aj.

5.3.4. Dům s pečovatelskou službou

Dům s pečovatelskou službou není zařízením sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Jedná se o byty, většinou ve vlastnictví obce, o kterých i sama obec rozhoduje. Tyto byty jsou pak přidělovány žadatelům na základě klasické nájemní smlouvy. Kromě nájemní smlouvy, si může klient zažádat a zaplatit, na základě smlouvy, za sociální služby, jako je například pomoc při osobní hygieně, zajištění nákupu, doprovod k lékaři apod. Tyto služby už si klient hradí sám.

Domy bývají bezbariérové a jsou vybaveny společenskými místnostmi, kde senioři mohou pobývat a udržovat přátelské vztahy s ostatními sousedy. Dům má samostatné bytové jednotky, které jsou rozděleny na malé a velké byty, podle toho, zda v bytě žije manželský pár nebo jedinec. Byty jsou určeny seniorům, kteří nepotřebují 24 hodinou péči a dohled a jsou víceméně soběstační. Tento způsob bydlení se nijak neliší od toho běžného. Zařízení zřizuje město nebo obec.

5.3.5. Komunitní dům seniorů („KoDuS“)

Jedná se o „nový“ typ bydlení pro seniory. Cílem je vznik podporovaných bytů sloužící k poskytování sociálního bydlení na základě nájemní smlouvy, která se uzavírá na dobu dvou let s ujednáním o obnovení nájmu. „Výstavba komunitních domů seniorů by měla zajistit takové sociální nájemné bydlení, které by jednak přispělo k uchování a prodloužení jejich nezávislosti a soběstačnosti, a jednak umožnit komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci.“

^[10] Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.

Jedná se o bezbariérový bytový dům, který musí mít minimálně 10 upravitelných bytů a nejvíce 25 o maximální výměře 45 m². Dále se v komunitním domě nacházejí sdílené prostory (společenské prostory), kde se mohou senioři stýkat a udržovat přátelské vztahy. Důležitým bodem je, že v místě výstavby komunitního domu musí být poskytována terénní služba sociální péče. Jedná se tedy o bytový dům

Bydlení je určeno osobám 60+, kteří prokáží, že jejich průměrný čistý měsíční příjem, v období 12ti kalendářních měsíců (před uzavřením nájemní smlouvy), nepřesáhl jeden násobek průměrné měsíční mzdy (v případě jedno členné domácnosti), nebo jedna celá dva násobek (v případě dvou členné domácnosti). Více o komunitních domech se dozvíme v praktické části této diplomové práce. Jedná o stejné bydlení, jako je Dům s pečovatelskou službou. ^[10]

5.3.6. Vlastní bydlení

V poslední řadě je důležité také zmínit bydlení ve vlastním prostředí (byt, dům). Bydlení seniorů ve vlastním prostředí je po psychické stránce pro seniora nejvhodnější. Pokud je senior po fyzické stránce „zdráv“ a není závislý na pomoci ostatních, tudíž dokáže sám hospodařit a postarat se sám o sebe, tak vlastní bydlení je pro něj nejpříjemnější. Můžeme zde mluvit i o případě, kdy senior je zdravotně nemocný, nesoběstačný a rodinný příslušník si vezme seniora do domácí péče. To znamená, že senior bydlí ve vlastní domácnosti, kam za ním jeho rodinný příslušník dochází a stará se o něho (jednoduše řečeno „je to jeho zaměstnání a stát za příslušníka odvádí sociální i zdravotní daně a vyplácí mu finanční částku, dle zdravotního stavu seniora“). Další možností je, že si příslušník vezme seniora do své domácnosti (senior bydlí se svojí rodinou, která mu poskytne dohled a starost 24 hodin denně).

Nicméně, samota seniorů může být někdy i nebezpečná. Mluvíme například o zlodějích, kteří často zneužívají důvěry seniorů a okrádají je. Dále zde může být i riziko nehody. Občas si senioři nechtějí připustit, že už stárnou a přeceňují svoje síly (například věšení záclony – může dojít ke ztrátě rovnováhy a ublížení na zdraví, lehká zapomnětlivost – např. nevypnutí plynu apod.). Ztráta partnera může být také jeden z důvodů, kdy už samota seniora není dobrým řešením. Senior ztrácí motivaci, cítí se osamoceně a mohou přijít deprese.

6. Komunitní dům seniorů Nové Město na Moravě („KoDuS“)

Dostáváme se k hlavní náplni diplomové práce a tím je popis projektu KoDuS = Komunitní domov pro seniory. V následujících kapitolách si popíšeme projekt od popisu dané lokality/města až po jeho financování a efektivnosti.

Z teoretické části jsme se dozvěděli, že populace stárne a počet seniorů bude přibývat. V Novém Městě na Moravě, kde je projekt zrealizován je rovněž tomu tak. Město se snaží být na danou problematiku připraveno. Například na novoměstském učilišti se otevřel nový obor „domácí ošetřovatelka“ to také reaguje na aktuální situaci. Seniorů ve městě přibývá a jejich síly některým z nich nestačí. Nemohou se třeba postarat, ať už po stránce fyzické či finanční o svůj byt, který může být například rozlohově veliký 3+1.

Zhruba před 20ti lety, zde byl zřízený Dům s pečovatelskou službou. Od samého začátku zde byla ustanovena nepřetržitá služba, což jiné domy s pečovatelskou službou nemají. Dům s pečovatelskou službou se postupně zaplňoval a je neustále obsazený. Můžeme říci, že senioři

přímo čekají až se nějaké místo uvolní. Bylo tedy jasné, že jeho kapacita se bude muset rozšířit a tím je právě nový projekt KoDuS.

KoDuS nebo-li komunitní domov pro seniory, má stejný význam jako Dům s pečovatelskou službou. Město jako zřizovatel, pronajímá byty seniorům. V případě zájmu si může senior zažádat o sociální službu (např. pomoc s ranní hygienou, doprovod k lékaři apod.). Jediný rozdíl mezi těmito domy je v tom, že dům s pečovatelskou službou má nepřetržitou službu od samého začátku. To znamená, že v objektu je přítomna sestra/pečovatelka 24 hodin denně. Veškeré zázemí sociálních služeb (pečovatelská, terénní, ambulantní atd.) se nachází v domě s pečovatelskou službou.

6.1. Popis lokality

Nové Město na Moravě se nachází v okrese Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Je tvořeno vlastním městem a devíti vesnicemi (Hlinné, Jiřkovice, Maršovice, Olešná, Petrovice, Pohledec, Roktyno, Slavkovic, Studnice). Město má přibližně 10 100 obyvatel.

Vznik Nového Města na Moravě úzce souvisí se založením cisterciáckého kláštera ve Žďáře nad Sázavou, který založil v roce 1252 Boček z Obřan. Ještě než Boček zemřel, založil v místě dnešního Nového Města na Moravě osadu, která se rychle rozvíjela a v roce 1293 je v listině krále Václava II. nazývána městečkem s latinským názvem Nova Civitas.

Nové Město na Moravě bylo vždy místem konání významných sportovních akcí světového významu. Například závodu Světového poháru v bežeckém lyžování Zlatá lyže, jejíž místo převzal závod Světového poháru v biatlonu, který se koná každý rok (r. 2013). Každý rok se zde i koná závod Světového poháru horských kol.

Město leží v jižní části Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Nové Město na Moravě se nachází v západní části Moravy; je vzdáleno 10 km východně od Žďáru nad Sázavou. Leží v nadmořské výšce 600 m n. m. na jižním okraji Žďárských vrchů, které jsou východní součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny.

6.2. Charakteristika stavebního pozemku

Stavební pozemek je situován v širším centru obce na okraji zastavěného území. Okolní zástavba je tvořena obytnými a občanskými stavbami. V těsné blízkosti se nachází Nemocnice, Dům s pečovatelskou službou, lékarna, samoobsluha Coop a bytová výstavba. Odstupy staveb jsou dostatečné z hlediska urbanistického, požárně bezpečnostního, hygienického apod.



Obrázek 8: Satelitní snímek řešeného území zdroj - Mapy.cz
Dostupné: <https://mapy.cz/letecka?x=16.0651419&y=49.5609846&z=18&source=firm&id=12996409>

Dosud bylo řešené území využíváno jako volný veřejný pozemek (zatravněná plocha). Z hlediska územního plánování se jedná o území zastavitelné. Platný územní plán (2002) vymezuje zájmové území smíšené obytné území (RZ), jedná se o stabilizované území v těsné návaznosti na bytové domy. Dle platného UP nejsou v zájmovém území žádná omezení. Řešené území se nachází mimo ochranná pásma a mimo záplavové území.

Popis území



Obrázek 9: Satelitní snímek s popisem zdroj : Mapy.cz (vyznačení :autor)

Dostupné: <https://mapy.cz/letecka?x=16.0651419&y=49.5609846&z=18&source=firm&id=12996409>

1. Řešené území – Výstavba Komunitního domu pro seniory
2. Dům s pečovatelskou službou
3. Nemocnice
4. Lékárna nemocni Nové Město na Moravě + sklad zdravotních potřeb
5. Ordinace – neurolog MUDr. Stanislav Severa + Lékárna Dobromysl
6. Samoobsluha COOP

Zbývalá okolní zástavba je tvořena bytovou výstavbou.

6.3. Architektonické řešení

Jedná se o novostavbu bytového domu. Stavba bude mít charakter bytové stavby pro seniory, osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Objekt je navržen v souladu s dotačním titulem pro Komunitní dům seniorů a skládá se z upravitelných (bezbariérových) bytů, dle vyhlášky 398/2009 Sb. a společných prostorů (komunitní místnosti). Funkčně se jedná o objekt, který podporuje samostatnost seniorů s možností využití sociálních služeb a je založen na sousedské výpomoci.

Architektura objektu respektuje hmoty okolních bytových domů. Hlavní výrazový prvek je „neuspořádanost“ okenních otvorů a horizontálně členěná fasáda položená na výraznější soklové části. Stavba má obdélníkový tvar s orientací severo-západ a jiho-východ.



Obrázek 10: Vizualizace projektu KoDuS zdroj –Úřad Nové Město na Moravě

6.4. Dispoziční řešení

Čtyřpodlažní objekt má navrženo dvacet dva bezbariérových bytů o velikosti 1+kk s max. velikostí plochy 45 m² (přesné výměry jednotlivých bytů jsou uvedeny v tabulce). Byty jsou navrženy včetně potřebného příslušenství (sklepy pro byty s plochou 39,2 m², komunitní místnost, technické zázemí domu, prostor pro vozíky apod. Sedmnáct bytů jsou vhodné pro jednu osobu a zbylých pět bytů pro dvě osoby. V prvním nadzemním podlaží objektu se nachází tři byty, které jsou doplněny oplocenou předzahrádkou, technické zázemí (plynová kotelna, místnost pro ukládání kol a vozíků, technické místnosti, úklidová místnost), část sklepních kójí

a společná komunitní místnost. Ve 2.NP a 3.NP je vždy sedm bytů a ve 4.NP je pět bytů a „sklepy“. Vertikální komunikaci tvoří dvouramenné schodiště a osobním výtah. K objektu je řešen i venkovní krytý prostor určený pro pobyt seniorů. Bytový dům má navrženo vlastní parkovací stání.

	velikost bytu	počet osob	celková plocha	započtená plocha
Byt č. 1	1+kk	1	44,75 m ²	46,63 m ²
Byt č. 2	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²
Byt č. 3	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²
Byt č. 4	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²
Byt č. 5	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²
Byt č. 6	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²
Byt č. 7	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²
Byt č. 8	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²
Byt č. 9	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²
Byt č. 10	1+kk	1	39,2 m ²	42,51 m ²
Byt č. 11	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²
Byt č. 12	1+kk	1	39,2 m ²	43,69 m ²
Byt č. 13	1+kk	1	39,2 m ²	43,69 m ²
Byt č. 14	1+kk	1	39,2 m ²	42,32 m ²
Byt č. 15	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²
Byt č. 16	1+kk	1	39,2 m ²	42,3 m ²
Byt č. 17	1+kk	1	39,2 m ²	42,32 m ²
Byt č. 18	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²
Byt č. 19	1+kk	1	39,2 m ²	43,65 m ²
Byt č. 20	1+kk	1	39,2 m ²	43,67 m ²
Byt č. 21	1+kk	1	39,2 m ²	43,65 m ²
Byt č. 22	1+kk	1	39,2 m ²	43,69 m ²

Tab.1: Přehled nabízených bytů v Komunitním domě pro seniory, zdroj- vlastní

V komunitní (společenské) místnosti se nachází kuchyňská linka vybavená dřezem a varnou deskou s příležitostným provozem pro občerstvení v rámci uzavřené společnosti obavatelů domu. Prostor slouží pro setkávání obyvatelů domů (seniorů), pro jejich volný čas a posezení s přáteli či příbuznými.

V každém bytě je kuchyňský kout s přívodem T+S vody, který si každý nájemce vybaví vlastní kuchyňskou linkou, spotřebiči apod. Každý byt je vybaven samostatnou hygienickou místností s přímým osvětlením a větráním a s přívodem T+S vody. Místnost je vybavena

sprchou, WC, umyvadlem a odpovídá požadavkům vyhlášky 398/2009Sb o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Vstup do budovy je řešen jako bezbariérový, takže bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Před vstupem do budovy je plocha o rozměru 1500 x 2000 mm se sklonem do 2°. Vstupní dveře jsou min. 900 mm, opatřeny vodorovným madlem. Zvonky ve výšce 1200mm nad terénem.

