



ADRIANCE PEARL

**Pred-investicijska studija za
gradnju
doma za starije i nemoćne na
prostoru Općine Murter**

Adriance pearl d.o.o., Žarka Pezelja 28, 51221 Kostrena
OIB: 74893362306,
BAN: HR6423860021119021188 PODRAVSKA BANKA d.d.
Osoba ovlaštena za zastupanje: Miroslav Radjenović
www.adriancepearl.hr

PRED-INVESTICIJSKA STUDIJA - SADRŽAJ

1. DEFINIRANJE GLAVNIH OKVIRA INVESTICIJE

- a) Svrha investicije
- b) Ciljane skupine

2. ANALIZA ZAKONSKIH PROPISA ZA IZGRADNJU STARAČKOG DOMA

- a) O domovima za starije i nemoćne osobe
- b) Propisi i pravilnici koji se odnose na rad domova za starije i nemoćne
- c) Ostalo

3. ANALIZA TRŽIŠTA/KORISNIKA

4. ANALIZA IZVORA FINANCIRANJA I NAČINA REALIZACIJE INVESTICIJE

- a) Mogućnost financiranja iz EU fondova
- b) Mogućnost vlastitog financiranja uz zaduživanje

5. ANALIZA RIZIKA

6. ZAKLJUČAK I PREPORUKE

1. DEFINIRANJE GLAVNIH OKVIRA INVESTICIJE

a) Svrha investicije

Općina Murter – Kornati je u procesu pregovora sa Šibensko-kninskom županijom oko mogućnosti ustupanja građevinskog zemljišta u vlasništvu osnovne škole odnosno Šibensko-kninske županije, a u korist Općine Murter. Građevinsko zemljište je na prostoru Općine Murter i nalazi se na k.č. 2900/1, te je ukupne površine 5752m². Nalazi se unutar građevinske zone javno-društvene namjene D2 te je koeficijent izgrađenosti je 0,4 (40%).

U skladu s navedenim Općina Murter kroz svoje strateško promišljanje razvoja Općine je uvidjela potrebu za infrastrukturom te uslugama smještaja za starije i nemoćne. Temeljem toga pokrenula je izradu pred-investicijske studije kako bi se utvrdilo kolike su potrebe te na koji način realizirati i financirati navedenu investiciju.

Općina Murter-Kornati nalazi se na otoku Murteru, i općenito obuhvaća sjeverozapadnu stranu otoka s istoimenim gradom, te 10-ak nautičkih milja udaljeno Kornatsko otočje. Općina kopneno graniči s općinom Tisno koja obuhvaća ostatak otoka. Stanovništvo naselja Murter broji oko 2040 stanovnika dok na Kornatskom otočju živi 27 stanovnika. Općina je osnovana polovinom 2000. god. i od tada djeluje samostalno kao jedinica lokalne samouprave. Od državnih institucija u Murteru se nalaze općinska uprava, lučka kapetanija i osnovna škola. U centru Murtera se također nalazi i uprava nacionalnog parka Kornati. Prometna povezanost s okolnim područjima oslanja se na dvije ceste koje vode u susjednu općinu Tisno, a kroz nju do Tišnjanskog mosta. Trajektnog prijevoza nema. Turizam je danas najprobitačnija grana gospodarstva općine. Zahvaljujući trima marinama, od kojih je jedna u gradu, a dvije na Kornatima, Murter se može ubrojiti i u važnija središta nautičkog turizma na Jadranu. Procjenjuje se da u turističkim mjesecima broj ljudi je i do četiri puta veći. U svom samoupravnom djelokrugu Općina Murter-Kornati obavlja poslove od lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima, i to osobito poslove koji se odnose na:

- uređenje naselja i stanovanja,
- prostorno i urbanističko planiranje,
- komunalne djelatnosti,
- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,

- primarnu zdravstvenu zaštitu,
- odgoj i osnovno obrazovanje,
- kulturu, tjelesnu kulturu i šport,
- zaštitu potrošača,
- zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša,
- protupožarnu i civilnu zaštitu.

b) Ciljane skupine

Pred-investicijska studija će se fokusirati na stanovništvo Općine Murter, Šibensko-kninske županije te okolnih županija koji zadovoljavaju određene starosne raspone te uvjete za smještaj u domove za starije i nemoćne. Osim navedenog pokušati ćemo utvrditi mogućnost stranih državljana starije životne dobi koji bi koristili usluge doma za starije i nemoćne kako bi na taj način proširili potencijalne ciljane skupine izvan RH te povećali iskoristivost smještajnih kapaciteta, ali i osigurali korisnike veće platežne moći.

Prilikom analize uzimali smo osobe koje su starije od 60 god kako bi na taj način imali uvid u korisnike koji su već u starosnoj mirovini, ali i one koji će u periodu od 5 god biti u starosnoj mirovini te potencijalni korisnici. Osim korisnika s područja RH analizirali smo i potencijalne korisnike iz EU odnosno kretanja koja su vezana za smještaj starijih i nemoćnih.

2. ANALIZA ZAKONSKIH PROPISA ZA IZGRADNJU STARAČKOG DOMA

a) O domovima za starije i nemoćne osobe

Institucionalna skrb o starijim osobama odnosi se na uslugu smještaja koja se starijim osobama pruža u domovima socijalne skrbi ili drugim pravnim osobama, a može obuhvatiti: usluge prihvata, stanovanja, prehrane, nabave odjeće i obuće, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju i njege, čuvanja, radnih aktivnosti, psihosocijalne rehabilitacije te organiziranja slobodnog vremena. Usluga smještaja je usluga skrbi izvan vlastite obitelji, a ostvaruje se kao institucionalna skrb u domovima ili drugim pravnim osobama ili kao izvaninstitucionalna skrb u udomiteljskoj obitelji, obiteljskom domu, organiziranom stanovanju ili u zajednici stambenih jedinica. Osim temeljem rješenja Centra za socijalnu skrb, korisnik koji na to ima pravo, može odabrati socijalnu uslugu i pružatelje te sklopiti ugovor o korištenju usluge s ustanovom socijalne skrbi, odnosno drugim pružateljem usluge, bez rješenja Centra za socijalnu skrb.

b) Propisi i pravilnici koji se odnose na rad domova za starije i nemoćne

Za osnivanje domova za starije i nemoćne osobe u institucionalnim i izvaninstitucionalnim okvirima, osim Zakona o socijalnoj skrbi i Zakona o ustanovama, najvažniji je regulatorni propis Pravilnik o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga te pripadajuće odredbe.

- Zakon o socijalnoj skrbi (NN br. 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga (NN br. 40/14, 66/15)
- Pravilnik o vođenju evidencije i dokumentacije pružatelja socijalnih usluga te načinu i rokovima za dostavu izvješća (NN br. 47/02, 57/11, 33/12, 157/13, 100/15)
- Pravilnik o standardima kvalitete socijalnih usluga (NN br. 143/14)
- Pravilnika o uvjetima i načinu obavljanja mjera za sprečavanje i suzbijanje bolničkih infekcija („Narodne novine“, broj 85/12 i 129/13)
- Pravilnik o sadržaju i obliku iskaznice stručnih radnika u ustanovi socijalne skrbi i drugoj pravnoj osobi koja pruža socijalne usluge (NN br. 66/15)
- Pravilnik o razini, odgovarajućem zvanju, uvjetima i načinu napredovanja stručnih radnika u djelatnosti socijalne skrbi (NN br. 66/15)

- Pravilnik o pripravničkom stažu i polaganju stručnog ispita u djelatnosti socijalne skrbi (NN br. 66/15)
- Pravilnik o kućnom radu
- Plan evakuacije i spašavanja
- Pravilnik o jednostavnoj nabavi
- Pravilnik o postupanju s imovinom
- drugi propisi

Najznačajniji su propisi koji reguliraju socijalnu skrb, a time i skrb o starijim osobama u Republici Hrvatskoj – Zakon o socijalnoj skrbi i Zakon o ustanovama, dok se uvjeti pružanja socijalnih usluga podrobnije reguliraju Pravilnikom o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga. Osim navedenih propisa, ključni dokument predstavlja i Strategija socijalne skrbi za starije osobe u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2014.-2016. Ministarstva socijalne politike i mladih Republike Hrvatske. Bitno je naglasiti da je u izradi nova strategija koja ima nekoliko ključnih elemenata koji će odrediti i pitanje smještaja starijih i nemoćnih u budućnosti. Prvo je uvođenje instituta nacionalne mirovine gdje bi se njime obuhvatile osobe starije od 65 godina koje nisu ostvarile minimalni staž za odlazak u starosnu mirovinu – pod uvjetom da nemaju drugih izvora prihoda te da su minimalno 15 godina živjele na području Hrvatske. Isto tako uveo bi se jedinstveni model financiranja takvih ustanova. Naime, manji dio domova, oni državni i decentralizirani u vlasništvu županija, financiraju se potpuno ili djelomično iz državnog proračuna, a svi ostali, kojih je neusporedivo više, isključivo iz vlastitih prihoda, što je ujedno i razlog neujednačene dostupnosti njihova smještaja. **Također, kapaciteti za smještaj starijih osoba nisu ravnomjerno raspoređeni po županijama, u većini njih oni su ispodprosječni, zbog čega će se upravo na tim područjima poticati izgradnja dodatnih kapaciteta.** Smjer u kojem država nastoji ići jest osiguravanje institucionalne skrbi prvenstveno za najstarije i kronično bolesne, te funkcionalno oslabljene osobe, dok je za sve ostale naglasak na obitelji i lokalnoj zajednici kao izvaninstitucionalnim oblicima skrbi i što dužem ostajanju u vlastitu domu. Reforma će stoga obuhvatiti novi način plaćanja dugotrajnog smještaja za starije osobe u državnim i decentraliziranim domovima.

Zakon o socijalnoj skrbi

Ovim Zakonom uređuje se djelatnost socijalne skrbi, kao i njena načela, financiranje, prava i socijalne usluge u sustavu socijalne skrbi te postupci za ostvarivanje tih prava i usluga. Definirani su korisnici, sadržaj i način obavljanja djelatnosti socijalne skrbi, zatim stručni radnici u socijalnoj skrbi, zbirke podataka, nadzori (inspekcijski i upravni), kao i druga pitanja značajna za ovu djelatnost. Zakon o socijalnoj skrbi pojam starije osobe definira kao osobu u dobi od 65 i više godina života, a kao osnovne životne potrebe navodi prehranu, smještaj, odjeću i druge stvari za osobne potrebe. Kao posebnu kategoriju domova, ovaj zakon izdvaja decentralizirane domove, odnosno one domove za starije i nemoćne osobe, za koje je Republika Hrvatska osnivačka prava prenijela na jedinice područne samouprave, odnosno Grad Zagreb.

