

ORGANIZAČNĚ SPRÁVNÍ ŘEŠENÍ PROVOZU „DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V PRAZE ŘEPÍCH“ - NÁVRH

Tento materiál byl schválen na jednání Komise pro „Dům s pečovatelskou službou“ dne 22.4.2021 a je určen pouze jako doporučení pro jednání Rady městské části Praha 17.

A. Výchozí údaje:

Název projektu: „Dům s pečovatelskou službou v Praze Řepích“ (dále DPS)

Vlastník: Městská část Praha 17 (dále MČ Praha 17)

Sídlo: Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 6 – Řepy

IČO: 00231223, DIČ: CZ00231223

Cíl projektu:

Zajištění dostupného bydlení především pro seniory, občany MČ Praha 17, se sociálními, zdravotními a navazujícími službami, umožňující co nejdéle setrvání ve svém domácím prostředí. Malometrážní ubytovací jednotky v DPS jsou určeny pro trvalé bydlení zejména osaměle žijících seniorů, kteří jsou v základních životních úkonech soběstační, ale pro zajištění některých potřeb potřebují z důvodu věku, nebo zdravotního stavu pomoc nebo péči jiné osoby.

Umístění stavby DPS:

Hlavní pozemek parc. č. 19/4 a dále části pozemků parc. č. 1433 a 1434 při ulici K Šancím a Engelmüllerova, k.ú. Řepy. Vlastník HMP, svěřená správa nemovitosti MČ Praha 17.

Na výstavbu DPS bylo vydáno stavební povolení dne 20.2.2018, které nabylo právní moci dne 21.3.2018. Platnost stavebního povolení byla prodloužena dne 8.4.2020, které nabylo právní moci 12.5.2020, rozhodnutí – povolení změny stavby před dokončením bylo vydáno 27.1.2021, právní moci nabylo 12.2.2021.

Projektovou dokumentaci pro provedení stavby vypracovala projekční kancelář ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o. Pivovarská 4, 250 65 Bořenovice – Pakoměřice, IČO: 497 87 454.

Popis stavby DPS:

- Jedná se o novostavbu zařízení sociálních služeb – dům s pečovatelskou službou. Stavba je navržena jako čtyřkřídlá budova tvaru obdélníku s uzavřeným vnitřním dvorem.
- Řešený objekt je čtyřpodlažní o třech nadzemních a jednom podzemním podlaží. V 1. PP je umístěna plynová kotelna o výkonu 570 kW. Střecha objektu bude plochá, střešní krytina fólie z měkčeného PVC s polyesterovou vložkou. Na střeše objektu jsou umístěny

solární panely pro ohřev teplé vody. Objekt bude opatřen kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny.

- Pro potřeby domu bude vybudováno 46 parkovacích a odstavných stání a 3 invalidní parkovací stání.
- V zahradě bude vybudován altán a mlatové cesty. Dále budou provedeny přípojky inženýrských sítí.
- Stavba je členěna na ubytovací část, komunitní část, rehabilitaci, administrativní a technické zázemí.
- Celková kapacita objektu je 125 osob (lůžek) – 92 ubytovacích jednotek s dispozicí 1+kk a 13 ubytovacích jednotek s dispozicí 2+kk, ubytovací jednotky jsou určeny k trvalému bydlení.

Rozmístění ubytovacích jednotek:

podlaží	1+kk	2+kk	Počet ubyt. jednotek	Počet osob (lůžek)
1.NP	22	4	26	30
2.NP	30	4	34	38
3.NP	33 jednolůžkových + 7 dvoulůžkových	5	45	57
celkem	92 (z toho 85 jednolůžkových a 7 dvoulůžkových)	13	105	125

- Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 17 ze dne 19. 3. 2018 bylo schváleno rozšíření využití domu s pečovatelskou službou (DPS) o dostupné bydlení a s poskytnutím bytů určených jako dostupné bydlení i pro občany HMP - 38 bytů pro dostupné bydlení, z nichž 29 bytů bude v trvalé dispozici HMP a 9 bytů pro obyvatele MČ Praha 17
- Usnesením Zastupitelstva HMP č. 37/106 ze dne 17.5.2018 bylo schváleno poskytnutí dotace MČ Praha 17 ve výši 149 100 tis. Kč za dodržení podmínek:
 - Využití majetku, pořízeného z prostředků Fondu rozvoje dostupného bydlení (dále Fond) v souladu s účelem zřízení tohoto Fondu,
 - Nemožnost prodeje majetku, pořízeného z Fondu po dobu 10 let, po uplynutí této doby pouze za souhlasu HMP,
 - Existence pravidel MČ Praha 17 pro využití majetku pořízeného z Fondu, vycházející z účelu zřízení Fondu,
 - MČ Praha 17 budou finanční prostředky poskytnuty za dodržení podmínky: z celkového počtu 38 bytů pro dostupné bydlení bude 29 bytů trvale v dispozici HMP.

Předpokládaný termín realizace stavby:

Zahájení stavby: 2. pololetí 2021

Dokončení stavby: do 25 měsíců ode dne zahájení prací, kdy do 23 měsíců musí být dílo stavebně dokončeno, 2 měsíce na kolaudaci stavby.

Financování akce:

MČ Praha 17 byla v roce 2018 poskytnuta účelová investiční dotace z rozpočtu HMP ve výši 149 100 tis. Kč na akci č. 80809 – Výstavba objektu DPS. V roce 2019, 2020 bylo požádáno o převod do následujících let, žádosti bylo vyhověno. Zbývající část bude hrazena z prostředků MČ P 17. Přesná částka bude upřesněna na základě výběrového řízení na zhotovitele stavby. Předpokládaná hodnota stavby byla stanovena na základě ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb projektantem stavby ve výši 236 919 438,88 Kč bez DPH. Cena s DPH je 286 672 521,04 Kč.