Bytový dům má vlastní parkovací stání o min. rozměru 3,5 x 5,0 m.

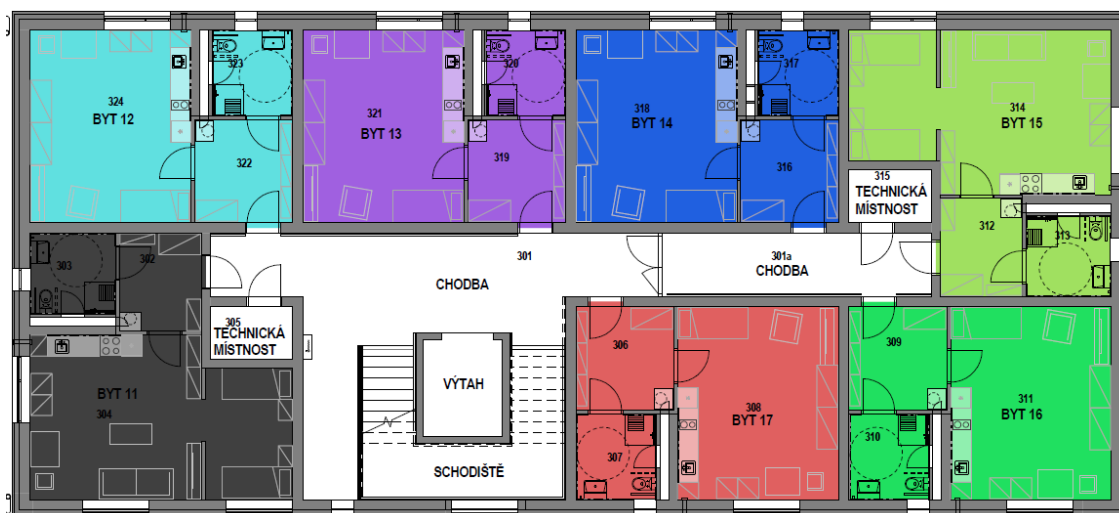
Popis půdorysů



Obrázek 11: První nadzemní podlaží, zdroj - Městský úřad Nové Město na Moravě



Obrázek 12: Druhé nadzemní podlaží, zdroj - Městský úřad Nové Město na Moravě



Obrázek 13: Třetí nadzemní podlaží, zdroj - Městský úřad Nové Město na Moravě



Obrázek 14: Čtvrté nadzemní podlaží, zdroj - Městský úřad Nové Město na Moravě

6.5. Konstrukční řešení stavby

Svislé konstrukce – nosná konstrukce je zděná z keramických tvárnic. Vodorovné konstrukce jsou tvořeny z podkladní betonové desky a stropy z filigránů s nadbetonávkou. Zastřešení – šikmá střecha tříplášťová se spádem od 9 – 27 %. Povrchové úpravy zděné stěny (vnitřní) jsou opatřeny vápennou omítkou, místy keramické obklady a vnější je provětrávaná fasáda a desky vláknocementové. Výplň otvorů jsou řešeny jako plastová okna s čirým zasklením dvojsklem. Vertikální komunikace je železobetonové dvouramenné schodiště s povrchem z keramické dlažby. Světlá výška bytů je 2,65 m.

Obytné místnosti mají zajištěné přirozené větrání okny. V prostoru varné plochy je navržen odsávač par s odtahem do venkovního prostředí. Prostory pro osobní hygienu jsou zajištěné

přirozeným větráním okny. Ostatní prostory mají zajištěné přirozené větrání nebo nucený odtah.

Způsob vytápění všech prostor je zajištěn otopnými tělesy a žebříky. Každý byt má svůj topný okruh se samostatným měřením. Regulace dle venkovní teploty s možností doregulování termostatickými ventily včetně termostatické hlavice. Zdroj vytápění tvoří dva kusy plynových kotlů.

Fasáda objektu je řešena systémem provětrávané fasády, která má příznivý vliv na vnitřní prostředí objektu. Výraz objektu definují použité cementovláknité desky v pískovém odstínu, členěné na překládané vodorovné pásy šířky 350 mm (syl lodní kýl). Přízemní patro je architektonicky zvýrazněno vertikálním členěním obkladu šířky 100 mm s výraznou vertikální spárou v hnědé barvě a tím vytváří soklovou část fasády.

Střešní rovinu tvoří asymerický štít s mírným sklonem. Krytina je plechovová – titan-zinek. Severním směrem ze střechy vystupuje architektonický výrazný prvek vikýře.

7. Financování projektu „KoDuS“

V této kapitole se budeme věnovat financování Komunitního domu pro seniory. Klíčovým parametrem pro realizaci tohoto projektu byla možnost čerpání evropské dotace zprostředkována Ministerstvem pro místní rozvoj. Nové Město na Moravě zažádalo a následně získalo dotaci, která pomohla spolufinancovat realizaci Komunitního domu pro seniory. Dotaci získalo celkem dvacet projektů z celé ČR. Z Kraje Vysočina byla úspěšná pouze dvě města a to Žirovnice na Pelhřimovsku a Nové Město na Moravě.

7.1. Rozpočet projektu

Výstavba projektu byla započnuta 17. 6. 2016 a finálně byla dokončena k 31. 10. 2017. Celkové investiční náklady jsou 25.345.921 Kč (bez DPH). Část nákladů byla pokryta získáním dotace ve výši 12.596.524 Kč. Z vlastních zdrojů (tj. z městského rozpočtu Nového Města na Moravě) byla hrazená zbývající část, tj. 12.749.397 Kč (bez DPH). Rozložení celkových finančních nákladů je uvedeno v tabulce č. 2.

INVESTIČNÍ NÁKLADY	ceny v Kč bez DPH
stavba	22 848 649
inženýrské sítě	681 752
chodník, parkoviště, plot	1 815 520
společné vybavení	342 538
Celkem investiční náklady	25 688 459

Tab.2: Přehled investičních nákladů, zdroj – vlastní

V celkových investičních nákladech nejsou zahrnuty náklady na pořízení dotčených pozemků. Pozemek kde se stavba zrealizovala, patřila městu, které využilo volné zatravněné plochy k realizaci projektu. Cenové vyčíslení stavby obsahuje veškeré náklady na přípravu stavby, veškeré práce s ní spojené, včetně příslušných materiálů, základní vybavení bytových jednotek (pouze vybavení sociálního zařízení, kuchyňský kout není součástí pronajímaných bytových jednotek, tzn. dovybavení bytu si každý nájemník hradí sám.) aj.

Inženýrské sítě zahrnují napojení na kanalizaci, vodovod, plynovod, elektrické sítě aj. Veškeré náklady na okolí budovy jako jsou terénní úpravy, chodníky, parkoviště a oplocení areálu jsou vyčísleny samostatně.

Vybavení společných prostor je detailně rozepsáno v tabulce č. 3. Jedná se o vybavení společenské místnosti a venkovních prostor.

VYBAVENÍ SPOLEČ.PROSTOR	ceny v Kč bez DPH
nábytek společenská místnost	70 225
venkovní altán	118 299
ruské kuželky a stojan na kola	29 627
fitness stroje	70 946
minigolf	28 318
květináče, lavičky, odpad.koše	25 123
Celkem společné vybavení	342 538

Tab.3: Přehled financí na vybavení společ, prostor, zdroj – vlastní

7.2. Dotace - MMR „Podporované byty 2016“

„Cílem podpory je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby v ekonomicky neaktivním věku – seniory a pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace – věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života (dále jen „cílová skupina“).“^[11]

7.2.1. Dotační titul Komunitní dům seniorů

Cílem výstavby Komunitních domů seniorů je zajištění sociálního nájemního bydlení pro osoby z cílové skupiny tak, aby došlo k uchování a prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti, a současně aby byl umožněn komunitní způsob života na principu sousedské výpomoci. Důraz je kladen na mezilidské vztahy a zachování osobní nezávislosti každého jedince.“^[11]

7.2.2. Specifické podmínky pro poskytnutí a použití dotace

- určeno pro osoby starších 60ti let (60+)
- příjem (jedno-členné domácnosti) nesmí být vyšší než 1 násobek průměrné měsíční mzdy. U dvou-členné domácnosti nesmí být vyšší než 1,2 násobek průměrné měsíční mzdy
- příjemce dotace uzavře s osobou z cílové skupiny nájemní smlouvu k bytu v komunitním domě seniorů na dobu 2 let. Nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o obnovování nájmu na dobu určitou v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky.
- podlahová plocha bytu nesmí překročit 45 m², minimálně však musí mít 40 m²
- v komunitním domě pro seniory nesmí být méně jak 10 bytů a více než 25 bytů
- komunitní dům seniorů musí splňovat technické parametry bezbariérového užívání staveb
- stavebně technické uspořádání všech bytů v Komunitním domě seniorů splňuje technické požadavky upravitelného bytu

- Komunitním dům seniorů musí mít jasné vymezené sdílené prostory = komunitní místnost (společenská místnost, která slouží ke komunikaci, scházení seniorů a tím umožňuje udržet přátelské a sousedské vztahy.
- plocha sdílených prostor musí odpovídat předpokládanému počtu obyvatel Komunitního domu seniorů, minimálně však musí činit 40 m²
- V obci, kde se dům nachází musí být poskytovány terenní služby sociální péče
- V případě výstavby nové budovy musí být splněna třída energetické náročnosti B
- z dotace lze financovat výstavbu celého objektu Komunitního domu seniorů včetně sdílených prostor
- sdílené prostory nesmí být po dobu platnosti podmínek, za kterých byla poskytnuta dotace, komerčně využívány
- Výše nájemného je stanovena na 57,20 Kč za 1 m²

7.2.3. Podmínky pro poskytnutí dotace

- Žádost o dotaci je podána do podatelny MMR v stanoveném termínu
- žadatel o dotaci má vypořádané veškeré splatné závazky vůči orgánům státní správy a samosprávy nebo zdravotní pojišťovně, státním fondům nebo bankám
- v době podání žádosti a po dobu 3 let před, nebyl na majetek žadatele prohlášen konkurz, není v úpadku ani likvidaci, není zahájeno ani vedeno trestní řízení, nebyl odsouzen za trestný čin
- žadatel má zajištěné zdroje na dofinancování projektu
- obec souhlasí se vznikem podporovaných bytů
- pozemek se nenachází v záplavovém území
- žadatel má vydané pravomocné stavební povolení nebo uzavřenou veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo souhlas s provedením ohlášené stavby
- pozemek je ve výlučném vlastnictví žadatele (nejedná se o spoluvlastnictví ani o společné mění manželů), na pozemku nevázne žádné zástavní právo ve prospěch třetí osoby
- žadatel doloží investiční záměr (věčně a funkčně vymezuje stavbu), časový průběh přípravy a realizaci stavby, specifikuje zdroje financování výstavby a provozu

(Projektová dokumentace, průvodní a technická zpráva, koordinační situace stavby, výkresy půdorysů, řezů a pohledů, předpokládaná položková rozpočet stavby, předpokládaný časový harmonogram, technicko-ekonomické zdůvodnění stavby, popis zabezpečení a financování provozu podporovaných bytů, výpis z katastru nemovitostí, průkaz náročnosti budov)

- zajištěn bezbariérový přístup ke všem podporovaným bytům i sdílených prostor
- dotaci nelze poskytnout na akci ukončenou před datem vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace

Žadatel, který obdrží od ministerstva Registraci akce s podmínkami pro další postup, doručí ministerstvu co nejdříve, nejpozději však do termínu stanoveného správcem programu, doplňující náležitosti žádosti, a to: V případě výstavby: smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem výstavby podporovaných bytů, doklad o způsobu financování výstavby podporovaných bytů, aktualizované údaje o akci, pokud došlo ke změně (např. na základě uzavřené smlouvy o dílo), případně jiné doklady požadované správcem programu. V případě pořízení bytu, výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví), případně jiné doklady požadované správcem programu. Pokud žadatel v uvedené lhůtě nepředloží všechny doplňující náležitosti, nebude vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

7.2.4. Podmínky pro použití dotace

Při nakládání s dotací a s podporovanými byty je příjemce dotace povinen dodržet tyto podmínky:

- „a) příjemce dotace je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající ze znění textu podprogramu „Podporované byty“;
- b) příjemce dotace bude akci realizovat v souladu s doklady předloženými se žádostí o poskytnutí dotace, případně v souladu se změnami schválenými správcem programu, a v souladu s platným vydaným Rozhodnutím o poskytnutí dotace a zároveň v souladu s obecně závaznými předpisy;
- c) příjemce dotace neprovede změnu užívání podporovaného bytu k jiným účelům než k bydlení a podporovaný byt bude užíván právem nájmu osobami z cílové skupiny po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba dotovaného bytu

dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;

d) příjemce dotace nepřevéde bez souhlasu poskytovatele dotace vlastnické právo k podporovanému bytu případně k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, na jinou osobu po dobu 20 let ode dne, kdy byla stavba podporovaných bytů dokončena a schopna užívání, nebo v případě pořízení bytu ode dne zápisu vkladu do katastru nemovitostí;

e) k podporovaným bytům nebo k bytovému domu s podporovanými byty postaveným nebo pořízeným z dotace bude zřízeno zástavní právo ve prospěch ministerstva. Dokumenty ke zřízení zástavního práva specifikované správcem programu doručí příjemce dotace ministerstvu v rámci závěrečného vyhodnocení akce. Tato podmínka se nevztahuje na příjemce, který výstavbu podporovaných bytů bude dofinancovávat z úvěru poskytnutého SFRB a tyto byty budou zastaveny ve prospěch SFRB. V případě, že zástava ve prospěch SFRB bude na kratší dobu než 20 let, je po výmazu této zástavy, příjemce povinen ministerstvo informovat a zřídit zástavu v jeho prospěch;

f) nemovitost je pojištěna nejpozději ke dni ukončení závěrečného vyhodnocení akce a po celou dobu platnosti podmínek pro poskytnutí dotace. Pojištění musí být sjednáno tak, aby v případě pojistné události pojistné plnění pokrylo vzniklou škodu;

g) příjemce dotace jako právnická osoba neuzavře nájemní smlouvu k podporovanému bytu:

- 1) se statutárním orgánem této právnické osoby nebo jeho členem;
- 2) s členem dozorčího nebo řídícího orgánu této právnické osoby;
- 3) se společníkem nebo členem této právnické osoby;
- 4) se zakladatelem této právnické osoby, nebo
- 5) se zaměstnancem této právnické osoby;

h) příjemce dotace nepodmíní uzavření smlouvy o nájmu podporovaného bytu složením finančních prostředků na úhradu nákladů výstavby nebo pořízení bytu, ani složením jistiny na zajištění svých pohledávek vyplývajících z nájemní smlouvy, ani jiným finančním plněním, např. darem;

i) příjemce dotace neudělí souhlas s podnájemem podporovaného bytu podle občanského zákoníku;

j) nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření nájemní smlouvy nebo změněné v průběhu trvání nájemního vztahu nesmí překročit limit, který ke dni vyhlášení tohoto programu činí 57,20 Kč; limit nájemného může ministerstvo upravit, jestliže nárůst měsíčního úhrnného indexu spotřebitelských cen za domácnosti celkem (zjištěného z údajů Českého statistického úřadu) za období od posledního stanovení limitu překročí 5 %. Toto období pro hodnocení nárůstu cenové hladiny začíná květnem 2012. Upravený limit nájemného vyhlašuje a zveřejňuje ministerstvo;

k) k nájemnému za plochu bytu v Komunitním domě seniorů se připočítává část nájemného za sdílené prostory, rozpočítaného stejným dílem na jednotlivé byty, max. však 10 m² na jeden byt. Pro výpočet nájemného ze sdílených prostor se užije stejná výše nájemného za m² jako u bytu v Komunitním domě seniorů;

l) náklady na plnění spojená s užíváním sdílených prostorů v Komunitním domě seniorů se rozúčtují podle počtu osob žijících v Komunitním domě seniorů v příslušném období;

m) příjemce dotace uzavře nájemní smlouvu s osobou z cílové skupiny tehdy, pokud tato osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví ani podílovém spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům nebo byt, a nemá ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet;

n) příjemce dotace, kterým není obec, je povinen po ukončení realizace akce předat obci ke zveřejnění informací o počtu podporovaných bytů postavených s dotací podle tohoto podprogramu s uvedením počtu volných bytů a tuto informaci aktualizovat v případě ukončení nájemní smlouvy;

- o) v případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od vyklizení bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny;
- p) pokud jsou uspokojeni všichni žadatelé z cílové skupiny, lze nájemní smlouvu k podporovanému bytu uzavřít i s osobou, která nepatří do cílové skupiny anebo nesplňuje podmínky pro uzavření nájemní smlouvy dle tohoto podprogramu. Smlouva může být uzavřena pouze na jeden rok, za podmínky, že obec vydá písemný souhlas s pronájmem podporovaného bytu osobě, která nepatří do cílové skupiny. Nájemné za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu sjednané při uzavření této nájemní smlouvy nesmí překročit limit stanovený v písm. j;
- q) ve zvlášť odůvodněných případech na základě písemně zdůvodněné žádosti a doporučení hodnotitelské komise může ministr pro místní rozvoj udělit výjimku z podmínky stanovující termín ukončení realizace stavby. V případě výstavby:
- r) stavební práce budou zahájeny do konce příslušného roku, kdy je dotace přidělena;
- s) žadatel nesmí být zároveň zhotovitelem stavby;
- t) termín ukončení realizace výstavby podporovaných bytů bude nejpozději do 2 let od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace;
- u) k podporovanému bytu ani k bytovému domu, ve kterém vznikly podporované byty, nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý příjemci dotace na výstavbu těchto bytů;
- v) nájemní smlouva k podporovanému bytu s osobou z cílové skupiny bude uzavřena nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy byla stavba dotovaných bytů dokončena a schopna užívání. V případě pořízení bytu:
- w) k podporovanému bytu nezřídí příjemce dotace zástavní právo ve prospěch třetí osoby;

x) nájemní smlouva k podporovanému bytu bude uzavřena s osobou z cílové skupiny nejpozději do tří měsíců od data vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace. Pro všechny projekty platí, že nesmějí být financovány nebo spolufinancovány ze zdrojů EU.“^[11]

7.2.5. Charakter a výše dotace

„Příjemcem dotace u dotačního titulu je právnická osoba (včetně obcí). Podpora se poskytuje ve formě investiční dotace na konkrétní investiční akci, jejímž cílem je výstavba nebo pořízení bytu za účelem vzniku podporovaných bytů. Výše dotace se vypočte jako součin počtu podporovaných bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky. Jedná-li se o výstavbu Komunitního domu seniorů a splňuje výše uvedené specifikační podmínky pro novostavbu komunitního domu, činí finanční částka max. 600 000 Kč na jeden byt.“^[11]

8. Ekonomika projektu

Faktickými náklady v jednotlivých letech budou pouze odpisy, protože veškeré další náklady spojené s provozem Komunitního domu budou přeúčtovány nájemníkům. Přeúčtované náklady jsou spojené s přímým využíváním bytových jednotek (energie) nebo se jedná o náklady spojené se všemi ostatními prostory, jako jsou spotřebované energie ve společných prostorách, náklady na úklid společných prostor, údržbu venkovních prostor, na sekání a údržbu zeleně, na pojištění a další související náklady s provozem Komunitního domu (tyto náklady jsou vyúčtovány proporcionálně jednotlivým nájemníkům).

8.1. Stanovení nájemného

Příjmy budou tvořeny nájemným, které je stanoveno ve výši 57 Kč / m². Na základě součtu ploch všech bytových jednotek (při plném obsazenosti) je předpokládán celkový roční nájem ve výši 666.000 Kč. Podrobné členění je uvedeno v tabulce č. 4. Součástí nájemní smlouvy k bytu č. 1 až bytu č. 3 bude též pronájem předzahrádky s venkovní terasou o celkové ploše 28 m² za měsíční nájemné 150 Kč.

	velikost bytu	počet osob	celková plocha	započtená plocha	Celkem
Byt č. 1	1+kk	1	44,75 m ²	46,63 m ²	2 658 Kč
Byt č. 2	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²	2 419 Kč
Byt č. 3	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²	2 419 Kč
Byt č. 4	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²	2 658 Kč
Byt č. 5	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²	2 419 Kč
Byt č. 6	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²	2 419 Kč
Byt č. 7	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²	2 419 Kč
Byt č. 8	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²	2 658 Kč
Byt č. 9	1+kk	1	39,2 m ²	42,43 m ²	2 419 Kč
Byt č. 10	1+kk	1	39,2 m ²	42,51 m ²	2 423 Kč
Byt č. 11	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²	2 658 Kč
Byt č. 12	1+kk	1	39,2 m ²	43,69 m ²	2 490 Kč
Byt č. 13	1+kk	1	39,2 m ²	43,69 m ²	2 490 Kč
Byt č. 14	1+kk	1	39,2 m ²	42,32 m ²	2 412 Kč
Byt č. 15	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²	2 658 Kč
Byt č. 16	1+kk	1	39,2 m ²	42,3 m ²	2 411 Kč
Byt č. 17	1+kk	1	39,2 m ²	42,32 m ²	2 412 Kč
Byt č. 18	1+kk	2	44,75 m ²	46,63 m ²	2 658 Kč
Byt č. 19	1+kk	1	39,2 m ²	43,65 m ²	2 488 Kč
Byt č. 20	1+kk	1	39,2 m ²	43,67 m ²	2 489 Kč
Byt č. 21	1+kk	1	39,2 m ²	43,65 m ²	2 488 Kč
Byt č. 22	1+kk	1	39,2 m ²	43,69 m ²	2 490 Kč

Tab.4: Podrobné členění bytů, jejich rozloha a finance za m², zdroj – vlastní

8.2. Provozní náklady

Výčet provozních nákladů, které nebudou přímo přeučtovány nájemníkům, jako jsou energie, vodné, stočné a úklid ve společných (komunitních) prostorách a promítnou se do hospodaření Komunitního domu. Jsou uvedeny v tabulce 5. Jedná se o rozpočet provozních nákladů na rok 2018 a pro následující roky použijeme náklady ve stejné výši. V roce 2017 byly provozní náklady 26.327 Kč bez DPH.

Provozní náklady	Kč bez DPH / rok
Mzdové náklady (správce)	141 000
Účetní (outsourcing)	12 000
Venkovní osvětlení	8 000
Fond oprav	24 000
Revize	8 000
Pojištění budovy	30 000
Spotřební materiál	5 000
Úklid	12 000
Údržba zeleně	9 000
Celkem	249 000

Tab.5: Provozní náklady, zdroj – vlastní

Mzdové náklady (správce) – správce v Komunitním domě bude pracovat na částečný úvazek (30% z celkových mzdových nákladů). Na starosti bude mít dva objekty a to Dům s pečovatelskou službou (jeho hlavní náplň) a částečně Komunitní dům.

Fond oprav – vzhledem, že se jedná o novostavbu se plánuje nižší částka. Městkou nepočítá s větším rozsahem oprav.

Revize – jedná se především o revizi výtahů, plynových kotlů, elektr. spotřebičů (komunitní místnost), hasicích přístrojů apod., dle příslušných vyhlášek a provozních příruček zařízení.

Pojištění budovy – pojištění především proti živelným pohromám.

Spotřební materiál – jedná se o společný spotřební materiál například nádobí, ubrusy, hygienické pomůcky apod. v komunitní místnosti.

Úklid – úklid společných prostor.

Údržba zeleně – úprava zeleně, sekání trávníků apod.

8.3. Odpisy

Odpis je částka, která vyjadřuje morální nebo fyzické opotřebení majetku za definované období. Odpis představuje snížení hodnoty pořízeného majetku a je nákladovou položkou. Smyslem odpisování je rozložit pořizovací cenu majetku jako náklad do více účetních období dle odpisových skupin. Pro přehlednost je uvedeno rozdělení jednotlivých investičních nákladů souvisejících s výstavbou v tabulce číslo 6.

Odpisová skupina	Doba odepisování	Příklady
<i>Minimální doba odpisování dlouhodobého hmotného majetku</i>		
1	3 roky	kancelářské stroje a počítače, televizní kamery...
2	5 let	sobní a nákladní automobily, rozhlasové a televizní přijímače...
3	10 let	klimatizační zařízení, kotle pro ústřední vytápění, jeřáby, lok
4	20 let	budovy ze dřeva a plastů, oplocení budov a inženýrských staveb...
5	30 let	výrobní budovy, komunikace (silnice, dálnice, mosty, tunely...)
6	50 let	administrativní budovy, hotely, obchodní domy, školy, muzea...

Tab.6: Tabulka odpisů, zdroj – NMnM Úřad

Rozdělení investičních nákladů souvisejících s projektem do jednotlivých odpisových skupin je uvedeno v tabulce č. 7.

ROZDĚLENÍ IN DO SKUPIN		Dotace	Odpisová skupina / doba odpisu (roky)				jednoráz. odpis
Druhy IN			6 / 50	5 / 30	4 / 20	3 / 10	
stavba	22 848 649	-12 596 524	9 847 024			405 101	
inženýrské sítě	681 752				681 752		
chodník,plot,parkov.	1 815 520			1 730 393	85 127		
společné vybavení	342 538				111 599		230 939
Celkem IN	25 688 459		9 847 024	1 730 393	878 478	405 101	230 939

Tab.7: Rozdělení investičních nákladů do skupin, zdroj – vlastní

Nejvyšší náklady jsou spojené s vlastní stavbou a jsou v nejvyšší odpisové třídě (50 let). Menší část pak v odpisové třídě 4-5 (tedy doba odepisování 20 respektive 30 let). Ve třetí odpisové třídě jsou dva plynové kotle pro vytápění objektu. Jednorázovým odpisem jsou všechny investiční náklady do 40.000 Kč. Na základě rozdělení investičních nákladů do jednotlivých odpisových skupin, lze provést projekci odpisů realizovaných investic na následujících padesát let. V projekci se nepočítá s obnovovacími investicemi opotřebovaného majetku (např. předpokládaným pořízením nových kotlů po cca deseti letech jejich používáním apod.). Projekce jednotlivých odpisů je uvedena v tabulce č. 8.