Člankom 6. definirano je tko sve može obavljati djelatnost socijalne skrbi: to su prvenstveno ustanove socijalne skrbi te uredi državne uprave u županiji (nadležni ured Grada Zagreba), zatim jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, udruge i vjerske zajednice. Također, ovu djelatnost mogu obavljati i druge pravne osobe, obrtnici i fizičke osobe, pod uvjetima i na način propisan ovim zakonom, posebnim zakonima i provedbenim propisima.

U pogledu formiranja cijene i sudjelovanja korisnika u plaćanju socijalnih usluga, čl. 95. i 96. zakona definirano je da metodologiju utvrđivanja cijena socijalnih usluga koje se pružaju u mreži socijalnih usluga, pravilnikom propisuje ministar nadležan za poslove socijalne skrbi, te da domovi socijalne skrbi i centri za pružanje usluga u zajednici kojima je osnivač Republika Hrvatska pružaju socijalne usluge po cijeni koju sukladno pravilniku odredi nadležni ministar, dok istodobno cijenu usluga izvan mreže pružatelji socijalnih usluga mogu određivati samostalno.

U Glavi IX. navedenog zakona definirano je obavljanje djelatnosti socijalne skrbi, a člankom 23. da djelatnost socijalne skrbi u Republici Hrvatskoj obavljaju:

- ustanove socijalne skrbi
- udruge, vjerske zajednice, druge pravne osobe te obrtnici
- fizičke osobe kao profesionalnu djelatnost
- udomiteljske obitelji.

Ustanove socijalne skrbi su: centar za socijalnu skrb, dom socijalne skrbi, centar za pružanje usluga u zajednici i centar za pomoć u kući. Sve ustanove socijalne skrbi potrebno je upisati u sudski registar, te u upisnik ustanova socijalne skrbi koji vodi nadležno ministarstvo. Na sve ustanove socijalne skrbi primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o ustanovama.

Dom socijalne skrbi je javna ustanova, a osniva se za obavljanje socijalnih usluga propisanih Zakonom o socijalnoj skrbi. Republika Hrvatska osniva dom socijalne skrbi rješenjem nadležnog ministarstva, koje obavlja prava i dužnosti osnivača. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te vjerske zajednice, trgovačka društva, udruge i druge domaće i strane pravne ili fizičke osobe mogu osnivati domove socijalne skrbi pod uvjetima i na način propisan Zakonom o ustanovama i ovim zakonom. Na zahtjev osnivača, ministarstvo rješenjem u roku od mjesec dana utvrđuje usklađenost akta o osnivanju doma socijalne skrbi sa Zakonom o ustanovama, ovim zakonom i posebnim propisima. Privremeni ravnatelj doma ima obvezu dva mjeseca prije početka rada doma, podnijeti zahtjev za utvrđivanje ispunjavanja minimalnih uvjeta za pružanje socijalnih usluga. Uz navedeni zahtjev prilaže se: nacrt statuta doma, rješenje trgovačkog suda o upisu doma u sudski registar, popis potrebnih stručnih i ostalih zaposlenika te presliku kompletne dokumentacije o prostoru i opremi doma.

Domom socijalne skrbi upravlja upravno vijeće, sastavljeno od tri predstavnika osnivača, jednog predstavnika zaposlenika u domu i jednog predstavnika doma, odnosno njegova roditelja ili skrbnika. Ukoliko je osnivač doma socijalne skrbi Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, predstavnici osnivača u upravnom vijeću moraju imati najmanje završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij te radni staž na poslovima u djelatnosti socijalne skrbi, a iznimno u drugoj društvenoj ili humanističkoj djelatnosti. Članovi upravnog vijeća, te predstavnici osnivača i korisnika imenuju se od strane osnivača na mandat od četiri godine. Člana upravnog vijeća koji predstavlja korisnike, na skupu korisnika predlažu korisnici doma socijalne skrbi, dok člana upravnog vijeća koji predstavlja zaposlenike, imenuje radničko vijeće doma (ukoliko ono nije utemeljeno, biraju ga zaposlenici tajnim glasovanjem). Predsjednika upravnog vijeća i njegova zamjenika biraju članovi upravnog vijeća. Osnivač aktom o osnivanju, odnosno statutom doma utvrđuje djelokrug upravnog vijeća, kao i druga pitanja rada upravnog vijeća. Nakon konstituiranja upravnog vijeća, donosi se Poslovnik o radu, kojim se detaljnije uređuje način rada te donošenja odluka. Navedeno upravno vijeće odluke donosi većinom glasova ukupnog broja članova, a član upravnog vijeća može biti razriješen i prije isteka mandata. Osnivač odlukom može odrediti i eventualnu naknadu za rad članova upravnog vijeća doma socijalne skrbi, ali samo u slučaju da dom ima osigurana sredstva za tu namjenu. Upravno

vijeće doma obvezno je 90 dana prije isteka mandata obavijestiti osnivača doma o isteku mandata pojedinog člana upravnog vijeća.

Ravnatelj doma socijalne skrbi organizira i vodi poslovanje te stručni rad doma. Također, predstavlja i zastupa dom, a odgovoran je i za zakonitost njegova rada. Sve ovlasti ravnatelja utvrđene su zakonom, aktom o osnivanju i statutom doma. Ravnatelja doma socijalne skrbi kojeg osniva Republika Hrvatska, temeljem javnog natječaja imenuje upravno vijeće doma i to uz prethodnu suglasnost nadležnog ministra. Mandat ravnatelja traje četiri godine, a zakon dopušta ponovno imenovanje iste osobe za ravnatelja.

Stručno vijeće doma socijalne skrbi čine svi stručni radnici doma. Jedna od prvih zadaća stručnog vijeća jest donošenje poslovnika, kojim se uređuju: način izbora predsjednika, zamjenika predsjednika, način rada stručnog vijeća i donošenje odluka. Također se poslovníkom može odrediti uži sastav stručnog vijeća, kao i postupak njegova izbora, a pri tome se posebno mora voditi računa o zastupljenosti svih struka stručnih radnika koji pružaju usluge korisnicima doma socijalne skrbi. Glavna je zadaća stručnog vijeća da raspravlja te ravnatelju i upravnom vijeću doma daje mišljenja i prijedloge o svim stručnim pitanjima u svezi djelatnosti doma, njegovu ustroju, utvrđivanju programa stručnog rada, potrebama stručnog usavršavanja zaposlenika, kao i o drugim stručnim pitanjima vezanima uz poslovanje doma socijalne skrbi. Dom socijalne skrbi može imati i svoju podružnicu, a podružnicu vodi predstojnik, koji ima sve ovlasti u skladu s djelatnošću podružnice. Statutom doma socijalne skrbi uređuje se djelatnost, ustroj, tijela doma, djelokrug i način njihova rada te druga pitanja važna za obavljanje djelatnosti i poslovanje. Statut donosi upravno vijeće doma socijalne skrbi uz prethodnu suglasnost osnivača.

Sukladno zakonskim odredbama, dom socijalne skrbi je dužan voditi evidenciju i potrebnu dokumentaciju o svojim korisnicima, vrstama usluga koje pruža te drugim pitanjima važnima za poslovanje doma, o čemu dostavlja izvješće nadležnom ministarstvu, odnosno jedinicama područne (regionalne) samouprave na čijem području djeluje. Udruga, vjerska zajednica, trgovačko društvo i druga domaća i strana pravna osoba te obrtnik, koji osim obavljanja djelatnosti za koju je upisan u sudski registar ili kod drugog nadležnog tijela u skladu s posebnim zakonima pruža socijalne usluge, dužan je socijalne usluge pružati u zasebnoj ustrojstvenoj jedinici na način i pod uvjetima propisanim ovim zakonom, osim udruge registrirane isključivo za obavljanje socijalne djelatnosti, koja socijalne usluge može pružati bez ustrojavanja zasebne ustrojstvene jedinice.

Člankom 170. citiranog zakona, propisano je da organizacijska jedinica u pravnoj osobi, odnosno obrtu, u kojoj se pružaju socijalne usluge za više od dvadeset korisnika, mora imati voditelja, koji vodi cjelokupno poslovanje, odgovara za zakonitost rada, kao i za stručni rad ukoliko ta pravna osoba, odnosno obrt, pruža usluge stručnog rada.

U pogledu pružanja socijalnih usluga kao profesionalne djelatnosti, člankom 172. zakona definirano je da fizička osoba može samostalno obavljati kao profesionalnu djelatnost usluge smještaja ili boravka u obiteljskom domu, usluge savjetovanja u savjetovalištu i usluge pomoći u kući, pod uvjetima propisanim zakonom. Fizička osoba koja se bavi ovom djelatnošću, u svom nazivu mora istaknuti ime i prezime, OIB, adresu nositelja djelatnosti te oznaku djelatnosti. Također, fizička je osoba dužna na propisani način voditi evidenciju i dokumentaciju o svojim korisnicima, vrstama usluga koje pruža i drugim pitanjima važnim za rad doma, te o tome dostavljati izvješća izvještaje nadležnom ministarstvu i jedinici područne (regionalne) samouprave, odnosno Gradu Zagrebu. Fizičke osobe ostvaruju prihod na sljedeće načine: izravno naplatom od korisnika, na temelju ugovora sklopljenog s ministarstvom za one korisnike kojima se pravo na te usluge priznaje rješenjem nadležnog centra za socijalnu skrb, te iz zaklada, fundacija i darovnica.

Obiteljski dom člankom 175. Zakona definiran je kao oblik pružanja usluge smještaja ili boravka za pet do dvadeset odraslih korisnika, odnosno za četvero do desetero djece, koji žive ili borave s obitelji pružatelja usluge. Ovu vrstu usluge pruža jedan punoljetan član obitelji, koji je ujedno i predstavnik obiteljskog doma. Ovisno o vrsti i broju korisnika, a u skladu s propisanim uvjetima, predstavnik može zaposliti i druge radnike. Članovi njegove obitelji mogu sudjelovati u pružanju usluga u domu, bez zasnivanja radnog odnosa, s time da usluge u obiteljskom domu ne može pružati samac. Predstavnik takvog obiteljskog doma mora imati hrvatsko državljanstvo, te imati sposobnosti potrebne za čuvanje, njegu, odgoj i zadovoljavanje drugih potreba korisnika. Također, predstavnik obiteljskog doma mora imati stečenu najmanje srednju stručnu spremu, kao i zdravstvenu sposobnost za obavljanje ove djelatnosti.