B. Zajištění sociálních, zdravotních a navazujících služeb v DPS:

Z hlediska zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách není DPS pobytovým zařízením sociálních služeb, ale jedná se o ubytovací jednotky, určené k trvalému bydlení, kde bude zajištěn výkon registrované sociální služby - pečovatelské služby, případně dalších sociálních služeb.

- a) V DPS bude sídlo poskytovatele sociálních (dle zákona č. 108/2006 Sb.), zdravotních (podle zákona č. 372/2011 Sb.) a navazujících služeb – Centra sociálně zdravotních služeb (dále CSZS), příspěvkové organizace, zřízené MČ Praha 17.
- b) Plánované sociální služby:
 - Pečovatelská služba v prodloužené směně (7:00 – 19:00) - je určena především pro seniory, jejichž zdravotní stav nevyžaduje komplexní ústavní péči. Spočívá zejména v dodání, přípravě a podávání jídla, zajištění nákupů, pomoci při osobní hygieně, úklidu domácnosti, praní prádla, apod. Úhrada za poskytování pečovatelské služby je stanovena ceníkem poskytovatele dle vyhlášky č. 505/2006 Sb. v platném znění, která stanoví maximální ceny. Úhrada za pečovatelskou službu je příjmem poskytovatele.
 - Odborné sociální poradenství
 - V případě zhoršení zdravotního stavu obyvatel DPS lze v budoucnu vzhledem ke stavebně technickému řešení budovy poskytovat i další sociální služby - denní stacionář pro seniory, terénní i pobytové odlehčovací služby, domov pro seniory.
- c) Plánované zdravotní služby:
 - Domácí zdravotní péče
 - Rehabilitace – ordinace fyzioterapeuta
 - Klinická psychologie
 - Ordinace lékaře
- d) Navazující služby:
 - Nonstop recepce s pultem pro domácí telefon - nouzové volání, kopírování
 - Půjčovna kompenzačních pomůcek
 - Praní a žehlení prádla
 - Masáže a lymfodrenáže
 - Rehabilitační cvičení pro seniory
 - Kadeřnictví, pedikúra

- e) volnočasové, pohybové, kulturní, společenské a tréninkové aktivity, kterých se obyvatelé mohou podle svých přání účastnit (multifunkční sál, internetová kavárna – literární klub - čítárna, tělocvična)

C. Zajištění provozu DPS:

C.1. Ubytovací část

- a) DPS je ve vlastnictví MČ Praha 17, ubytovací jednotky budou přidělovány na základě předem stanovených pravidel jednotlivým žadatelům o tento druh bydlení, s nimiž pak bude uzavřena nájemní smlouva.
- b) Výběr žadatelů o bydlení v DPS bude provádět odborná komise MČ podle pravidel, schválených ZMČ.
- c) Z celkového počtu 105 ubytovacích jednotek bude určeno:
- 67 ubytovacích jednotek pro seniory, občany MČ Praha - Řepy, kteří potřebují pečovatelskou službu,
 - 38 ubytovacích jednotek dostupného bydlení, z toho 29 trvale k dispozici HMP, a 9 pro občany MČ Praha 17.
- d) Ubytovací jednotky budou pronajímány společně se sklepními kójemi, umístěnými pro většinu ubytovacích jednotek v 1.PP, pro 15 bytů jsou umístěny ve 3.NP.
- e) Výše nájemného pro „pečovatelské“ ubytovací jednotky i ubytovací jednotky dostupného bydlení a plnění spojených s užíváním bytu bude stanovena MČ Praha 17 dle platných norem v souladu s účelem zřízení Fondu rozvoje dostupného bydlení HMP, z jehož prostředků byla v roce 2018 poskytnuta účelová investiční dotace z rozpočtu HMP na stavbu DPS. Nájemné se zálohami na energie a služby budou obyvatelé hradit správci.
- f) Správa budovy: společnost Optimis spol. s r.o., která je ve 100% vlastnictví městské části MČ Praha 17 a na základě rozšíření stávající mandátní smlouvy s MČ bude poskytovat ekonomickou a technickou správu budovy včetně zajištění provozu plynové kotelny a ohřevu vody solárními panely, úklid společných prostor.
- g) Údržbu vnější a vnitřní zahrady u DPS bude zajišťovat MČ Praha 17.

C.2. Komunitní část a administrativní zázemí

- a) V DPS bude sídlo poskytovatele sociálních, zdravotních a navazujících služeb – CSZS, které bude mít pronajaty potřebné prostory pro poskytování svých služeb:
- 1.PP – prádelna, sklad kompenzačních pomůcek, šatny zaměstnanců, denní místnost pro pracovníky stravovacího provozu, sklad,
 - 1.NP – jídelna a výdejna obědů, multifunkční sál, literární klub, recepce, kanceláře domácí zdravotní péče, sklad, sterilizace, kancelář soc. pracovníce a vrchní pečovatelky, rozdělovna nákupů, kancelář pečovatelů, denní místnost a hyg. zázemí,
 - 2.Np – administrativní zázemí CSZS (kanceláře, archiv, zasedací místnost), poradna, fyzioterapie, masáže, hydroléčba, tělocvična a ergoterapie, šatny a hyg. zázemí,
- b) Kadeřnictví a pedikúra – bude pronajato

c) Ordinance lékaře – bude pronajata

D. Návrh financování provozu:

- a) Nájemné z pronájmu ubytovacích jednotek a nebytových prostor bude příjmem rozpočtu MČ Praha 17,
- b) Financování provozu CSZS bude vícezdrojové (příspěvek zřizovatele, dotace, vlastní příjmy),
- c) Údržba vnější a vnitřní zahrady bude hrazena MČ Praha 17.