VÝPOČET ODPISŮ V ČASE (Kč bez DPH)							
Odpisová skupina / doba odpisu (roky)	6 / 50	5 / 30	4 / 20	3 / 10	jednor.		
IN DLE ODPISOVÝCH SKUPIN	9 847 024	1 730 393	878 478	405 101	230 939		
VÝPOČET ROČNÍHO ODPISU	196 940	57 680	43 924	40 510	230 939	ODPISY	ROKY
PROJEKCE ODPISŮ V LETECH	32 823	9 613	7 321	6 753	230 939	287 449	2017
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2018-26
	196 940	57 680	43 924	33 758	0	332 302	2027
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2028-36
	196 940	57 680	36 601	0	0	291 221	2037-46
	196 940	48 060	0	0	0	245 000	2047
	196 940	0	0	0	0	196 940	2048-66
	164 141	0	0	0	0	164 141	2067

Tab.8: Výpočet odpisů v čase, zdroj – vlastní

Zkrácená verze. Detailně v příloze č.4

8.4. Propočet ziskovosti

Výpočet ekonomiky na základě definovaných výnosů a nákladů je uveden v tabulce číslo 9. Jedná se o projekci do roku 2067, kde ale nejsou uvedeny odpisy nově realizovaných obnovovacích nebo dalších rozvojových investic v následujících letech. Také u projekce provozních nákladů do následujících let bylo použito plánované číslo provozních nákladů na rok 2018, tedy bez jejich valorizace.

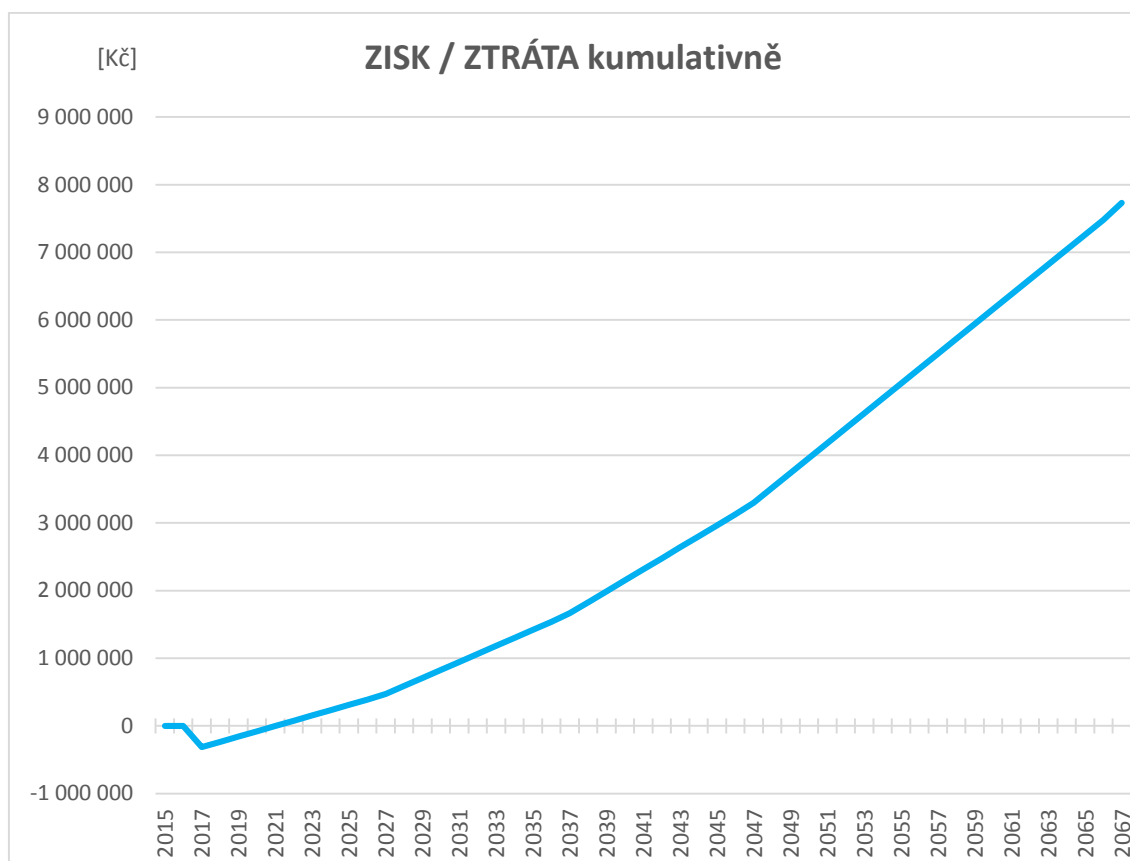
PROVOZNÍ HOSPODAŘENÍ (v Kč bez DPH)						
ROK	ODPISY	PROVOZNÍ NÁKLADY	CELKOVÉ NÁKLADY	VÝNOSY	ZISK / ZTRÁTA	ZISK / ZTRÁTA_{kumulativně}
2015	0	0	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	0	0
2017	287 449	26 327	313 776	0	-313 776	-313 776
2018	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	-235 830
2019	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	-157 884
2020	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	-79 938
2021	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	-1 992
2022	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	75 954
2023	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	153 900
2024	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	231 846
2025	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	309 792
2026	339 054	249 000	588 054	666 000	77 946	387 738
2027	332 302	249 000	581 302	666 000	84 698	472 436
2028	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	590 892
2029	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	709 348
2030	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	827 804

2031	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	946 260
2032	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	1 064 716
2033	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	1 183 172
2034	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	1 301 628
2035	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	1 420 084
2036	298 544	249 000	547 544	666 000	118 456	1 538 540
2037	291 221	249 000	540 221	666 000	125 779	1 664 319
2038	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	1 826 699
2039	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	1 989 079
2040	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	2 151 459
2041	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	2 313 839
2042	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	2 476 219
2043	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	2 638 599
2044	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	2 800 979
2045	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	2 963 359
2046	254 620	249 000	503 620	666 000	162 380	3 125 739
2047	245 000	249 000	494 000	666 000	172 000	3 297 739
2048	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	3 517 799
2049	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	3 737 859
2050	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	3 957 919
2051	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	4 177 979
2052	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	4 398 039
2053	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	4 618 099
2054	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	4 838 159
2055	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	5 058 219
2056	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	5 278 279
2057	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	5 498 339
2058	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	5 718 399
2059	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	5 938 459
2060	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	6 158 519
2061	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	6 378 579
2062	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	6 598 639
2063	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	6 818 699
2064	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	7 038 759
2065	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	7 258 819
2066	196 940	249 000	445 940	666 000	220 060	7 478 879
2067	164 141	249 000	413 141	666 000	252 859	7 731 738

Tab.9: Provozní hospodaření, zdroj – vlastní

Za rok 2017 byla vykázána ztráta ve výši (-) 313.766 Kč z důvodu jednorázových odpisů, zahájení celkových odpisů po dokončení stavby a s provozními náklady spojený s úklidem a přípravou bytových jednotek k užívání. Vlastní nájmy bytových jednotek proběhnou od 1. 1. 2018 to znamená, že výnos z nájemného bude od roku 2018. Na základě stanoveného nájemného je projekt již od roku 2018 v provozním zisku, viz tabulka č. 9.

Graficky je projekce provozního hospodaření zpracována v grafu č. 1.



Graf č.1: Grafické znázornění zisku a ztráty, zdroj – vlastní

8.5. Cash Flow

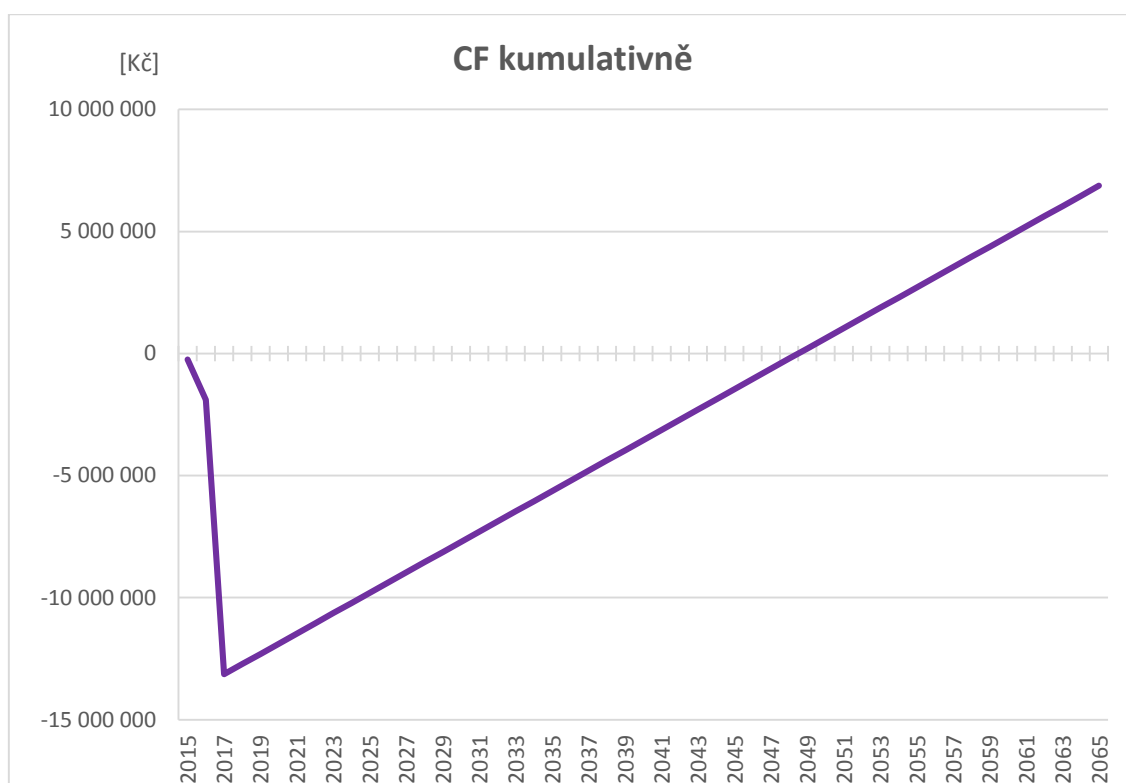
Na základě investičních nákladů, obdržené dotace (část ve 2016, zbytek ve 2017), provozních nákladů a předpokládaných příjmů (propočtení plného výnosu vzhledem k dosažení plné obsazenosti) byla vytvořena projekce cash flow do roku 2067 (opět bez uvedení nákladů na obnovovací nebo rozvojové investice v těchto letech a také bez navýšení provozních nákladů po roce 2018). Kladného CF za těchto předpokladů bude dosaženo v roce 2049.

CASH FLOW (v Kč bez DPH)				
ROK	VÝDAJE	PŘÍJMY	CF	CF _{kumulativně}
2015	241 150	0	-241 150	-241 150
2016	6 594 066	4 943 509	-1 650 557	-1 891 707
2017	18 899 570	7 653 015	-11 246 555	-13 138 262
2018	249 000	666 000	417 000	-12 721 262
2019	249 000	666 000	417 000	-12 304 262
2020	249 000	666 000	417 000	-11 887 262
2021	249 000	666 000	417 000	-11 470 262
2022	249 000	666 000	417 000	-11 053 262
2023	249 000	666 000	417 000	-10 636 262

2024	249 000	666 000	417 000	-10 219 262
2025	249 000	666 000	417 000	-9 802 262
2026	249 000	666 000	417 000	-9 385 262
2027	249 000	666 000	417 000	-8 968 262
2028	249 000	666 000	417 000	-8 551 262
2029	249 000	666 000	417 000	-8 134 262
2030	249 000	666 000	417 000	-7 717 262
2031	249 000	666 000	417 000	-7 300 262
2032	249 000	666 000	417 000	-6 883 262
2033	249 000	666 000	417 000	-6 466 262
2034	249 000	666 000	417 000	-6 049 262
2035	249 000	666 000	417 000	-5 632 262
2036	249 000	666 000	417 000	-5 215 262
2037	249 000	666 000	417 000	-4 798 262
2038	249 000	666 000	417 000	-4 381 262
2039	249 000	666 000	417 000	-3 964 262
2040	249 000	666 000	417 000	-3 547 262
2041	249 000	666 000	417 000	-3 130 262
2042	249 000	666 000	417 000	-2 713 262
2043	249 000	666 000	417 000	-2 296 262
2044	249 000	666 000	417 000	-1 879 262
2045	249 000	666 000	417 000	-1 462 262
2046	249 000	666 000	417 000	-1 045 262
2047	249 000	666 000	417 000	-628 262
2048	249 000	666 000	417 000	-211 262
2049	249 000	666 000	417 000	205 738
2050	249 000	666 000	417 000	622 738
2051	249 000	666 000	417 000	1 039 738
2052	249 000	666 000	417 000	1 456 738
2053	249 000	666 000	417 000	1 873 738
2054	249 000	666 000	417 000	2 290 738
2055	249 000	666 000	417 000	2 707 738
2056	249 000	666 000	417 000	3 124 738
2057	249 000	666 000	417 000	3 541 738
2058	249 000	666 000	417 000	3 958 738
2059	249 000	666 000	417 000	4 375 738
2060	249 000	666 000	417 000	4 792 738
2061	249 000	666 000	417 000	5 209 738
2062	249 000	666 000	417 000	5 626 738
2063	249 000	666 000	417 000	6 043 738
2064	249 000	666 000	417 000	6 460 738
2065	249 000	666 000	417 000	6 877 738
2066	249 000	666 000	417 000	7 294 738
2067	249 000	666 000	417 000	7 711 738

Tab.10: Cash flow, zdroj – vlastní

Graficky je projekce CF zpracována v grafu č. 2



Graf č. 2: Grafická projekce Cash flow, zdroj – vlastní

8.6. Předpoklad plateb nájemníků

Na základě předpokládaných spotřeb energií celého Komunitního domu (roční spotřeba el. energie 460MWh/rok, potřeba tepla 175GJ/rok, roční spotřeba plynu 21.000m³/rok, spotřeba TUV 350 m³/rok, spotřeba vody 938 m³/rok), dohodnutých sazeb za energie, stanoveného nájemného a za předpokladu jednoho nájemníka v bytové jednotce, byl zpracován propočet nákladů uživatele bytu č.7.Stanovené nájemné se propočet celkovou plochou, která je u bytu č. 7 vypočtena následovně viz tabulka 11.