Udomiteljstvo predstavlja oblik pružanja socijalnih usluga, kojim se djetetu ili odrasloj osobi osigurava smještaj u udomiteljskoj obitelji. Uvjeti koje mora ispunjavati udomiteljska obitelj, način obavljanja i prestanak obavljanja udomiteljstva te druga pitanja povezana s udomiteljstvom, uređuju se Zakonom o udomiteljstvu.

Uvjeti za početak pružanja socijalnih usluga propisani su čl. 184.-186. zakona, a sukladno istima, minimalne uvjete za pružanje socijalnih usluga i način rada povjerenstva pravilnikom propisuje ministar nadležan za poslove socijalne skrbi. Ispunjavanje minimalnih uvjeta za pružanje socijalnih usluga ispituje povjerenstvo imenovano od strane ministra nadležnog za poslove socijalne skrbi, osim ako se rado o pružanju usluga starijim i nemoćnim osobama, beskućnicima, usluga pomoći u kući te usluga koje pružaju fizičke osobe kao profesionalnu djelatnost, za koje postupak provodi jedinica područne (regionalne) samouprave, odnosno Grad Zagreb. Temeljem nalaza povjerenstva, rješenje o ispunjavanju minimalnih uvjeta za pružanje socijalnih usluga (licenciju), donosi nadležno ministarstvo.

Domovi socijalne skrbi, centri za pružanje usluga u zajednici te centri za pomoć u kući, mogu početi s pružanjem socijalnih usluga tek nakon upisa u upisnik ustanova socijalne skrbi. Pored zahtjeva za upis u upisnik ustanova socijalne skrbi, pružatelj usluga dužan je priložiti i izvršno rješenje o ispunjavanju minimalnih uvjeta za pružanje socijalnih usluga (licenciju), kao i rješenje nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar. Pravna osoba, odnosno obrtnik može početi s pružanjem socijalnih usluga nakon upisa u evidenciju pravnih osoba, odnosno obrtnika koji pružaju socijalne usluge. Fizička osoba može početi s pružanjem socijalnih usluga nakon upisa u evidenciju fizičkih osoba koje profesionalno pružaju socijalne usluge. Pružatelji usluga dužni su o početku, načinu i djelokrugu rada izvjestiti nadležni centar za socijalnu skrb.

Također, zakonski su propisane i odredbe o standardima za pružanje socijalnih usluga. Socijalne usluge u mreži moraju se pružati u skladu sa stručnim i prostornim standardima, propisanim pravilnikom od strane nadležnog ministra. Također, pružanje socijalnih usluga mora udovoljavati standardima kvalitete socijalnih usluga i smjernicama za njihovo uvođenje.

Ocjena o usklađenosti sa standardima socijalnih usluga je javna isprava, koja pružatelju usluga čiji je osnivač Republika Hrvatska, omogućuje pružanje socijalnih usluga u mreži. Istodobno, drugim pružateljima socijalnih usluga ona predstavlja preduvjet za sudjelovanje u pregovorima za sklapanje ugovora o pružanju socijalnih usluga u mreži. Postupak za dodjelu ocjene o usklađenosti sa standardima socijalnih usluga podrazumijeva analizu i vrednovanje slijedećih parametara: stručnih i prostornih resursa sukladno standardima za pružanje usluga u mreži propisanim pravilnikom; stanja usklađenosti sa standardima kvalitete sukladno mjerilima propisanim pravilnikom i predložene cijene pojedinih usluga sukladno metodologiji za izračun cijene usluga. Nadležno

ministarstvo najmanje jednom godišnje raspisuje javni poziv za podnošenje ponuda za dodjelu ocjene o usklađenosti sa standardima socijalnih usluga. Rezultati provedenog postupka vrednovanja i bodovna ocjena za svakog pojedinog ponuditelja javno se objavljuju na mrežnoj stranici nadležnog ministarstva.

Člankom 209. Zakona o socijalnoj skrbi definirano je da stručne poslove u domu socijalne skrbi i kod drugih pružatelja socijalnih usluga obavljaju: socijalni radnik, psiholog, socijalni pedagog, edukacijski rehabilitator, logoped, medicinska sestra, fizioterapeut, radni terapeut, kineziterapeut i odgajatelj, sa položenim stručnim ispitom. Stručne poslove u domu socijalne skrbi i kod drugih pružatelja socijalnih usluga mogu obavljati i drugi stručni radnici odgovarajućeg obrazovanja i akademskog zvanja, ovisno o djelatnosti doma socijalne skrbi ili drugog pružatelja socijalnih usluga.

U Glavi XIII. citiranog zakona propisane su odredbe o nadzoru.

Nadzor nad radom svih ustanova socijalne skrbi obuhvaća unutarnji, inspekcijski i upravni nadzor. Nadzor koji se odnosi na stručni rad zdravstvenih radnika u djelatnosti socijalne skrbi provode nadležne komore, a sanitarni nadzor u dijelu koji se odnosi na zaštitu zdravlja na području ispravnosti i kvalitete prehrane te higijene prostora i opreme u pravnoj osobi te obrtu u kojem se pružaju socijalne usluge provodi sanitarna inspekcija. Nadzor nad pružanjem usluga obrazovanja u domovima socijalne skrbi provodi prosvjetna inspekcija ministarstva nadležnog za obrazovanje.

Zakon o ustanovama

Zakonom o ustanovama definiran je pojam ustanove kao pravne osobe, čije je osnivanje i ustrojstvo uređeno tim zakonom, a svrha osnivanja ustanove jest trajno obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, informiranja, športa, tjelesne kulture, tehničke kulture, skrbi o djeci, zdravstva, socijalne skrbi, skrbi o invalidima i druge djelatnosti, ako se ne obavljaju radi stjecanja dobiti. Ustanova stječe svojstvo pravne osobe upisom u sudski registar ustanova, a gubi svojstvo pravne osobe upisom brisanja ustanove iz sudskog registra ustanova.

Ustanova obavlja djelatnost radi koje je osnovana pod uvjetima i na način određen zakonom, na zakonu utemeljenom propisu, aktom o osnivanju, statutom i drugim općim aktom ustanove te sukladno suvremenim znanstvenim postignućima i pravilima struke. Također, ustanova može u pravnom prometu stjecati prava i preuzimati obveze, može biti vlasnikom pokretnih i nepokretnih stvari, te može biti strankom u postupcima pred sudovima, drugim državnim tijelima i tijelima s

javnim ovlastima. Ustanovu može osnovati domaća i strana fizička i pravna osoba, a javnu ustanovu (sukladno čl. 7.) može osnovati:

1. Republika Hrvatska,
2. općina, grad, županija i Grad Zagreb u okviru svoga samoupravnog djelokruga, sukladno zakonu,
3. druga fizička i pravna osoba ako je to zakonom izrijekom dopušteno,
4. jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i fizička i pravna osoba, ako je to zakonom izrijekom dopušteno.

Ustanova može imati jednu ili više podružnica (odjel, zavod, centar i sl.). Podružnica je ustrojstvena jedinica ustanove, za koju je aktom o osnivanju ustanove ili statutom ustanove određeno da obavlja dio djelatnosti ustanove te da sudjeluje u pravnom prometu.

Ustanova se osniva aktom o osnivanju, kojega donosi osnivač. Republika Hrvatska osniva ustanovu zakonom i uredbom Vlade Republike Hrvatske, te rješenjem ministarstva. Jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave osniva ustanovu odlukom svog predstavničkog tijela. Ukoliko ustanovu osnivaju dvije ili više jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, akt o osnivanju donose zainteresirane jedinice u obliku sporazuma, kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze. Druge pravne i fizičke osobe osnivaju ustanovu odlukom o osnivanju.

Osnivač ustanove imenuje privremenog ravnatelja ustanove, koji je pod nadzorom osnivača ovlašten obaviti pripreme za početak rada ustanove, a posebno pribaviti potrebne dozvole za početak rada, te podnijeti prijavu za upis u sudski registar ustanova. Osnivač može i sam obaviti pripreme za početak rada ustanove i podnijeti prijavu za upis u sudski registar ustanova. U pogledu naziva i sjedišta, zakonom je definirano da ustanova mora imati naziv pod kojim obavlja svoju djelatnost, posluje i sudjeluje u pravnom prometu. Naziv ustanove mora upućivati na njezinu djelatnost, te se mora jasno razlikovati od naziva već registriranih ustanova. Svojim sadržajem ne smije stvarati zabunu u pogledu djelatnosti, odnosno identifikacije s drugom ustanovom, pravnom ili fizičkom osobom, niti vrijeđati prava drugih osoba. Riječi "Hrvatska", "Republika", "država" i njihove izvedenice, te grb i zastava Republike Hrvatske (uključujući i njihovo oponašanje), mogu se unijeti u naziv ustanove samo zakonom ili uz odobrenje Vlade Republike Hrvatske (ili državnog tijela kojeg ona ovlasti). Naziv jedinice lokalne samouprave i njene izvedenice, te njezin grb i zastava (uključujući i njihovo oponašanje), mogu se unijeti u ime ustanove samo uz odobrenje nadležnog tijela te jedinice lokalne samouprave. Naziv ustanove mora se obvezno istaknuti na zgradi u kojoj je njeno

sjedište, odnosno u kojoj ustanova obavlja djelatnost radi koje je osnovana. Ukoliko ustanova obavlja djelatnost u više mjesta, sjedište ustanove je mjesto u kojem je sjedište poslovnog tijela i ono ne može biti izvan područja Republike Hrvatske. Djelatnost ustanove određuje se njenim aktom o osnivanju, a zakonom je dopušteno da ustanova tijekom svojega poslovanja promjeni djelatnost. Takvu odluku može donijeti upravno vijeće ustanove, ali uz prethodnu suglasnost osnivača. Zakonski je propisana i obveza upisa ustanove u sudski registar ustanova, a pored djelatnosti upisane u sudski registar, ustanova može obavljati i druge djelatnosti koje služe obavljanju djelatnosti upisane u sudski registar ustanova, ukoliko se one u manjem opsegu ili uobičajeno obavljaju uz upisanu djelatnost. Svoju djelatnost ustanova može početi obavljati tek nakon što je upisana u sudski registar ustanova i nakon što je od nadležnog državnog tijela uprave, tijela lokalne samouprave ili pravne osobe s javnim ovlastima pribavila konačno rješenje, kojim se utvrđuje da su ispunjeni tehnički, zdravstveni, ekološki i drugi uvjeti propisani za obavljanje te djelatnosti.