Byt č. 7	
Plocha vlastního bytu	39,2 m2
sklep	1,35m2
část komunitní místnosti	1,88 m2
Započtená plocha celkem	42,43m2

Tab.11: Plocha bytu č.7, zdroj – vlastní

(Komunitní místnost je všem nájemníkům rozpočítána stejně a to 1,88 m²)

Výpočet měsíčních nákladů (nájemné a zálohy na energie a služby) viz tabulka 12. Další náklady mohou být nabízené novoměstské sociální služby, dle potřeb seniora, které jsou účtovány samostatně na základě smlouvy, viz obrázek 20 ceník služeb.

Celkem nájemné - 42,43 m ²	2 419 Kč
Zálohy na energie	1 564 Kč
Vodné, stočné	337 Kč
Zálohy na služby	350 Kč
Celkové měsíční náklady bytu č. 7	4 670 Kč

Tab.12: Výpočet měsíčních nákladů, zdroj – vlastní

Zálohy na energie – elektrika, plyn pro vytápění, ohřev teplé vody, spotřeba plynu na vaření

Zálohy na služby – například spotřeba vody, plynu v komunitní místnosti, osvětlení v komunitní místnosti a chodby (rozpočítáno rovnoměrně na každého nájemníka), vývoz komunálního odpadu apod.

9. Další nabízené služby Nového Města na Moravě

9.1. Centrum Zdislava

Centrum Zdislava je příspěvkovou organizací. Jedná se o denní stacionář s provozní dobou od 7:00 hod do 15:30 hod. pondělí až pátek a je poskytována za finanční úhradu. Pro klienty je Centrum Zdislava uzavřeno čtyři týdny o letních prázdninách, během vánočních prázdnin, včetně všech státních svátků a Velkého pátku. Maximální denní kapacita denního stacionáře je 23 klientů.

Posláním centrum Zdislava je poskytování ambulantních služeb osobám se sníženou soběstačností z důvodu tělesného, mentálního nebo kombinovaného postižení. Věková hranice je od 6 až 64 let. Důraz je kladen na rozvoji jejich schopností a dovedností, rozvíjení aktivit, začlenění klienta do běžné společnosti. Činnosti v Centrum Zdislava jsou většinou skupinové, ale mohou být i individuální. Jedná se například o výchovně vzdělávací aktivitu (pohybové aktivity-cvičení v tělocvičně, plavání, vycházky, cvičení v rehabilitační místnosti), dále duchovní setkání, jedná se o křesťanské společenství, kde mohou klienti vyjádřit své myšlenky,

názory a tím se o ně podělit s ostatními, pomodlit se a najít tak duchovní podporu. Dále to mohou být pracovní a výtvarné činnosti, muzikoterapie aj.

Služby jsou poskytovány dle Zákona č. 108/2006 Sb., §46, o sociálních službách a vyhlášky č. 505/2006 článek 2 §12 Denní stacionář.

Služba poskytuje tyto základní činnosti:

- pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu
- pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu
- poskytnutí stravy
- výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti
- zprostředkování kontaktu se společenským prostředím
- sociálně terapeutické činnosti
- pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů, a při obstarávání osobních záležitostí

Služba poskytuje tyto fakultativní činnosti:

- dovoz autem do a z denního stacionáře
- dovoz autem k veřejným a soukromým subjektům v Nové Měště na Moravě
- dovoz autem k veřejným a soukromým subjektům mimo Nové Město na Moravě
- doprovod ve veřejných prostředcích, autě v Nové Měště na Moravě
- doprovod ve veřejných prostředcích, autě mimo Nové Měště na Moravě
- doprovod k lékaři, na úřady a k dalším soukromým a veřejným subjektům
- dohled nad podáním léků
- pomoc při základní péči o vlasy a nehty
- masáž a koupel v relaxační vaně
- hygiena v mimořádné situaci

Úhradovník základních a fakultativních úkonů denního stacionáře:

	I.	II.	III.	IV.
1 – 3,9 hodin týdně	25 Kč/hod	35 Kč/hod	65 Kč/hod	105 Kč/hod
4 – 10,9 hodin týdně	20 Kč/hod	28 Kč/hod	55 Kč/hod	65 Kč/hod
11 – 17,9 hodin týdně	16 Kč/hod	23 Kč/hod	45 Kč/hod	55 Kč/hod
18 – 42,5 hodin týdně	13 Kč/hod	18 Kč/hod	31 Kč/hod	40 Kč/hod

Obrázek 15: Úhradovník denního stacionáře, zdroj – Zdislava Nové Město na Moravě

Výše úhrad za služby denního stacionáře je v souladu s vyhláškou č. 505/2006 Sb. Úhrady za poskytnuté služby se řídí dle míry podpory a pomoci, která vychází z individuálních potřeb klientů. Klienti platí za službu podle počtu hodin docházky do denního stacionáře za daný měsíc uvedených ve Smlouvě o poskytování služby v denním stacionáři Centrum Zdislava. Nebudou pouze započítávány hodiny služby, které klient nebude moci využít z provozních důvodů Centra Zdislava (porada zaměstnanců, školení zaměstnanců apod.).



Obrázek 16: Zdislava Nového Města na Moravě, zdroj – Zdislava Nové Město na Moravě

9.2. Dům s pečovatelskou službou

Vlastníkem budovy je Nové Město na Moravě. V domě s pečovatelskou službou se nachází celkem 65 bytů s centrálním vytápěním. Z toho 15 bytů (podkroví) slouží pro rodiny. Tyto rodiny co zde bydlí, nemusí splňovat žádné požadavky. Uvážení je na městu na základě žádosti o bydlení, které příslušná rodina poddá. Zbývajících 50 bytů, (42 bytů je 1+kk – cca 30 m², 8 bytů je 2+kk – cca 60 m²) je k dispozici pro osoby, které se z důvodů věku nebo zdravotního stavu, ocitli v nepříznivé sociální situaci a potřebují pomoc druhé osoby. Byty jsou vybaveny elektrickým sporákem, spíží skříní, šatní skříní, kuchyňskou linkou a samozřejmě koupelnou.

Uživatelé tedy bydlí v nájemních bytech na základě nájemní smlouvy. Nájemné činí 45 Kč/m²+služby spojené s užíváním bytu. Elektr. Energie si nájemníci řeší samostatně. Každý má svůj přihlášený elektroměr a měsíčně platí cca 400 Kč. Stravování je individuální buď si uživatel zažádá o úkony pečovatelské služby – dovoz oběda 20 Kč pečovatelské službě a 75 Kč za oběd městské školní jídelně (ta zařizuje obědy pro ně). Dále si mohou vařit sami, a nebo objednat stravu u komerční firmy či docházejí do některých jídelen ve městě.

Jedná se o třípodlažní objekt v blízkosti nemocnice, lékárny a KoDuSu. V přízemí se nachází zázemí sociálních pracovníků, pečovatelek, zdravotních sester a technických pracovníků. Dále jsou zde nebytové prostory, jako je například společenská místnost, klubovna, prostor pro rehabilitační vanu a masáže a v neposlední řadě část bytů pro seniory. V prvním nadzemním podlaží jsou pouze byty pro seniory a ve druhém nadzemním podlaží jsou umístěny byty pro rodiny. Přístupy do celého objektu a byty v části A (přízemí) jsou bezbariérové. DPS má k dispozici tři auta, které slouží k rozvážení obědů, dovozům klientů a terénní služby. Od roku 2015 vlastní i vůz s nájezdovou plošinou.

V DPS je nabízeno tedy ubytování, stravování, poskytování zdravotní a sociální služby, studováním univerzity třetího věku, využití keramické dílny, klubovny apod. klienti využívají úkony pečovatelské služby dle svých individuálních potřeb. Provozní zázemí pro poskytování pečovatelské i odlehčovací služby se nachází v Domě s pečovatelskou službou Nové Město na Moravě, které si rozebereme v další podkapitole.



Obrázek 17: Dům s pečovatelskou službou Nového Města na Moravě, zdroj – vlastní fotografie

9.3. Novoměstské sociální služby

Novoměstské sociální služby (NNS) jsou příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je město tedy Nové Město na Moravě. V následující kapitole si vysvětlíme, jaké sociální služby město nabízí.

9.3.1. Pečovatelská služba

Jedná se o sociální služby dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a vyhlášky MPSV ČR č. 505/2006 Sb. Pečovatelská služba je poskytována na území Nového Města na Moravě a jeho místních částech – Hlinné, Jiřkovice, Maršovice, Olešná, Petrovice, Pohledec, Rokytno, Slavkovice, Studnice. Služba je poskytována formou ambulantní, která funguje nepřetržitě a terénní, která je k dispozici každý den včetně víkendů a svátků ve vymezeném čase a to od 6:00 do 22:00 hod. Pečovatelská služba je poskytován za úhradu, dle ceníku (obr. č. 20).

Posláním pečovatelské služby je poskytování pomoci osobám, které se z důvodu věku nebo zdravotního stavu, ocitly v nepříznivé sociální situaci a vyžadují pomoc jiné osoby. Služba je poskytována v domácnosti klienta na základě individuálních potřeb a pomáhá zajistit jeho životní potřeby jako je například pomoc při oblékání, pomoc při osobní hygieně, stravování apod.

Cílem pečovatelské služby je, aby uživatel co nejvíce setrval ve svém vlastním domácím prostředí. Jedná se o uživatele, kteří mají vytvořené podmínky pro seberealizaci, s ohledem na svůj zdravotní stav a soběstačnost, uplatňují vlastní vůli (rozhodování, aktivní spoluúčast při přijímání jednotlivých úkonů pečovatelské služby, využívá svých zachovaných tělesných a duševních schopností apod.) Cílovou skupinou jsou lidé se zdravotním postižením od věku 19tilet a senioři. Uživatelům je nabízeno zúčastnit se různých programů konaných v prostorách Domu s pečovatelskou službou. Na obrázku č. 18 a 19 můžeme vidět statistiku pečovatelské služby a její organizaci.

Statistika pečovatelské služby Nového Města na Moravě

V roce 2016	DPS	TERÉN	CELKEM	Muži	45
Počet uživatelů	53	95	148	Ženy	107
Počet hodin péče	1 524	25 206	26 730	Průměrný věk	80,1 let

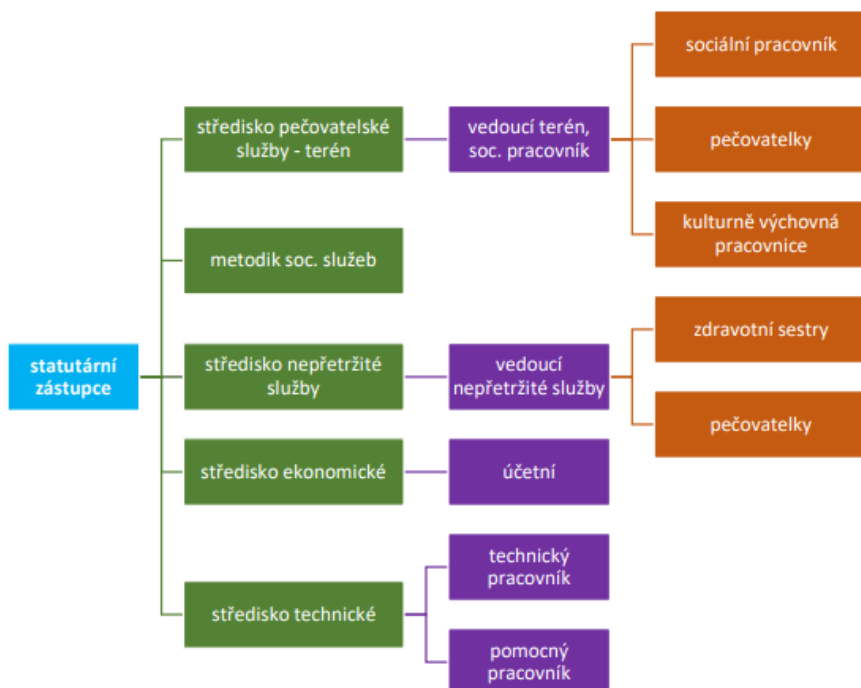
Zavedení služby v roce 2016		
nové zavedení služby	opakované zavedení služby	celkem
43 uživatelů	5 uživatelů	48 uživatelů

Úmrtí	27 uživatelů
Ukončení smlouvy, vypršení platnosti	14 uživatelů

Věkové pásmo	Klientů
3 – 6 let	0
7 – 12 let	0
13 – 18 let	0
19 – 26 let	0
27 – 65 let	11
66 – 75 let	34
76 – 85 let	61
86 – 95 let	44
Nad 95 let	2

Obrázek 18: Statistika pečovatelské služby Nové Město na Moravě – zdroj Úřad-sociální služby Nové Město na Moravě

Organizační struktura pečovatelské služby (Domu) Nového Města na Moravě



Obrázek 19: Organizační struktura pečovatelské služby – zdroj Úřad-sociální služby Nové Město na Moravě

ZÁKLADNÍ ČINNOSTI TERÉNNÍ PEČOVATELSKÉ SLUŽBY	
a) pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu	
1. Pomoc a podpora při podávání jídla a pití	95 Kč / hod.
2. Pomoc při oblékání a svlékání včetně speciálních pomůcek	95 Kč / hod.
3. Pomoc při prostorové orientaci, samostatném pohybu ve vnitřním prostoru	95 Kč / hod.
4. Pomoc při přesunu na lůžko nebo vozík	95 Kč / hod.
b) pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu	
1. Pomoc při úkonech osobní hygieny	95 Kč / hod.
2. Pomoc při základní péči o vlasy a nehty	95 Kč / hod.
3. Pomoc při použití WC	95 Kč / hod.
c) poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy	
1. Zajištění stravy odpovídající věku, zásadám racionální výživy a potřebám dietního stravování	školní jídelna a nemocnice - dle platného ceníku dodavatele
2. Dovoz nebo donáška jídla	20 Kč/ úkon
3. Pomoc při přípravě jídla a pití	95 Kč / hod.
4. Příprava a podání jídla a pití	95 Kč / hod.
d) pomoc při zajištění chodu domácnosti	
1. Běžný úklid a údržba domácnosti	95 Kč / hod.
2. Pomoc při zajištění velkého úklidu domácnosti, např. sezónního úklidu, úklidu po malování; zajištění komerční služby na zajištění úklidu	130 Kč / hod.
3. Donáška vody	100 Kč / hod.
4. Topení v kamnech včetně donášky a přípravy topiva, údržba topných zařízení	100 Kč / hod.
5. Běžné nákupy a pochůzky	96 Kč / hod.
6. Velký nákup například týdenní nákup, nákup ošacení a nezbytného vybavení domácnosti	115 Kč / úkon
7. Praní a žehlení ložního prádla, popřípadě jeho drobné opravy	70 Kč / kg
8. Praní a žehlení osobního prádla, popřípadě drobné opravy	60 Kč / kg
e) zprostředkování kontaktu se společenským prostředím	
1. Doprovázení dospělých do školy, školského zařízení, zaměstnání k lékaři, na orgány veřené moci a instituce poskytující veřejné služby a doprovázení zpět	95 Kč/ hod.

BALÍČKY ZÁKLADNÍCH ČINNOSTÍ PEČOVATELSKÉ SLUŽBY

balíček ranní péče	
běžný úklid a údržba domácnosti pomoc při oblékání a svlékání pomoc při prostorové orientaci pomoc při přesunu na lůžko, vozík pomoc při úkonech osobní hygieny příprava a podání jídla a pití	cena balíčku činí 95 Kč/hod.
použití wc - balíček	
pomoc při použití wc pomoc při prostorové orientaci pomoc při přesunu na lůžko, vozík pomoc při úkonech osobní hygieny	cena balíčku činí 95 Kč/hod.

FAKULTATIVNÍ ČINNOSTI TERÉNNÍ PEČOVATELSKÉ SLUŽBY	
a) Dovoz autem NSS	
1. do školy, školského zařízení, zaměstnání, k lékaři, na orgány veřejné moci a instituce poskytující veřejné služby	130 Kč/ hod.
2. Dovoz mimo Nové Město na Moravě a jeho místních částí	8 Kč/km
Řidič - dovoz mimo NM	130 Kč/hod.
b) Dohled nad užitím léků v domácnosti uživatele	95 Kč / hod.
c) Nepřímý dohled v DPS (telefonický kontakt, bambule)	2,5 Kč/ 1 úkon
d) Opravy v bytě pracovníkem NSS	130 Kč/hod.
e) Pomoc a podpora při procházce	95 Kč/hod.
f) Přímý dohled	95 Kč/hod.

Seznam poskytovaných úkonů a jejich úhrada při ambulantní službě

platný od 1.1.2017

ZÁKLADNÍ ČINNOSTI AMBULANTNÍ PEČOVATELSKÉ SLUŽBY	
pomoc při úkonech osobní hygieny - AMB	130 Kč / hod.
pomoc při přesunu na lůžko, vozík - AMB	130 Kč / hod.
pomoc při základní péči o vlasy a nehty - AMB	130 Kč / hod.
pomoc při oblékání a svlékání - AMB	130 Kč / hod.
Praní prádla	
Praní a žehlení ložního prádla - AMB, popřípadě jeho drobné opravy	70 Kč / kg
Praní a žehlení osobního prádla - AMB, popřípadě jeho drobné opravy	60 Kč / kg
FAKULTATIVNÍ ČINNOSTI AMBULANTNÍ PEČOVATELSKÉ SLUŽBY	
Přímý dohled - AMB	95 Kč/hod.

Obrázek 20: Základní činnosti terénní pečovatelské služby a sazby, zdroj – Úřad Nové Město na Moravě

9.3.2. Odlehčovací služba

Odlehčovací služba je poskytována od 1. 1. 2016, v souladu s Komunitním plánem sociálních služeb Nového Města na Moravě. Řídí se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a vyhláškou MPSV ČR 505/2006 Sb.

Odlehčovací služba je nabízená pobytovou formou v Domě s pečovatelskou službou. Jedná se o poskytnutí pomoci na přechodnou dobu na základě individuálních potřeb pro seniory nebo osoby se zdravotním postižením, kteří potřebují na přechodnou dobu péči, podporu a pomoc druhé osoby. Nabízí se zde ubytování, stravování, poskytování sociální a zdravotní služby, podpora rodinných vazeb v rodině. Služba je poskytována nepřetržitě. Cílovou skupinou jsou osoby se zdravotním postižením a senioři.

9.3.3. Domácí zdravotní péče

Domácí zdravotní péče je poskytována uživatelům v Domě s pečovatelskou službou, kteří jsou z důvodu změněného zdravotního a sociálního stavu plně či částečně odkázáni na odbornou pomoc. Je poskytována v souladu se zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování. O zdravotní péči může požádat uživatel či jeho rodina. Poskytuje se na základě ordinace praktického nebo odborného lékaře, nebo ústní žádosti klienta v souladu s lékařem stanovenou diagnózou. Péče je poskytována 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

10. Komunitní plánování sociálních služeb

V neposlední řadě musíme také zmínit takzvané komunitní plánování sociálních služeb. Bez toho to dokumentu, by nemusela ani dnešní budova KoDuS vůbec stát. v následující kapitole si vysvětlíme co to vlastně komunitní plán vůbec je a jaký komunitní plán má Nové Město na Moravě. Jedná se o dokument, který je pro město velmi důležitý, jelikož se zde sepisují potřeby, které město postrádá. Tento dokument hodně může ovlivnit například i výstavbu nových objektů, na které mohou být brány dotace.

10.1. Komunitní plánování sociálních služeb-obecně

Jedná se o proces hledání potřeb v oblasti sociálních i veřejných, které v komunitě (obci) chybí. Stanovují se priority, které je řešit co nejdříve a porovnání potřeb s dostupnými zdroji (finančními i materiálními možnostmi těch, kdo služby poskytují a kdo potřebují). Můžeme říci, že se jedná o moderní rozvojovou metodu, která zohledňuje názory celé komunity (obce). Komunitní plánování představuje cyklický, spirálově se opakující se proces. Už jenom slovíčko komunitní nám naznačuje, že celé plánování sociálních služeb probíhá za účasti komunity. Vznikají různá veřejná zasedání, kde se scházejí občané města včetně zastupitelstva a poukazují na potřeby, které město postrádá v rámci konzultací. Výsledkem tohoto procesu je vypracovaný dokument, který se nazývá komunitní plán sociálních služeb. Je to nekončící proces odhalování a uspokojování potřeb občanů daného regionu v oblasti nejen sociálních, ale i veřejných služeb.

Nejdůležitějším článkem pro tvorbu komunitního plánování jsou zadavatelé sociálních služeb. Tím rozumíme obce a kraje. Zadavatelé jsou odpovědní za zajištění sociálních služeb na příslušném území. Jsou garanty realizace výstupů komunitního plánování. Jejich podpora je pro tvorbu a uskutečnění komunitního plánu nejzákladnější. Důležitými účastníky komunitního

plánování jsou také hlavně klienti/uživatelé sociálních služeb, které sociální služby využívají. Právě jejich názor je dosti důležitý. Dalším důležitým přínosem jsou poskytovatelé sociálních služeb. Tím máme na mysli organizace sociální služby, které službu poskytují a nabízejí. Poskytovatelé vědí, jak služby fungují. Dokážou popsat stávající poptávku a dobře se v celé problematice orientují. Jejich přínos je dosti nepostradatelný. V neposlední řadě je potřeba zmínit také veřejnost, tím myslíme ostatní zájemce, kterým nejsou sociální služby v dané obci lhostejné a chtějí přispět k tvorbě komunitního plánu.

10.2. Proces KPSS v mikroregionu Novoměstsko

„Plánování sociálních služeb formou komunitního plánování na úrovni obcí a krajů bylo započato a podporováno ze strany MPSV v roce 2004. Město Nové Město na Moravě se v tomto období k plánování sociálních služeb rovněž přihlásilo. Byl odsouhlasen strategický rozvojový dokument – Komunitní plán sociálních služeb města Nového Města na Moravě a jeho regionu pro časové období 2008 -2013.“^[12]Tento dokument tedy roky 2013 skončil a bylo potřeba vytvořit nový komunitní plán. Proto 12. prosince 2012 se v Kulturním domě v Novém Městě na Moravě udělalo společné a veřejné setkání poskytovatelů a uživatelů sociálních služeb i ostatních souvisejících veřejných služeb. Byla společně zhodnocena činnost na stávajícím komunitním plánu. Výstupem bylo zhodnocení doposud proběhlých aktivit. Byl zachován základní okruh cílových skupin a to senioři a osoby se zdravotním postižením, rodina; děti; mládež a osoby ohrožené závislostmi a poslední skupina nezaměstnaní, osoby v nepříznivé sociální situaci a oběti trestných činů. Stanovil se harmonogram dalšího procesu KPSS, který se zaměřil na přípravu dotazníků, aktualizaci katalogu sociálních služeb a informací pro veřejnost prostřednictvím Novoměstska (Novoměstsko=městský deník, který informuje občany. Vychází jednou měsíčně).

Koncem února 2013 se zahájila tvorba dotazníků pro veřejnost, jejímž výstupem se stala analýza potřeb uživatelů sociálních služeb. Současně se oslovili všichni poskytovatelé sociálních i veřejných služeb, aby se podíleli na aktualizaci katalogu poskytovatelů sociálních služeb. Tyto katalogy napomáhají se občanům orientovat v systému sociálních služeb a poskytnout podrobný přehled (kontakt na uvedenou službu, výši úhrady služby, popis služby) sociálních služeb. Poté byly dotazníky pomocí měsíčníku Novoměstska rozvozeny do domácností jednotlivých obcí. Dotazníky bylo možné naleznout i u jednotlivých poskytovatelů. Koncem měsíce dubna byl ukončen výběr dotazníků a následovalo jeho sčítání a vyhodnocení. O dva měsíce později proběhlo v KD Nového Města na Moravě, hromadné setkání

poskytovatelů a veřejnosti a byly reprezentovány výsledky. Společně se sestavily priority, opatření a aktivity pro další roky plánování sociálních i veřejných služeb.

„Aktualizovaný komunitní plán sociálních služeb je jedním ze strategických rozvojových dokumentů města Nového Města na Moravě i celého mikroregionu a v souladu s jeho výstupy by mělo město utvářet svoji sociální politiku. Jen tak má jistotu, že naplňuje potřeby občanů. Komunitní plán sociálních služeb navazuje na Strategický plán rozvoje města Nového Města na Moravě a rozvíjí jej v oblasti sociálních i veřejných souvisejících služeb.“^[12]

My se budeme zabývat jenom částí KPSS a to zaměřením na skupinu „Senioři a osoby se zdravotním postižením“ viz níže. V příloze nalezneme, jak vypadá takový katalog poskytovatelů sociálních služeb. Opět jsem se zaměřila jen na cílovou skupinu „Senioři a osoby se zdravotním postižením“ a vybrala pouze jen některé na ukázkou.