Unutarnje ustrojstvo ustanove uređuje se statutom ustanove, u skladu sa zakonom i osnivačkim aktom. Ustanovom upravlja upravno vijeće ili drugo kolegijalno tijelo. Voditelj ustanove je ravnatelj, koji organizira, te vodi rad i poslovanje ustanove, predstavlja i zastupa ustanovu, poduzima sve pravne radnje u ime i za račun ustanove, zastupa ustanovu u svim postupcima pred sudovima, upravnim i drugim državnim tijelima te pravnim osobama s javnim ovlastima. Također, ravnatelj je odgovoran za zakonitost rada ustanove i ne može bez posebne ovlasti upravnog vijeća ili osnivača ustanove, odnosno tijela kojeg je osnivač odredio, nastupati kao druga ugovorna strana i s ustanovom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba. Ravnatelj vodi stručni rad ustanove i odgovoran je za stručni rad ustanove, ako s obzirom na djelatnost i opseg rada nije određeno zakonom ili aktom o osnivanju da su poslovodna funkcija i funkcija vođenja stručnog rada ustanove razdvojeni. Stručni rad ustanove vodi stručni voditelj. Uvjeti koje mora ispunjavati stručni voditelj te njegova prava, dužnosti i odgovornosti utvrđuju se zakonom, aktom o osnivanju i statutom ustanove. Stručnog voditelja imenuje i razrješava upravno vijeće ustanove, nakon prethodno pribavljenog mišljenja stručnog vijeća.

Ustanova može imati stručno vijeće ili drugo kolegijalno tijelo ustanove. Sastav, osnivanje i poslovi stručnog vijeća ustanove utvrđuju se njenim statutom. Stručno vijeće raspravlja i odlučuje o stručnim pitanjima rada ustanove, u sklopu nadležnosti utvrđenih zakonom, aktom o osnivanju i

statutom ustanove, daje upravnom vijeću, ravnatelju i stručnom voditelju mišljenja i prijedloge glede organizacije rada i uvjeta za razvoj djelatnosti, te drugih poslova određenih zakonom, aktom o osnivanju i statutom ustanove. Također, ustanova može imati i druga nadzorna, stručna i savjetodavna tijela. Sastav, način osnivanja, djelokrug i nadležnost tih tijela utvrđuje se statutom ustanove sukladno zakonu, kao i aktu o osnivanju ustanove.

U pogledu općih akata ustanove, definirano je da ustanova ima statut kojim se, sukladno zakonu i aktu o osnivanju ustanove, pobliže utvrđuje ustrojstvo, ovlasti i način odlučivanja pojedinih tijela, te uređuju druga pitanja od značenja za njeno obavljanje djelatnosti i poslovanje. Osim statuta, ustanova ima i druge opće akte sukladno zakonu, aktu o osnivanju i statutu ustanove.

Zakonom o ustanovama posebno su definirane i odredbe o imovini ustanove te odgovornosti za njene obveze. Sredstva za rad pribavljena od osnivača ustanove, stečena pružanjem usluga i prodajom proizvoda ili pribavljena iz drugih izvora čine imovinu ustanove. Ukoliko obavljanjem svoje djelatnosti ustanova ostvari dobit, ta se dobit upotrebljava isključivo za obavljanje i razvoj djelatnosti ustanove, u skladu s aktom o osnivanju i statutom. Također, osnivač ustanove može donijeti odluku da dobit ustanove upotrijebi za razvoj i obavljanje djelatnosti druge ustanove kojoj je osnivač. Ustanova ne može bez suglasnosti osnivača ustanove, odnosno tijela kojeg je on odredio, steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu i drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju ili statutom ustanove. Ustanova odgovara za obveze cijelom svojom imovinom, a osnivač ustanove solidarno i neograničeno odgovara za njene obaveze.

Nadzor nad zakonitošću rada ustanove i općih akata obavlja nadležno ministarstvo, ukoliko zakonom nije određeno da nadzor obavlja drugo tijelo državne uprave. Na nadzor nad općim i pojedinačnim aktima te drugim poslovima koji se u javnoj ustanovi obavljaju na temelju javne ovlasti, primjenjuju se propisi kojima se uređuje sustav državne uprave. Nad financijskim poslovanjem ustanove nadzor obavlja nadležno državno tijelo uprave, odnosno pravna osoba koja ima za to javnu ovlast. Nadzor nad stručnim radom ustanove obavlja stručno tijelo određeno zakonom ili drugim propisom utemeljenim na zakonu.

U pogledu statusnih promjena, zakonom je definirano da se ustanova može pripojiti drugoj ustanovi ili se dvije ili više ustanova mogu spojiti u jednu ustanovu ili se jedna ustanova može podijeliti na dvije ili više ustanova. Ustanova se može pretvoriti u trgovačko društvo ili pripojiti trgovačkom

društvu. Odluku o statusnim promjenama donosi osnivač ustanove, a ustanove, podružnice ustanova i zajednice ustanova upisuju se u sudski registar ustanova.

Pravilnik o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga

Provedbeni propis koji najdetaljnije regulira uvjete za pružanje socijalnih usluga u Republici Hrvatskoj jest Pravilnik o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga. Njime se propisuju minimalni uvjeti za pružanje socijalnih usluga i način rada povjerenstva koje ispituje njihovo ispunjavanje. Minimalni uvjeti za pružanje usluga uključuju:

- minimalne uvjete prostora i opreme za pružanje usluga,
- vrstu, te minimalni sadržaj i opseg usluge u odnosu na pojedinu korisničku skupinu,
- strukturu i trajanje neposrednog stručnog rada s korisnicima, strukturu i trajanje ostalih poslova te uvjete i minimalni broj stručnih i drugih radnika za pojedinu uslugu.

Djelatnost i vrsta pružatelja usluga, te uvjeti prostora, opreme, stručnih i drugih radnika određuju se prema korisničkim skupinama kojima se pružaju usluge, uz istodobno poštivanje etičkih načela i pravila svake struke.

Pravilnikom su određeni zajednički minimalni uvjeti za pružanje socijalnih usluga, a ponajprije zajednički uvjeti prostora. Člankom 17. definirano je da stambene jedinice za pružanje usluga organiziranog stanovanja i usluga u obiteljskom domu moraju udovoljavati sljedećim uvjetima:

- lokacija stambene jedinice u naselju ili blizini naselja, radi mogućnosti korištenja usluga odgoja i obrazovanja, zdravstva i sl., a u skladu s dobi i potrebama korisnika, te mora biti prometno povezana s naseljem i imati prilaz prijevoznim sredstvima
- stambena jedinica mora imati priključak na električnu i telefonsku mrežu te provedene instalacije unutar objekta, priključak i instalacije za dovod pitke vode i odvod otpadnih voda
- oko zgrade u kojoj se nalazi stambena jedinica treba osigurati određenu površinu neizgrađenog zemljišta za prilaz, kao i dvorište, ukoliko u blizini nije javni park
- stambena jedinica u kojoj se pružaju usluge za korisnike smanjene pokretljivosti i korisnike koji koriste pomagala za pokretljivost mora osiguravati tim korisnicima nesmetan pristup, kretanje i boravak u prostoru, jednako kao i pokretnim korisnicima
- stambena jedinica mora imati potreban broj funkcionalno raspoređenih prostorija namijenjenih korisnicima, kao što su: spavaonice, prostor za dnevni odmor, prostorija za

pripremu i serviranje hrane te pranje posuđa, kupaonica i WC, te prostor za održavanje čistoće rublja, a u iznimnim slučajevima i ovisno o stupnju podrške, potrebno je osigurati prostoriju za potrebe radnika

- stambena jedinica mora imati odgovarajući prostor za skladištenje prehrambenih proizvoda, odvojen od prostora namijenjenog za skladištenje sredstava za čišćenje i osobnu higijenu.

Članak 18. Pravilnika propisuje da je za pružanje usluga organiziranog stanovanja i obiteljskog doma pružatelj usluga obvezan osigurati:

- jedan WC za najviše 6 korisnika koji može biti u sklopu kupaonice
- prostor za održavanje čistoće rublja (može biti organiziran u sklopu kupaonice)
- spavaonice mogu biti najviše trokrevetne, osim za djecu i mlađe punoljetne osobe s problemima u ponašanju, te ne smiju biti prolazne
- prostorije u kojima borave korisnici moraju imati dnevno svjetlo, kao i mogućnost prirodnog provjetravanja
- u prostorijama u kojima borave korisnici potrebno je osigurati ravnomjerno grijanje, koje mora udovoljavati tehničkim i ekološkim standardima, a u razdoblju visokih vanjskih temperatura, potrebno je osigurati optimalnu temperaturu unutarnjeg prostora.

Također, pravilnikom su definirani i zajednički uvjeti prehrane, održavanja i higijene prostora i opreme, te računovodstveno-financijski poslovi, a posebno je naznačeno da je pružatelj usluga obvezan osigurati održavanje i higijenu prostora i opreme, te odjeće i obuće korisnika, ovisno o vrsti usluge koja se pruža korisniku. U okviru usluge smještaja za starije osobe i teško bolesne odrasle osobe – održavanje i higijena prostora, opreme, odjeće i obuće ovisno o stupnju usluge obuhvaća:

- čišćenje i održavanje prostora i opreme jednom tjedno, pranje i glačanje postelnog rublja jednom u dva tjedna, pranje i glačanje osobnog rublja jednom tjedno, za korisnike prvog stupnja usluge
- čišćenje i održavanje prostora jednom tjedno, pranje i glačanje postelnog rublja jednom tjedno, pranje osobnog rublja jednom tjedno, za korisnike drugog stupnja usluge
- čišćenje i održavanje prostora svakodnevno, pranje i glačanje osobnog i postelnog rublja prema potrebi i do nekoliko puta tjedno, za korisnike trećeg i četvrtog stupnja usluge
- druge tehničke poslove.