Návrh Komunitního plánu sociálních služeb v Novém Městě na Moravě

Cílová skupina: „Senioři a osoby se zdravotním postižením“

Vize: „Spokojený a důstojný život seniorů a lidí se zdravotním postižením a duševním onemocněním v jejich přirozeném prostředí“

priority	opatření	aktivit
1. Podpora rozvoje stávajících služeb a vznik nových služeb včetně spolupráce poskytovatelů	<p>1.1 Zajistit rozvoj dobrovolnictví individuálně dle potřeb v organizaci</p> <p>1.2 Podpořit vznik nové soc.služby domov se zvláštním režimem pro seniory a osoby se zdravotním postižením</p> <p>1.3 Podpořit vznik soc.služby chráněné bydlení pro duševně, tělesně či mentálně postižené</p> <p>1.4 Rozšířit nabídku poradenských služeb</p> <p>1.5 Posílit odlehčovací i terénní služby rodinám pečujícím o zdr.</p>	<p>1.1.1 Podpořit spolupráci s dobrovolnickým centrem</p> <p>1.1.2 Využít dobrovolníky při o odlehčovací službě v odpoledních hodinách – doprovod na kulturní a sportovní akce apod.</p> <p>1.1.3 Využít dobrovolníky dle jednotlivých potřeb organizace</p> <p>1.1.4 Zachovat, koordinovat a podporovat dobrovolnické hnutí v DHV</p> <p>1.2.1 Přehodnotit stávající studii přestavby DPS a připravit podmínky pro reálné využití všech stávajících prostor</p> <p>1.3.1 Posouzení stávajících nevyužitých prostor, které v rámci integrace mohou sloužit pro potřebné občany</p> <p>1.3.2 Spolupráce s organizacemi, které prochází transformací pobytových služeb</p> <p>1.4.1 Zachovat občanskou poradnu ve městě, podporovat její provoz</p> <p>1.4.2 Zachovat a podpořit poradnu „Alej“</p> <p>1.4.3 Posílit psychologické služby ve městě a pomoc při zajištění větší anonymity klienta poradny</p> <p>1.4.4 Podpořit veřejnou propagaci poradenských služeb (formou veřejných setkání, bezplatné inzerce v místním tisku, webové stránky) 1-2x za rok</p> <p>1.5.1 Posílení terénních služeb, využití odlehčovacích služeb</p>

<p>2. Důstojný život, prožití stáří a umírání</p>	<p>postižené osoby a nemocné</p> <p>1.6 Podpořit osobní asistenci potřebným v Novém Městě</p> <p>1.7 Umožnit rovné příležitosti pro všechny poskytovatele.</p> <p>1.8 Podpora Domu s byty pro seniory na Třech Studních</p> <p>1.9 Spolupráce města s ostatními obcemi při vzniku projektů zaměřených na sociální služby</p> <p>2.1 Podpora péče v domácím prostředí</p>	<p>1.6.1 Návaznost na krajskou koncepci</p> <p>1.6.2 Pomoc města při optimalizaci sociální služby osobní asistence</p> <p>1.7.1 Nastavit vhodný dotační systém podpory poskytovatelů</p> <p>1.8.1 Podpora při dotačním řízení a jednání s institucemi v rámci ČR</p> <p>1.9 Podpořit vznik konzultačního místa.</p> <p>2.1.1 Rozšířit dům s pečovatelskou službou v NMNM, posílení terénních služeb (posílení odborné pomoci v domácí péči – stomická sestra, psycholog, duchovní podpora apod.)</p> <p>2.1.2 Rozšířit domácí hospicovou péči, rozšíření domácí ošetrovatelské péče</p>
	<p>2.2 Zajistit čistotu a bezbariérovost veřejných prostor a ploch</p> <p>2.3. Podpořit vznik nové pracovní příležitosti potřebným i pečujícím</p>	<p>2.2.1 Zvýšit dohled nad parkováním aut v místě bezbariérových sjezdů z chodníků, zajistit označení provozu výtahu na poliklinice – údržba – kontakty na osoby, když výtah nefunguje.</p> <p>2.2.2 Podpořit bezbariérové úpravy stávajících objektů a veřejně přístupných prostorů celého města (např. cukrárna) dle vyhl. 369/2004 Sb.</p> <p>2.2.3 Zřídí bezbariérové posezení</p> <p>2.2.4 Nadále provádět pravidelnou údržbu komunikací a zeleně – vyvolat jednání s odborem investic a správy majetku města</p> <p>2.2.5 Proběhla tvorba generelu bezbariérových tras ve městě – přehodnocení bezbariérových tras a jejich oprava, aby vyhovovala pro slabozraké a nevidomé (reakce na připomínky vládního výboru zdravotně postižených)</p> <p>2.3.1 Vytipovat možnosti vhodné práce pro postižené, i práce symbolicky honorované</p> <p>2.3.2 Zapojit ÚP nebo NNO, které sdružují osoby s handicapem, aby zveřejňovaly nabídky vhodné práce i přes</p>

3. Vytvářet podmínky pro volný čas	2.4. Lepší dostupnost k lékaři z obcí mikroregionu	<p>poskytovatele soc.služeb</p> <p>2.3.3 Oslovit místní podnikatele</p> <p>2.4.1 Podpořit zřízení pravidelné dopravy k lékaři z malých obcí regionu a místních částí Nového Města na Moravě, MHD . (nizkopodlažní autobusy), lavičky k autobusovým zastávkám.</p> <p>2.4.2 Umístit lavičky k cestě do nemocnice.</p> <p>2.4.3 Vyvolat jednání ke zhotovení zástěny u vlakového nádraží ze strany vlakového nádraží – z boku</p>
	3.1. Umožnit vzdělávání a zlepšit funkční gramotnost seniorů	<p>3.1.1 Pravidelně informovanost o stávající nabídce služeb prostřednictvím reg.tisku, www stránek, Novoměstská....</p> <p>3.1.2 Rozšířit nabídku vzdělávacích kurzů jednorázových i dlouhodobých (informace pro oběti trestných činů, spolupráce s Českou Policií, SDH)</p> <p>3.1.3 Vyvolat jednání s kulturním domem</p> <p>3.1.4 Vypracovat srozumitelný manuál pro krizové situace ze strany PČR, hasiči</p>
4. Veřejná podpora a zachování procesu KPSS	3.2. Podporovat klubovou činnost zájmových sdružení	<p>3.2.1 Jednat s městem o volných prostorách</p> <p>3.2.2 Jednat s městem o finančně zvýhodněném nájemném</p> <p>3.2.3 Trvá podpora města prostřednictvím grantů a příspěvků na činnost</p> <p>3.2.4 Vyčlenit stále volné prostory pro rozšíření činnosti Klubu seniorů</p> <p>3.2.5 Podpora sociálně aktivizačních služeb - setkávání seniorů</p>
	4.1 Zachovat aktuálnost katalogu poskytovatelů sociálních služeb a služeb souvisejících	<p>4.1.1 Byl aktualizován v r.2013</p> <p>4.1.2 Aktualizovat pravidelně údaje jednou za dva roky</p>
	4.2 Umožnit pravidelná setkání poskytovatelů a uživatelů s městem	<p>4.2.1 Zorganizovat setkání 1x ročně se zástupci všech poskytovatelů, uživatelů a města pod záštitou města</p>
	4.3 Pokračuje práce pracovní skupiny	<p>4.3.1 Zpracovat harmonogram a následně písemný výstup z každého jednání</p>

Obrázek 21: Komunitní plán Nového Města na Moravě, zdroj – Úřad Nového města na Moravě

11. Závěr

Celkové výsledné investiční náklady byly 25.688.459 Kč bez DPH. Pro realizaci projektu nebyly, ani v průběhu, a ani po dokončení investiční akce, čerpány žádné bankovní úvěry. Celý projekt byl financován z vlastních zdrojů, tedy z rozpočtu města Nového Města na Moravě, s postupným čerpáním získané dotace v roce 2016 a 2017. Celková výše dotace byla 12.596.524 Kč, tedy po jejím započtení byly finální náklady 13.091.935 Kč a byly plně hrazeny z městského rozpočtu. Výstavba započala 17. 6. 2016 a byla ukončena k 31. 10. 2017. Využívání postavených bytů (jejich nájem) se rozběhlo od 1. 1. 2018. Před dokončením výstavby byly již všechny bytové jednotky smluvně obsazeny (uzavřené nájemní smlouvy). Na základě ekonomického propočtu bylo stanoveno jednotné nájemné za m² ve výši 57 Kč, což při plné obsazenosti zaručuje celkový roční příjem ve výši 666.000 Kč. Pro výpočet ekonomické návratnosti byly zohledněny odpisy, definované provozní náklady a předpokládaný příjem z nájemného. Na základě časové projekce provozního hospodaření je projekt od roku 2018 ziskový. Z pohledu cash flow dosáhne projekt kladných čísel už v roce 2049. Projekce provozního výsledku i CF byla bez projekce budoucích obnovovacích i rozvojových investic, které budou mít vliv na výpočet obou ekonomických parametrů (zejména CF).

Vzhledem k ekonomickému propočtu je projekt ziskový a splňuje podmínku dlouhodobé udržitelnosti. Tento projekt také plní svoji společenskou roli při systémovém a koncepčním řešení bydlení seniorů s dostupnou zdravotní péčí. Skutečný zájem o toto zařízení ze strany seniorů potvrdil oprávněnost tohoto projektu. I na základě těchto faktů plánuje Nové Město na Moravě výstavbu dalšího projektu a to Domov se zvláštním režimem. Bude určeno, pro klienty se stařeckou demencí a Alzheimerovou chorobou. Zřizovatelem a provozovatelem projektu, bude Diakonie Českobratrské církve evangelické ve spolupráci s Novým Městem na Moravě.

Celkově se projekt ukázal velice prospěšným a užitečným. Město obdrželo celkově skoro 40 žádostí na bydlení v Komunitním domě. Lidé mohli žádat z celého regionu, ale přednost měli lidé z Nového Města na Moravě.

O pečovatelskou službu nebo spíše o sociální služby celkově, byl veliký zájem a město se rozhodlo tuto problematiku řešit a dovolím si říci, že se jim to povedlo. Město se neustále snaží a chce pomoci starším občanům, aby mohli zbytek svého života strávit co nejpohodlněji v rámci možností, co to jen jde. Není totiž nic cennějšího, než dát, co nejdelší čas naším blízkým.

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Obyvatelstvo podle pohlaví a věku 2006	13
Obrázek 2: Počet obyvatel seniorského věku v pětiletých věkových skupinách	14
Obrázek 3: Věkové složení obyvatelstva, 2006-2016	14
Obrázek 4: Indexy ekonomické závislosti, 2006-2016	15
Obrázek 5: Počet uživatelů (klientů) vybraných terénních a ambulantních služeb	20
Obrázek 6: Podíl uživatelů pobytových zařízení sociálních služeb	21
Obrázek 7: Rozměry invalidního vozíku a invalidních pomůcek	23
Obrázek 8: Satelitní snímek řešeného území	29
Obrázek 9: Satelitní snímek s popisem	30
Obrázek 10: Vizualizace projektu KoDuS	31
Obrázek 11: První nadzemní podlaží	33
Obrázek 12: Druhý nadzemní podlaží	33
Obrázek 13: Třetí nadzemní podlaží	34
Obrázek 14: Čtvrté nadzemní podlaží	34
Obrázek 15: Úhradovnik denního stacionáře	54
Obrázek 16: Zdislava Nového Města na Moravě	54
Obrázek 17: Dům s pečovatelskou službou Nového Města na Moravě	55
Obrázek 18: Statistika pečovatelské služby Nové Město na Moravě	57
Obrázek 19: Organizační struktura pečovatelské služby	58
Obrázek 20: Základní činnosti terénní pečovatelské služby a sazby	59
Obrázek 21: Komunitní plán Nového Města na Moravě	64

Seznam tabulek:

Tab.1: Přehled nabízených bytů v Komunitním domě pro seniory	32
Tab.2: Přehled investičních nákladů	36
Tab.3: Přehled financí na vybavení společ, prostor	36
Tab.4: Podrobné členění bytů, jejich rozloha a finance za m ²	44
Tab.5: Provozní náklady	45
Tab.6: Tabulka odpisů	46
Tab.7: Rozdělení investičních nákladů do skupin	46
Tab.8: Výpočet odpisů v čase	47
Tab.9: Provozní hospodaření	47
Tab.10: Cash flow	50
Tab.11: Plocha bytu č.7	52
Tab.12: Výpočet měsíčních nákladů	52

Seznam Grafů:

Graf č. 1: Grafické znázornění zisku a ztráty	49
Graf č. 2: Grafická projekce Cash flow	51

Zdroje:

[1] MALÍKOVÁ, Mgr. Eva. *Péče o seniory v pobytových sociálních zařízeních*. Praha: © Grada Publishing, 2011. ISBN 978-80-247-3148-3.

[2] Přírodovědecká fakulta Univerzita Karlova. *Demografie jako vědní disciplína* [online]. Praha: Katedra demografie a geodemografie [cit. 2017-10-19]. Dostupné z: <https://www.natur.cuni.cz/geografie/demografie-a-geodemografie/studium/informace-pro-zajemce-o-studium-2/co-je-to-demografie>

[3] Odbor statistiky obyvatelstva. *Vývoj obyvatelstva České republiky* [online]. Praha: © Český statistický úřad: 2017 [cit. 2017-10-21]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/45964328/13006917.pdf/cc1a1078-e819-46de-8a34-76c422882a7d?version=1.1>

[4] Český statistický úřad. *Vybrané údaje o sociálním zabezpečení - 2016* [online]. Praha: © Český statistický úřad, 2017 [cit. 2017-10-21]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/45964328/13006917.pdf/cc1a1078-e819-46de-8a34-76c422882a7d?version=1.1>

[5] Ministerstvo práce a sociálních věcí. Obor 22. Sociální služby-poskytovatelé a dostupnost. *Sociální práce a sociální služby*[online]. Praha, 10. 8. 2017 [cit. 2017-11-02]. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/cs/18661#sspd>

[6] Ministerstvo práce a sociálních věcí.PSV. *Registr poskytovatelů sociálních služeb* [online]. Praha [cit. 2017-11-02]. Dostupné z: http://iregistr.mpsv.cz/socreg/vitejte.fw.do?SUBSESSION_ID=1515144911623_2

[7] Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. *Část třetí – Sociální služby* [cit. 2017-11-02]

[8] GLOSOVÁ, Dagmar. *Bydlení pro seniory*. Brno: Era group spol, 2006. ISBN 80-7366-057-1.

[9] ŠESTÁKOVÁ, I., O. DVOŘÁK a J. BOUČEK. *Stavby pro sociální služby*. Praha: ČVUT, 2006. ISBN 80-01-03385-6.

[10] Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, ed. Komunitní domy seniorů. *KoDuS* [online]. Praha: www.mmr.cz, 2015 [cit. 2017-11-18]. Dostupné z: https://www.mmr.cz/getmedia/f74c24e0-f669-456a-be17-853465a03b06/KoDuS_web.pdf

[11] Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. *Podporované byty 2016* [online]. Praha: © 2012 Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2015 [cit. 2017-11-02]. Dostupné z: <http://mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/Programy-podpory-bydleni-pro-rok-2016/Podprogram-Podporovane-byty>

[12] Zastupitelstvo města. *Komunitní plán sociálních služeb města Nového Města na Moravě a mikroregionu Novoměstsko* [online]. Nové Město na Moravě: Městský Úřad Nové Město na Moravě, 2013 [cit. 2017-12-15]. Dostupné z: <https://radnice.nmnm.cz/socialni-sluzby/aktualizace-komunitniho-planu-socialnich-sluzeb-schvalena/>

Další zdroje:

Mezi další zdroje bych ráda zmínila:

- Konzultace a osobní návštěva (Domu s pečovatelskou službou) s paní Ing. Mgr. Hanou Janů (ředitelka organizace Novoměstských sociálních služeb)
- Osobní návštěva Úřadu Nového Města na Moravě, konzultace s paní Ing. Soňou Ošmerovou (odbor investic)
- Komunikace s panem Ing. Jaroslavem Šraiberem (odbor investic)

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Město, pozemek

Příloha č. 2 – Fotografie Komunitního domu pro seniory

Příloha č. 3 – Katalog poskytovatelů sociál. Služeb Nového Města na Moravě

Příloha č. 4 – Výpočet odpisů v čase

Příloha č. 1 – Město, pozemek

Nové Město na Moravě



Příloha č. 2 – fotografie Komunitního domu pro seniory



Příloha č. 3 – katalog poskytovatelů sociálních služeb NMnM (pouze výběr některých na ukázkou)

Vážení spoluobčané, uživatelé a poskytovatelé sociálních služeb,

v návaznosti na nově aktualizovaný Komunitní plán sociálních služeb, byl aktualizován i Katalog poskytovatelů sociálních služeb působících v regionu Nového Města na Moravě. Údaje obsažené v Katalogu poskytovaných sociálních služeb byly rozšířeny o kontakty, které mají celorepublikovou příslušnost k jednotlivým službám. Jedná se především o zařízení, která poskytují pomoc ve vypjatých životních a krizových situacích. Každý z nás se může znenadání ocitnout v situaci, kdy nám chybí síly, potřebujeme pomoc pro sebe i pro své blízké. Pomocnou ruku lze vyhledat i v případě, že člověka potká jiná životní krize a potřebuje v nastalé situaci poradit. Včas poskytnutá pomoc dokáže i zachránit život, který se v té chvíli jeví jako beznadějný. Věříme, že v tomto přehledu naleznete právě tu službu, která Vám pomůže problém řešit.

Smyslem komunitního plánování je společně se dohodnout na tom, jaké sociální služby chceme mít pro sebe a potřebné občany kolem nás připravené a dostupné. Dovolujeme si Vás požádat o aktivní pomoc v procesu komunitního plánování sociálních služeb.

Potřebujeme slyšet Vaše názory i kritiku, pokud služba nesplnila Vaše očekávání. Vaše pomoc je přínosem pro usnadnění života a společné budování regionu, kde žijeme.

Naším přáním je, aby Katalog poskytovatelů sociálních služeb byl Vaším rádcem v případě, kdy budete služby poskytovatelů potřebovat.

Za celý tým pověřený komunitním plánováním sociálních služeb
Josef Brůna, koordinátor KPSS a předseda komise KPSS

OBSAH

1. Sociální služby a související veřejné služby pro seniory a zdravotně postižené
2. Sociální služby a související veřejné služby pro rodiny s dětmi
3. Sociální služby a související veřejné služby pro ohrožené skupiny obyvatel
4. Sociální poradenství
5. Veřejné (státní) služby

1. Sociální a související veřejné služby pro seniory a zdravotně postižené

Novoměstské sociální služby

Kontaktní osoba: Ing. Hana Janů

Provozovatel: příspěvková organizace města Nového Města na Moravě

Adresa: Žďárská 68, 592 31 Nové Město na Moravě

Telefon/fax: 566 598 102

E-mail: janu.h@nss.nmnm.cz, nss@nmnm.cz

www stránky: www.nss.nmnm.cz

Popis služby:

Základní úkony:

- Pomoc při zvládání běžných úkonů péče o vlastní osobu
- Pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu
- Poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy
- Pomoc při zajištění chodu domácnosti
- Zprostředkování kontaktu se společenským prostředím

Fakultativní úkony:

- Jednoduché ošetřovatelské úkony
- Dohled nad podáním léků
- Dovoz autem
- Opravy v bytě pracovníkem NSS
- Pomoc a podpora při procházce
- Nepřímý dohled
- Přímý dohled

Služba se neposkytuje:

- osobám s akutním infekčním onemocněním,
- osobám, které z důvodu nadměrného požívání alkoholu či návykových látek mají nepřípustivé chování,
- osobám, které nepřistoupí na podmínky smlouvy o poskytování služeb, které NSS provozují,
- osobám s duševním onemocněním, jestliže toto onemocnění může ohrožovat osobu samotnou či zaměstnance nebo jestliže by toto onemocnění neumožňovalo naplnit poslání pečovatelské služby,
- jestliže z důvodu bezpečnosti uživatele je třeba vytvořit zvláštní podmínky, které poskytovatel nemůže zajistit. Zvláštními podmínkami se v tomto případě rozumí potřeba omezení uživatele v jeho pohybu.

Cílová skupina klientů: senioři, osoby se zdravotním postižením (od věku 19 let)

Kapacita zařízení: Ambulantní služba: 10 uživatelů, terénní služba: 135 uživatelů

Tento počet je pouze orientační, kapacita může být ovlivněna rozsahem služeb u jednotlivých uživatelů v návaznosti na jejich zdravotní stav a sociální situaci.

Provozní doba: v domě s pečovatelskou službou nepřetržitě 24 hodin denně; v terénu v bytech uživatelů na území města, včetně místních částí Po – Pá: 7,00 – 22,00

Úhrada za poskytování služby: služba je poskytována za úhradu v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., a vyhláškou MPSV ČR č. 505/2006 Sb., a dále vnitroorganizační předpisem – Seznam úkonů pečovatelské služby a jejich úhrada

Centrum pro zdravotně postižené kraje Vysočina, o.p.s.
Pracoviště Žďár nad Sázavou

Kontaktní osoba: Květoslava Růžičková, Rajská Jana
Adresa: Komenského 1190/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
telefon: 566 625 703, mobil: 605 353 612
E-mail: czp.zdar@volny.cz
www.stránky: www.zdravotnepostizeni-vysocina.cz
Provozní doba:
po, st: 7:30 - 12.00 a 13.00 - 17.00

7

čt.: 7:30 - 12.00 12:30 – 14:00 hod.

pá: 7:30 - 11.00 hod. objednaní klienti

Klienti se mohou objednat na den a hodinu.

Posláním Centra pro zdravotně postižené kraje Vysočina, o.p.s. je prostřednictvím sociálního poradenství zvyšovat informovanost osob se zdravotním postižením, podporovat jejich nezávislost a samostatnost, napomáhat ke zvýšení či udržení kvality života.

Cílová skupina: osoby se zdravotním postižením, rodiny s dětmi/dítětem (se zdravotním postižením), senioři, kteří se obrátí na Centrum o radu či pomoc s řešením problému v důsledku svého zdravotního postižení.

Psychologická poradna pro dospělé a Pedagogicko-psychologická poradna pro děti – informace na Mg. Novotného dostanete na centru, možnost domluvení schůzky pro naše klienty.

VOTUM nabízíme novou službu pro klienty- Zprostředkování pomoci osobám poškozeným na zdraví při dopravních nehodách.

Všechny poradenské služby jsou poskytovány zdarma!!!

Půjčovna kompenzačních pomůcek

Nabízí Vám k zapůjčení tyto kompenzační pomůcky :

- mechanický vozík, mechanický vozík dětský, chodítko pevné čtyřbodové,
- chodítko kráčející, chodítko vysoké podpažní, chodítko procházkové
- čtyřkolové, toaletní židle pevná, toaletní židle pojízdná, nástavec na WC,
- berle, skládací hůl, hůl obyčejná, sluchadlo, schodolez, servírovací stůl na lůžko

příspěvek na údržbu činí 3 až 15 Kč/den - dle typu pomůcky

Dům s pečovatelskou službou v Jimramově

Terénní pečovatelská služba městyse Jimramov

Kontaktní osoba: Bc. Markéta Peňázová

Provozovatel: městys Jimramov

Adresa: Náměstí Jana Karafiáta 39, 592 42 Jimramov

Telefon: ÚM: 566 562 516, DPS: 566 562 797

E-mail: mestys@jimramov.cz

Popis služby: Pečovatelská služba je poskytována v Domě s pečovatelskou službou a v domácnostech klientů. Cílem je poskytovat uživatelům takové služby, které jim umožní zůstat co nejdéle ve svém přirozeném prostředí.

Základní úkony pečovatelské služby: pomoc při osobní hygieně, zajištění stravy, úklid, nákupy a pochůzky, praní a žehlení prádla, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím.

Fakultativní úkony pečovatelské služby: doprava autem k lékaři, na úřady apod., drobné ošetřovatelské úkony.

Součástí Domu s pečovatelskou službou je i středisko osobní hygieny.

Cílová skupina klientů: senioři, osoby se zdravotním postižením, osoby s chronickým onemocněním

Kapacita zařízení: 17 bytů v DPS

ambulantní služba: max. počet klientů 17

terénní služba: max počet klientů 50

Provozní doba: Po – Pa: 7,00 – 15,00 a dále dle dohody

Příloha č. 4 – Výpočet odpisů v čase

VÝPOČET ODPISŮ V ČASE							
Odpisová skupina / doba odpisu (roky)	6 / 50	5 / 30	4 / 20	3 / 10	jednor.		
IN DLE ODPISOVÝCH SKUPIN (Kč bez DPH)	9 847 024	1 730 393	878 478	405 101	230 939		
VÝPOČET ROČNÍHO ODPISU (Kč bez DPH)	196 940	57 680	43 924	40 510	230 939	ODPISY	ROKY
PROJEKCE ODPISŮ V LETECH (Kč bez DPH)	32 823	9 613	7 321	6 753	230 939	287 449	2017
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2018
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2019
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2020
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2021
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2022
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2023
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2024
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2025
	196 940	57 680	43 924	40 510	0	339 054	2026
	196 940	57 680	43 924	33 758	0	332 302	2027
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2028
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2029
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2030
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2031
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2032
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2033
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2034
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2035
	196 940	57 680	43 924	0	0	298 544	2036
	196 940	57 680	36 601	0	0	291 221	2037
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2038
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2039
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2040
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2041
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2042
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2043
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2044
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2045
	196 940	57 680	0	0	0	254 620	2046
	196 940	48 060	0	0	0	245 000	2047
	196 940	0	0	0	0	196 940	2048
	196 940	0	0	0	0	196 940	2049
	196 940	0	0	0	0	196 940	2050
	196 940	0	0	0	0	196 940	2051
	196 940	0	0	0	0	196 940	2052
	196 940	0	0	0	0	196 940	2053
	196 940	0	0	0	0	196 940	2054
	196 940	0	0	0	0	196 940	2055
	196 940	0	0	0	0	196 940	2056
	196 940	0	0	0	0	196 940	2057
	196 940	0	0	0	0	196 940	2058
	196 940	0	0	0	0	196 940	2059
	196 940	0	0	0	0	196 940	2060
	196 940	0	0	0	0	196 940	2061
	196 940	0	0	0	0	196 940	2062
	196 940	0	0	0	0	196 940	2063
	196 940	0	0	0	0	196 940	2064
	196 940	0	0	0	0	196 940	2065
	196 940	0	0	0	0	196 940	2066
	164 141	0	0	0	0	164 141	2067