Člankom 26. pravilnika definirano je da je pružatelj usluga obvezan osigurati primjerenu prehranu korisnicima sukladno propisanim standardima prehrane, ovisno o vrsti usluge koja se pruža korisniku, a člankom 27. stavkom 2. da se u okviru usluga smještaja, te smještaja u obiteljskom domu za odrasle osobe s invaliditetom, za starije osobe i teško bolesne odrasle osobe, osiguravaju tri obroka dnevno (doručak, ručak i večera). Tjedni jelovnik objavljuje se na oglasnoj ploči pružatelja usluge, osim organizirano stanovanje i obiteljski dom. Količina i kakvoća obroka te način posluživanja mora biti primjeren potrebama i zdravstvenom stanju korisnika sukladno planu prehrane (jelovniku). Kod korisnika čije zdravstveno stanje zahtijeva poseban način prehrane, jelovnik i broj dnevnih obroka potrebno je utvrđivati u dogovoru s nadležnim liječnikom primarne zdravstvene zaštite. Osim toga, obvezan je i osigurati nabavu potrebnih namirnica, potrošnog i drugog materijala te osigurati preuzimanje, skladištenje i izdavanje robe.

Pravilnikom su propisani i zajednički uvjeti izvršitelja usluga, odnosno potreban broj zaposlenika – minimalni broj izvršitelja za određene kategorije pružatelja usluga. Minimalni broj i vrsta izvršitelja koji rade u neposrednom kontaktu s korisnicima i drugih izvršitelja određen je prema broju i potrebama korisnika, vrstama usluga i aktivnostima, te načinu njihova provođenja. Broj izvršitelja povećava se ili smanjuje razmjerno broju korisnika te broju i vrsti pruženih usluga. Iznimno, ako propisani broj izvršitelja u odnosu na broj korisnika nije dostatan za pružanje usluga koje zahtijevaju smjenski rad 24 sata dnevno, pružatelj usluge obvezan je osigurati minimalni broj izvršitelja za aktivnosti koje se provode u smjenskom radu. Ako organizacijska jedinica pružatelja usluge pruža usluge za više od 20 korisnika, mora imati voditelja koji vodi poslovanje i stručni rad. Poslove voditelja pružatelja usluge za 21 do 60 korisnika obavlja jedan izvršitelj 20 sati tjedno, a za više od 60 korisnika jedan izvršitelj s punim radnim vremenom. Poslove voditelja pružatelja usluge do 20 korisnika obavlja jedan od zaposlenih izvršitelja na stručnim poslovima u sklopu svog radnog vremena.

Pravilnikom su propisana i mjerila minimalnog broja izvršitelja za poslove održavanja higijene prostora i opreme, te odjeće i obuće korisnika, kao i za poslove prehrane korisnika (pralje, kućni majstori/kotlovnici, čistačice, kuhari i pomoćni radnici u kuhinji) u odnosu na broj korisnika i veličinu prostora u kojemu se pružaju usluge. Ako pružatelj zapošljava radnike za poslove održavanja i higijene prostora i opreme, te odjeće i obuće korisnika, obvezan je pridržavati se sljedećeg mjerila minimalnog broja izvršitelja:

Adriance pearl d.o.o., Žarka Pezelja 28, 51221 Kostrena
OIB: 74893362306,
IBAN: HR6423860021119021188 PODRAVSKA BANKA d.d.
Osoba ovlaštena za zastupanje: Miroslav Radjenović
www.adriancepearl.hr

- za aktivnosti iz članka 25. stavka 1. i članka 25. stavka 3., podtočka 1. ovoga Pravilnika 1 pralju i 0,5 kućnog majstora/kotlovničara na 100 korisnika, te 1 čistačicu na 1000 m²
- za aktivnosti iz članka 25. stavka 2. i članka 25. stavka 3., podtočka 3. ovoga Pravilnika 1 pralju na 25 korisnika, 1 kućnog majstora na zgradu u kojoj je smješteno do 200 korisnika, odnosno 2 kućna majstora/kotlovničara na zgradu u kojoj je smješteno do 400 korisnika, te 1 čistačicu na 600 m²
- za aktivnosti iz članka 25. stavka 3., podtočka 2. ovoga Pravilnika 1 pralju na 50 korisnika, 1 kućnog majstora na zgradu u kojoj je smješteno do 200 korisnika, odnosno 2 kućna majstora/kotlovničara na zgradu u kojoj je smješteno do 400 korisnika, te 1 čistačicu na 1000 m²
- za aktivnosti iz članka 25. stavka 4. ovoga Pravilnika 0,25 kućnog majstora/kotlovničara na zgradu u kojoj se pružaju usluge, te 1 čistačicu na 1000 m².
- za aktivnosti iz članka 25. stavka 5. ovoga Pravilnika i 0,5 pralje na 100 korisnika, te 0,25 kućnog majstora/kotlovničara na zgradu u kojoj se pružaju usluge, te 1 čistačicu na 1000 m².

Članak 52.

Ako pružatelj usluge zapošljava radnike na poslovima prehrane korisnika, obvezan je pridržavati se sljedećeg mjerila minimalnog broja izvršitelja:

- za aktivnosti iz članka 27. stavka 1., 2. i 3. ovoga Pravilnika 3 kuhara i 2 pomoćna radnika u kuhinji na 100 korisnika
- za aktivnosti iz članka 27. stavka 4. ovoga Pravilnika 1 pomoćni radnik u kuhinji na 100 korisnika, te dodatno 2 kuhara na 100 korisnika ako se ručak ne osigurava u pučkoj kuhinji
- za aktivnosti iz članka 27. stavka 6. i 7. ovoga Pravilnika 1 kuhar i 2 pomoćna radnika u kuhinji na 100 korisnika.

Članak 53.

Ako pružatelj usluga zapošljava radnike na financijsko-računovodstvenim poslovima za aktivnosti iz članka 29. stavka 1. ovoga Pravilnika, obvezan je pridržavati se minimalnog broja izvršitelja u mjerilu: 2 financijsko-računovodstvena radnika do 150 korisnika, a 3 iznad 150 korisnika.

Članak 54.

Ako pružatelj usluga zapošljava radnike na poslovima nabave namirnica, potrošnog i drugog materijala za aktivnosti iz članka 30. stavka 1. ovoga Pravilnika, obvezan je pridržavati se minimalnog broja izvršitelja u mjerilu: 1 ekonom na 300 korisnika.

Članak 55.

Ako pružatelj usluga zapošljava radnike na poslovima preuzimanja, skladištenja ili izdavanja robe za aktivnosti iz članka 31. stavka 1. ovoga Pravilnika, obvezan je pridržavati se minimalnog broja izvršitelja u mjerilu: 1 skladištar na 300 korisnika.

Članak 56.

Ako pružatelj usluga obavlja aktivnosti prijevoza iz članka 32. ovoga Pravilnika za korisnike s tjelesnim oštećenjem, obvezan je pridržavati se minimalnog broja izvršitelja u mjerilu: 1 vozač na 12 korisnika kojima se u sklopu usluge pruža i prijevoz.

Članak 57.

Ako pružatelj usluga obavlja aktivnosti prijema korisnika iz članka 33. ovoga Pravilnika, obvezan je pridržavati se minimalnog broja izvršitelja u mjerilu: 4 portira na pružatelja usluge u prihvatilištu, odnosno 3 portira na pružatelja usluge u prenoćištu.

Posebno su pravilnikom propisane odredbe koje se odnose na starije osobe i teško bolesne odrasle osobe. Tako se, prema čl. 162. djelatnost pružatelja usluga za starije osobe ostvaruje pružanjem sljedećih vrsta usluga:

1. usluga smještaja
2. usluga smještaja u obiteljskom domu
3. usluga poludnevnog boravka
4. usluga cjelodnevnog boravka
5. usluga pomoći u kući
6. usluga organiziranog stanovanja u stambenim jedinicama,

Intenzitet, odnosno vrste pruženih usluga starijim, te teško bolesnim odraslim osobama ovisi o vrsti pruženih usluga i potrebama korisnika, odnosno njihovoj funkcionalnoj sposobnosti i zdravstvenom stanju, a određuje ga intenzitet aktivnosti unutar usluge (obzirom na to da se svaka usluga sastoji od niza aktivnosti). Usluga smještaja i usluga smještaja u obiteljskom domu starijim osobama i teško bolesnim odraslim osobama pruža se sljedećim intenzitetom:

- prvi stupanj usluge – pruža se funkcionalno neovisnom korisniku, koji samostalno zadovoljava svoje potrebe, a iz njegova zdravstvenog stanja može se zaključiti da mu pomoć druge osobe nije potrebna (usluga smještaja i usluga smještaja u obiteljskom domu)

- drugi stupanj – pruža se djelomično ovisnom korisniku, kojemu je potrebna pripomoć pri zadovoljenju osnovnih potreba
- treći stupanj – pruža se funkcionalno ovisnom korisniku, kojem je potrebna pomoć druge osobe u zadovoljenju svih potreba i to u punom opsegu
- četvrti stupanj usluge – pruža se funkcionalno ovisnom korisniku kojem je zbog Alzheimerove ili drugih demencija (srednji ili srednje teški stadij bolesti) potrebna pomoć i nadzor druge osobe u zadovoljenju svih potreba u punom opsegu.

Navedene usluge za starije i teško bolesne odrasle osobe mogu obuhvaćati sljedeće aktivnosti: brigu o zdravlju, njegu, fizikalnu terapiju, socijalni rad, aktivno provođenje vremena i radne aktivnosti, organiziranje prehrane u kući korisnika, obavljanje kućnih poslova u kući korisnika, održavanje osobne higijene u kući korisnika, uređenje okućnice i tehničkih poslova u kući korisnika, te aktivnosti podrške u organiziranom stanovanju.

Sukladno čl. 173. pravilnika, briga o zdravlju za korisnike usluge smještaja i usluge smještaja u obiteljskom domu, uz određeni intenzitet usluge uključuje:

- korisnicima prvog stupnja usluge – osigurava se promatranje stanja korisnika, pomoć u nabavci potrebnih lijekova, pri ostvarivanju prava na usluge primarne zdravstvene zaštite i specijalističke preglede, kontrola vitalnih funkcija prema potrebi, vođenje dokumentacije u svezi brige o zdravlju
- korisnicima drugog stupnja usluge – uz sadržaj iz prvog stupnja, dodatno se osigurava podjela te briga o uzimanju terapije, kontroliranje vitalnih funkcija, najmanje jednom tjedno, pratnja prilikom ostvarivanju usluga primarne i specijalističke zdravstvene zaštite, ukoliko se isto ne može osigurati uz pomoć članova obitelji, odnosno na drugi način
- korisnicima trećeg stupnja – uz sadržaj iz prvog stupnja, dodatno se osigurava kontinuirano praćenje fizičkog i psihičkog stanja, kao i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba korisnika (disanje, unos hrane i tekućine, kretanje, odmor i spavanje), promatranje korisnikovog stanja u svrhu utvrđivanja potreba za zdravstvenom njegom, planiranje zdravstvene njege, provođenje planiranih postupaka zdravstvene njege i provjere njene uspješnosti, sudjelovanje u pripremi i provođenju jednostavnih medicinsko-tehničkih zahvata, primjena peroralne i parenteralne terapije prema uputama liječnika, nabavka lijekova i briga o terapiji, kontrola izlučevina, kontrola vitalnih funkcija najmanje jednom u dva dana, te po potrebi; korisnicima trećeg stupnja također se osigurava i

pratnja pri ostvarivanju usluga primarne zdravstvene zaštite i specijalističke zdravstvene usluge, ukoliko se to ne može osigurati uz pomoć članova obitelji, odnosno na drugi način

- korisnicima četvrtog stupnja – uz sadržaj iz trećeg stupnja dodatno se osigurava nadzor nad cjelokupnim funkcioniranjem.

Brigu o zdravlju navedenih korisnika provode medicinska sestra (ili tehničar) i glavna medicinska sestra.

Pravilnik propisuje i posebne uvjete prostora, prema kojima u obiteljskom domu spavaonica za korisnike prvog stupnja usluge može imati najviše tri ležaja, a površina spavaonice treba iznositi najmanje 6 m² po korisniku. Spavaonica za korisnike drugog i trećeg stupnja usluge može imati najviše tri ležaja, a površina spavaonice treba biti najmanje 7 m² po korisniku. Blagovaonica može imati jednu ili više prostorija sa stolovima i stolicama koje omogućavaju istovremeno blagovanje za najmanje 50% korisnika prvog i drugog stupnja usluge. Površina blagovaonice treba iznositi najmanje 1 m² po korisniku prvog i drugog stupnja usluge. Na svakoj etaži potrebno je osigurati zajedničku prostoriju za obavljanje osobne higijene, ukoliko pristup kupaonici nije osiguran uz svaku spavaonicu. Za pružanje usluga osobama oboljelim od Alzheimerove demencije i drugih demencija (srednji ili srednje teški stadij), potrebno je osigurati sljedeće uvjete:

- u jednoj smještajnoj jedinici može biti najviše 20 korisnika

- unutarnji i vanjski prostor zgrade mora omogućiti nesmetano i sigurno kretanje smještenih korisnika

- smještajna jedinica čini cjelinu koja se mora sastojati od spavaonica, blagovaonice, prostorije za dnevni odmor (koja se ujedno može koristiti i za aktivno provođenje vremena i radne aktivnosti), prostorija za održavanje osobne higijene, te prostora za radnike

- spavaonice mogu imati najviše dva ležaja, a površina spavaonice treba biti najmanje 7 m² po korisniku; od ukupnog broja spavaonica najmanje dvije spavaonice trebaju biti jednokrevetne

- u jednoj smještajnoj jedinici treba osigurati najmanje 3 sanitarna čvora i najmanje 3 tuša

- ukupna površina prostorija za aktivno provođenje vremena i radne aktivnosti treba iznositi najmanje 2 m² po korisniku

- vrata u smještajnoj jedinici trebaju biti izrađena od materijala koji sprječava mogućnost ozljeđivanja; na zajedničkim prostorijama (prostorija za dnevni odmor, blagovaonica) u pravilu se ne ugrađuju vrata zbog lakšeg kretanja korisnika

Posebni uvjeti opreme propisani su člankom 190. pravilnika. Definirano je da ležaj u spavaonici mora biti veličine 90 × 200 cm i visine 50 do 60 cm, s razmakom između ležajeva najmanje 60-80 cm. Ležajevi za korisnike trećeg stupnja usluge moraju imati električni mehanizam za podizanje i spuštanje, te antidekubitalni madrac, ukoliko to zahtijevaju zdravstvene indikacije. Mjesto postavljanja ležaja mora udovoljavati zahtjevima njege, a razmak između ležajeva treba iznositi najmanje 120 cm. Za pružanje usluga korisnicima trećeg stupnja potrebno je također osigurati i stolove za serviranje obroka u krevetu, a iznad kreveta potrebno je ugraditi hvataljke. Spavaonice za korisnike ovog stupnja trebaju biti opremljene stolom i stolicama s rukohvatima te pomagalima za pomoć pri kretanju, ovisno o stupnju pokretnosti korisnika. Prostor za obavljanje osobne higijene za korisnike prvog i drugog stupnja treba imati najmanje jedan sanitarni čvor na 8 korisnika i najmanje jedan tuš na 10 korisnika, ukoliko isto nije osigurano uz svaku spavaonicu. Prostorija za obavljanje osobne higijene za korisnike trećeg stupnja treba imati najmanje jedan sanitarni čvor prilagođen potrebama korisnika i jedan tuš na 10 korisnika, ukoliko isto nije osigurano uz svaku spavaonicu. U hodniku, kupaonici i sanitarnom čvoru potrebno je ugraditi rukohvate.

Pravilnikom su propisani i posebni uvjeti radnika, odnosno minimalni uvjeti koje isti trebaju zadovoljavati u pogledu zanimanja i stupnja naobrazbe (socijalni radnik, stručni radnik, glavna medicinska sestra, medicinska sestra, fizioterapeut, njegovateljica i pomoćni radnici).

Dakle, iz navedenog je vidljivo da je citirani pravilnik najopsežniji propis kojim su propisane odredbe o minimalnim uvjetima koje moraju ispunjavati pružatelji socijalnih usluga u Republici Hrvatskoj, u pogledu osoblja, objekata, odnosno prostora i opreme, a posebice u opsegu i kvaliteti usluga pruženih korisnicima.

3. ANALIZA TRŽIŠTA/KORISNIKA

Na razini RH u 2017. god ukupno, za smještaj u domu predano je čak 72.054 zahtjeva. Sve evidencije pokazuju veliki nesrazmjer mogućnosti pružanja usluga smještaja za starije i nemoćne te postojeće ponude po svim županijama. Šibensko-kninska županija je u donjem dijelu tablice gdje je razlika između trenutne potražnje te ponude i do devet puta. Kroz analizu sekundarnih podataka postojećeg stanja ciljanih skupina sa ranije navedenih područja analizirali smo potencijalnu potražnju. Kako je popis stanovništva iz 2011. god izvukli smo kategorije osoba od 50 nadalje s obzirom da danas iste imaju oko 57 god te ulaze u naš raspon promatranja.

Tablica 1. Stanovništvo Šibensko-kninske županije u rasponu starosti od 50-69 godine po naseljima, popis 2011.

<u>Naziv područja</u>	<u>STAROST</u>				<u>Ukupno</u>
	<u>50-54</u>	<u>55-59</u>	<u>60-64</u>	<u>65-69</u>	
<u>Zadarska županija</u>	12.007	11.971	11.812	8.392	44.182
<u>Šibensko-kninska županija</u>	8.270	8.073	7.822	5.213	29.378
<u>Drniš</u>	555	466	479	361	1861
<u>Knin</u>	1.142	919	763	537	3.361
<u>Skradin</u>	301	296	251	210	1058
<u>Šibenik</u>	3.698	3.627	3.442	2.000	12.767
<u>Bilice</u>	176	205	164	77	622
<u>Biskupija</u>	126	152	130	136	544
<u>Civljane</u>	14	11	17	18	60
<u>Ervenik</u>	73	86	133	87	379
<u>Kijevo</u>	29	36	33	15	113
<u>Kistanje</u>	230	208	238	230	906
<u>Primošten</u>	220	224	232	147	823
<u>Promina</u>	74	79	70	74	297
<u>Rogoznica</u>	183	175	231	160	749
<u>Ružić</u>	95	117	100	123	435
<u>Unešić</u>	89	126	156	103	474
<u>Murter-Kornati</u>	127	144	171	109	551
<u>Vodice</u>	618	659	692	486	2455
<u>Pirovac</u>	189	175	158	103	625
<u>Tribunj</u>	104	113	124	92	433
<u>Tisno</u>	227	255	238	145	865

Popis stanovništva pokazuje da na području Šibensko-kninske županije je osoba u starosnom rasponu od 57 do 75 godina (2018.) ukupno 29.378. Smatra se da je jedna trećina od navedenog broja u aktivnom traženju smještaja što nas dovodi do brojke od 9.793 osobe. Pa je tako samo za Cvjetni dom u Šibeniku skoro 1000 osoba na listi čekanja. Bitno je istaknuti da istraživanje o navikama starijih osoba u RH je utvrdilo da starije osobe koje traže smještaj u domu za starije i nemoćne najčešće nisu spremne ići na veće udaljenosti od svog dosadašnjeg prebivališta. Sukladno tome u tablici smo označili četiri naselja koja su najbliža ili graniče sa Općinom Murter i utvrdili da je u tim naseljima ukupno 4.378 osoba između 57 i 75 godina. U samoj Općini Murter ukupno je 551 osoba koja ulazi u definirani starosni raspon. Osim Šibensko-kninske županije, a s obzirom na relativnu blizinu Općine Murter utvrdili smo broj osoba u definiranom starosnom rasponu i za Zadarsku županiju te došli do ukupnog broj od 44.182 osobe.

Analizirani podaci pokazuju trenutno stanje no s obzirom na dugoročnost projekta potrebno je utvrditi i trendove. Isti su prikazani kroz koeficijent starosti i koeficijent dobne ovisnosti. Koeficijent starosti je postotni udio osoba starih 60 i više godina u ukupnom stanovništvu. Osnovni je pokazatelj razine starenja, a kad prijeđe vrijednost 12%, smatra se da je stanovništvo određenog područja zašlo u proces starenja. Koeficijent starosti prema zadnjem popisu u Šibensko-kninskoj županiji je 29,0% dok je na razini Hrvatske 24,1%. U razdoblju od 1971.-2011. broj stanovnika starog 60 godina i više u ukupnom stanovništvu Šibensko-kninske županije povećao se za 30%. Na lokalnoj razini najmanji koeficijent starosti ima Grad Knin 20,7% zatim općina Bilice 23,6% Grad Šibenik 26,6% Grad Vodice 28,1% Pirovac 30,2% do najvećeg koeficijenta starosti u općini Civoljane 68,2% koje prate općine Ervenik 55,7%, Biskupija 49,8% i Unešić 46,3%. (Tatjana Jurić, struč. spec. oec, Dr. sc. Ivica Poljičak, DEMOGRAFSKO STARENJE U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJU).

Koeficijent starosti pokazuje da je neminovno da populacija Šibensko-kninske županije stari i to po većim stopama nego prosjek RH što pokazuje da potražnja sa smještajem starijih i nemoćnih je neupitna. Ono što je još bitnije u sagledavanju cjelokupne potencijalne potražnje je i koeficijent dobne ovisnosti koji je dobar pokazatelj dobne strukture stanovništva. Ono nam govori koliko je radno aktivno stanovništvo opterećeno radno neaktivnim kontingentima stanovništva tj. da su sve osobe mlađe od 15 i starije od 65 na neki način ovisne o osobama u radno aktivnoj dobi. Posljednji Popis 2011. bilježi pad ukupne dobne ovisnosti (56,1) kao i pad koeficijenta dobne ovisnosti mladih (22,1), ali zato staro stanovništvo prelazi 60-postotni udio (34,1). To znači da se sve više sužava radno

vitalna potencijalna osnovica s negativnim posljedicama po kretanje nataliteta i fertiliteta te po ekonomsku aktivnost stanovništva a time i po ukupnu gospodarsku razvijenost županije. S druge strane sve veća opterećenost radno aktivnog stanovništva radno neaktivnim stanovništvom znači potrebu za povećanje društvene i državne skrbi u socijalnom, zdravstvenom i mirovinskom zbrinjavanju starih osoba. (Tatjana Jurić, struč. spec. oec, Dr. sc. Ivica Poljičak, DEMOGRAFSKO STARENJE U ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJU).

Navedeni podaci pokazuju da će se u budućnosti morati sve više jačati skrb o starijim i nemoćnim osobama i to prvenstveno radi sve starijeg stanovništva. Osim navedenog vrlo je bitno istaknuti da različita istraživanja pokazuju kako mlade radno aktivne osobe imaju sve veće potrebe za poslovnom aktivnošću, sve su veće migracije na dužim relacijama te zbog ubrzanog života nisu u mogućnosti odvojiti dovoljno vremena kako bi svojim starijima pružili najbolju skrb te temeljem toga sve više umirovljenika se odlučuje na odlazak u domove za starije i nemoćne. No s obzirom na sve bolje uvjete koje dobivaju u domovima i načina skrbi, kod starijih osoba nove generacije se mijenja kultura te sve lakše prihvaćaju takav način smještaja.

Trendovi sve većeg starenja populacije kao i sve veći broj starijih osoba koje se odlučuju za različite oblike smještaja za starije i nemoćne su po cijeloj Europi.

Kao jedan od ključnih pokazatelja potencijalne potražnje stranih umirovljenika je povećanje ukupnih troškova starenja (javna potrošnja za mirovine, zdravstvenu zaštitu, dugotrajnu skrb, obrazovanje i naknade za nezaposlene), za koju se očekuje da će se povećati za 1,7 postotnih bodova na 26,7% BDP-a između 2016. i 2020. godine. Međutim, razvoj troškova povezanih sa starenjem uvelike će se razlikovati među državama članicama, s tim da troškovi padaju u osam država članica (Grčka, Hrvatska, Francuska, Latvija, Estonija, Italija, Litva i Španjolska); a dok je povećanje za do 3 postotna boda BDP-a u deset država članica (Portugal, Danska, Cipar, Poljska, Švedska, Rumunjska, Bugarska, Finska, Mađarska i Slovačka); a za više od 3 postotna boda u preostalih deset država članica (Nizozemska, Austrija, Irska, Njemačka, Velika Britanija, Belgija, Češka, Slovačka, Malta i Luksemburg). Ovi podaci ukazuju da je pitanje vremena kada će se pojačati potražnja za smještajem starijih i nemoćnih s obzirom na opterećenost troškovima mirovinskih sustava bogatijih zemalja u EU. Hrvatska je među državama s najnižim troškovima te je neminovno da će u budućnosti doći do dogovora među mirovinskim sustavima gdje se otvara puno veća mogućnost trajnog smještaja umirovljenik iz drugih zemalja EU u RH.

Nastavno na gore iznesene podatke potrebno je utvrditi i kakvo je stanje sa ponudom smještaja za starije i nemoćne kako bi dobili ukupan uvid u nesrazmjer ponude i potražnje. Promatrani su kapaciteti domova u Šibensko-kninskoj županiji i Zadarskoj županiji. Kroz analizu ukupno je promatrano 35 domova za starije i nemoćne.

Tablica 2. Analiza domova za starije i nemoćne na području Šibensko-kninske i Zadarske županije

Naziv doma	Broj kreveta	Broj zaposlenih 2017	Prosječna cijena 2017	Prihodi 2017	Rashodi 2017
Angela Pehar	18	2			
Centar za pružanje usluga u zajednici Grada Šibenika	20	3		723.085,00 kn	619.753,00 kn
Dom za starije osobe Tisno	18	12	4.550,00 kn	1.538.249,00 kn	1.420.606,00 kn
DSN Cvjetni dom Šibenik	314	116	3.100,00 kn	14.712.553,00 kn	14.570.113,00 kn
DSN Knin	72	30	1.900,00 kn	4.148.695,00 kn	3.925.806,00 kn
DSN Oklaj	85	32	3.150,00 kn	6.304.854,00 kn	6.205.510,00 kn
Obiteljski dom za starije i nemoćne - Agape 2	20	12	4.500,00 kn	6.033.784,00 kn	6.304.854,00 kn
Arkus	150	50		7.738.335,00 kn	7.195.476,00 kn

Adriance pearl d.o.o., Žarka Pezelja 28, 51221 Kostrena
 OIB: 74893362306,
 IBAN: HR6423860021119021188 PODRAVSKA BANKA d.d.
 Osoba ovlaštena za zastupanje: Miroslav Radjenović
www.adriancepearl.hr

Analizom su obuhvaćeni podaci o broju kreveta, broju zaposlenih, prosječnoj cijeni smještaja te prihodima i rashodima. S pozicije kapaciteta u smislu broja kreveta utvrđena je velika razlika između javnih i privatnih domova. Raspon kapaciteta javnih domovima je od 70 do 330 i najviše ovisi o veličini naselja u kojem se nalazi. Najveći dom je u Gradu Zadru te ima kapacitete za smještaj 331 osobe, a nakon njega je Cvjetni dom u Šibeniku sa 314 smještanih kapaciteta i Dom Ivana Pavla II. u Zadarskoj županiji sa kapacitetom od 150 korisnika. Slijede DNS Oklaj sa 85 korisnika te DNS Knin sa 72 korisnika, kao jedan od najmanjih kojemu je osnivač lokalna samouprava ističe se Dom za starije i nemoćne u Tisnom sa kapacitetom od 18 korisnika. Sa strane privatnih domova tu možemo reći da prevladavaju domovi do 20 korisnika što je i očekivano s obzirom da financijski i operativni zahtjevi koji se moraju ispoštovati prema Pravilniku o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga su do kapaciteta od 20 korisnika relativno jednostavni. Ukoliko uzmemo zbroj kapaciteta promatranih 35 domova što čini oko 80% ukupnog smještaja u Šibensko-kninskoj i Zadarskoj županiji dolazimo do brojke od ukupno 1700 smještanih kapaciteta za starije i nemoćne. Kada uzmemo u obzir samo Šibensko-kninsku županiju onda je to ukupno 629 kreveta u 12 promatranih objekata. Postoje još određeni broj smještajnih kapaciteta po privatnim obiteljskim domovima no teško ih je sve utvrditi. Sukladno navedenim brojevima nesrazmjer između onih koji aktivno traže smještaj te smještanih kapaciteta je i preko 9 puta.

Prema promatranim prihodima i rashodima odnosno ostvarenoj dobiti možemo reći da praktički svi promatrani domovi posluju pozitivno. Analizom definiranih cijena smještaja dolazimo do velike razlike između javnih i privatnih domova to jest između subvencionirane i tržišne cijene. Javni domovi imaju prosječnu cijenu u iznosu od 2200 do 2900kn ovisno da li se radi o pokretnim ili nepokretnim osobama te da li je smještaj u jednokrevetnim ili dvokrevetnim sobama kao i o lokaciji. Dok u privatnom smještaju cijene su dosta različite i ovise o veličini doma, starosti i lokaciji pa cijene variraju od 4000kn do 5500kn. Sljedeći podatak koji smo analizirali je broj zaposlenika koji je u privatnim domovima u prosjeku između 2-3 osobe dok u javnim domovima se jasno može vidjeti da na svakog korisnika ide do 2,5 zaposlene osobe. Pa tako Cvjetni dom u Šibeniku na 316 kreveta ima 116 zaposlenih, DNS Knin na 72 kreveta ima 30 zaposlenika te Dom za starije i nemoćne Ivana Pavla 2 koji je jedan od rijetkih privatnih smještaja sa većim kapacitetom od ukupno 136 kreveta ima 45 zaposlenih.

4. ANALIZA IZVORA FINANCIRANJA I NAČINA REALIZACIJE INVESTICIJE

c) Mogućnost financiranja iz EU fondova

Analizom programa EU i nacionalnih programa možemo zaključiti da mogućnost financiranja izgradnje Doma za starije i nemoćne se ne uklapa u neke od definiranih specifičnih ciljeva posebice s obzirom da se radi o infrastrukturi. Ono što se kroz Operativni program konkurentnost i kohezija može naći kao strateška podloga za financiranje je da prema specifičnim ciljevima 9a1 i 9a2, potrebno je pružiti potporu unapređenju kapaciteta potencijalnih korisnika u pripremanju visokokvalitetnih projekata kako bi mogli primiti potporu EFRR-a za ulaganja u zdravstvenu opremu i infrastrukturu. Javni i privatni pružatelji zdravstvenih usluga nemaju potreban kapacitet i vještine za samostalno pripremanje visokokvalitetne projektne dokumentacije za infrastrukturne projekte zajedno sa svom pratećom tehničkom dokumentacijom kako bi se prijavili i primili sredstva za infrastrukturne investicije. Ovom će se akcijom osigurati pravovremeno i učinkovito upravljanje infrastrukturnim projektima u razdoblju od 2014. do 2020. Prema specifičnom cilju 9a3, također je potrebno osigurati podršku za unapređenje kapaciteta potencijalnih korisnika u pripremanju visokokvalitetnih projekata kako bi mogli primiti potporu EFRR-a za ulaganje u opremu i infrastrukturu u socijalnoj skrbi. S obzirom na to da je programsko razdoblje pri kraju, a indikativna lista najavljenih natječaja za 2019. god ne pokazuje da će se raspisati natječaj kojim bi se mogao financirati ovakav projekt.

Adriance Pearl će i dalje pratiti potencijalne izvore financiranja za navedeni projekt prijedlog te ako se ukaže prilika pomoći potencijalnim prijaviteljima u razradi projektnog prijedloga, prijavi te provedbi projekta.

d) Mogućnost vlastitog financiranja uz zaduživanje

S obzirom da cjelokupna investicija kao i način realizacije nije poznat onda je sama analiza financiranja uz zaduživanje dosta općenita i nema koristi za Naručitelja. Predlažemo Naručitelju da kada budemo detaljnije dobili način realizacije projekta, a nastavno i ukupnu investiciju da dodatno odradimo analizu koja će biti fokusirana te imati pregled izvora financiranja koji su u skladu sa osnovnim ciljem investicije to jest gradnja Doma za starije i nemoćne.

5. ANALIZA RIZIKA

Kako bi na najbolji mogući način razmotrili moguće rizike kod gradnje doma za starije i nemoćne u Općini Murter pregledano je desetak različitih primjera ulaganja u domove za starije i nemoćne te ćemo izdvojiti sljedeće:

1. Dom za starije i nemoćne Oklaj ima kapaciteta za smještaj ukupno 85 osoba. Investicija je bila u vrijednosti od 20 mil kn. Prosječna veličina soba je od 16-25m².
2. Dom za starije i nemoćne u Lovranu, je na parceli od 12430 m², 18000m² bruto površina, kapaciteta od 168 soba za 307 korisnika. Dom ima oko 145 zaposlenika. Procijenjena vrijednost investicije je 15 mil €. Dom je financiran kroz javno-privatno partnerstvo gdje su putem javnom poziva pozvani zainteresirani investitori.
3. Grad Čabar je putem javno-privatnog partnerstva u suradnji sa Agencijom za investicije i konkurentnosti sklopio ugovor o gradnji doma za starije i nemoćne sa privatnim investitorom. Ukupna investicija je iznosila 2,5 mil €, a dom je predviđen za 90 korisnika i 43 zaposlenih.
4. Krapinsko-zagorska županija je raspisala javni poziv za javno-privatno partnerstvo te je sklopila ugovor s privatnim investitorom o gradnji doma za starije i nemoćne u Zaboku. Projekt je zamišljen da se realizira u dvije faze. Prva je za ukupno 98 korisnika te investicijom od 15 mil kn te druga faza za još 107 kreveta i investicijom od 20 mil kn.
5. Dom za starije i nemoćne Ivan Pavao II u Biljanima Donjim, ravnokotarskom naselju udaljenom dvadesetak kilometara od Zadra ima ukupno 3.000 kvadrata stambene površine na zemljištu od 10.000 m². Smještajni kapaciteti su raspoređeni na 54 sobe koje primaju 136 osoba. Ukupna investicije je u iznosu od 30 mil kn te je u potpunosti financirana privatnim sredstvima.

Usporedbom ponude i potražnje te analiziranih podataka koji su vezani na smještajne kapacitete, broj zaposlenih, iznos ulaganja, prihoda i rashoda, lokacije kao i prosječnih cijena smještaja možemo predložiti četiri načina realizacije doma za starije i nemoćne u Općini Murter:

Prijedlog modela investicije 1.

S obzirom da sama Općina Murter ima 551 osobu koja je u starosnom rasponu od 57 do 75 godina te da otprilike jedna trećina osoba ima potrebu za smještajem Općina se može odlučiti na vlastitu investiciju u gradnju manjeg objekta do 30 kreveta koji bi relativno zadovoljio potrebe lokalnog

stanovništva. Objekt bi trebao imati oko 600 do 700m², a investicija je veličine 6 mil kn te je potrebno zaposliti oko 12 osoba. Podaci izneseni su relativni te je potrebno napraviti studiju izvodljivosti kako bi imali realne pokazatelje kao i cost-benefit analizu.

Prednosti:

Mogućnost kreiranja cijene koja bi mogla biti prihvatljivija korisnicima s područja Općine Murter, cjelokupni kapacitet usmjeren prema stanovnicima Općine Murter

Nedostaci:

Potpuni trošak dokumentacije, gradnje i upravljanja ide na Općinu Murter, kapaciteti nedostatni za postojeću potražnju, kreditno opterećenje za Općinu Murter

Prijedlog modela investicije 2.

Putem javno-privatnog partnerstva raspisati javni poziv za investitora koji bi bio usmjeren na min 100 kreveta. Na taj način Općina Murter može riješiti primarno potrebe smještaja za svoje stanovnike, a investitoru može ostati i kapaciteta za ostale osobe koje nisu iz Općine Murter. Javno-privatno partnerstvo bi išlo u smjeru prava građenja te bi se upravljanje kao i razvoj doma prepustilo privatnom investitoru. Javni poziv bi bio raspisan u skladu sa odredbama Zakona o javno-privatnom partnerstvu te poštivana procedura. Ovakva investicija zahtjeva puno detaljniju analizu iznosa investicije kao i poslovnog aspekta.

Prednosti:

Potpuni trošak gradnje i upravljanja ide na privatnog investitora, veći kapaciteti, zapošljavanje, objekat nakon isteka vremena prava građenja prelazi u vlasništvo Općine, Općina može određeni kapacitet subvencionirati za svoje stanovnike.

Nedostaci:

Potrebna stručna podloga za provedbu javno-privatnog partnerstva, studija izvodljivosti, rizik da se ne nađe potencijalni investitor, cijenu smještaja kreira privatni investitor.

Prijedlog modela investicije 3.

Općina Murter u suradnju sa Šibensko-kninskom županijom zajednički ulazi u gradnju doma za starije i nemoćne. Na taj način osigurava se jača financijska snaga investitora te omogućava da kapaciteti doma budu veći što za obje strane označava veću korist u smislu zadovoljenja većeg broja korisnika. Ovaj prijedlog ima najveću društvenu korist s obzirom da bi i konačna cijena za korisnike vjerojatno bila najprihvatljivija. No ukoliko je ovaj oblik investicije prihvatljiv potrebno je jasno razraditi sve kroz studiju izvodljivosti kako bi se dobili jasni podaci o iznosu investicije, troškovima, kapacitetima te potencijalnim prihodima.

Prednosti:

Zajednički financijski i operativni kapaciteti su puno stabilniji i jači, veći kapaciteti, moguća niža cijena od tržišne, upravljanje i strategija razvoja definirana od strane Općine i Županije.

Nedostaci:

Zajedničko ulaganje nije interes Županije, financijsko i operativno opterećenje prilikom gradnje i upravljanja, podjela odgovornosti i kapaciteta.

Prijedlog modela investicije 3.

Kroz javno-privatno partnerstvo izgraditi dom za starije i nemoćne te rehabilitacijski centar. Jedan dio kapaciteta doma odvojiti za stanovništvo Općine Murter te ostatak za ostale osobe po tržišnim uvjetima. Dom i rehabilitacijski centar bi se osim trajno smještenih osoba okrenuo privremenim smještajem starijih osoba iz EU koji bi bili smješteni tokom rehabilitacije ili samo za privremeni boravak. Fokus bi bio na uvođenju inovativnih tehnologija praćenja vitalnih funkcija svojih korisnika kao i razvojem individualnog nutricionizma. Isto tako praćenjem svojih korisnika kreirali bi se individualni rehabilitacijski i wellnes programi. Rehabilitacijske usluge kao i infrastrukturu u obliku bazena i ostalog mogli bi koristiti i ostali stanovnici Općine Murter koji nisu korisnici doma, ali imaju potrebu za takvom vrstom programa. Na ovaj način investitor bi imao veliku poveznicu sa turizmom, ali na drugu stranu osigurao bi smještajne kapaciteta i dodatne sadržaje za lokalno stanovništvo.

Prednosti:

Velika investicija za Općinu Murter, podizanje kvaliteta ponude u turističkom kontekstu, veći kapaciteti, mogućnost korištenja ostalih usluga i infrastrukture stanovnika Općine Murter u smjeru

rehabilitacije bez potrebe smještaja, zapošljavanje, privlačenje starijih i nemoćnih osoba veće platežne moći, proširenje turističke sezone, mogućnost sufinanciranja smještaja i usluga od strane Općine za svoje stanovnike.

Nedostaci:

Potrebna stručna podloga za provedbu javno-privatnog partnerstva, studija izvodljivosti, rizik da se ne nađe potencijalni investitor, cijenu smještaja kreira privatni investitor, nedostatak radne snage, Županija nije zainteresirana za ovakav oblik i obim investicije.

6. ZAKLJUČAK I PREPORUKE

Svi pokazatelji jasno ukazuju na sve veće starenje stanovništva kako u RH tako i u Europi. Ono što je potrebno istaknuti je da što kvaliteta domove za starije i nemoćne sve više raste to se i mijenja odnos starijih osoba prema odlasku u domove. Osim u RH i cijela Europa je u problemu starenja stanovništva, a to se sve više reflektira na troškove mirovinskog sustava s obzirom na visoke cijene domova u Europi. To je potencijalno šansa za razvoj privatnih domova u RH s obzirom da su za građane razvijenih zemalja EU cijene smještaja u privatnim domovima u RH skoro i do 4 puta manje. Analiza ponude i potražnje za smještajem starijih i nemoćnih na području Šibensko-kninske županije i Zadarske županije pokazuje veliki nesrazmjer i to čak do 9 puta. Velike liste čekanja su kod javnih domova no i kapaciteti privatnih domova su u potpunosti iskorišteni neovisno o skoro pa dva puta većoj prosječnoj cijeni naspram javnih domova.

Prema informacijama koje smo dobili od strane Općine Murter, a vezano za mogućnost gradnje Doma za starije i nemoćne imali smo jasno definiranu lokaciju i površinu za gradnju te prijedloge na koji način Općina Murter ima namjeru realizacije navedene investicije. Sukladno navedenom pristupilo se analizi potencijalne potražnje, postojeće ponude, zakonske regulative te analizi postojeće prakse u RH vezano za gradnju Doma za starije i nemoćne. Kroz analizu, pokazao se veliki nesrazmjer između ponude i potražnje, što ukazuje na potrebu za gradnjom dodatnih smještajnih kapaciteta.

S pozicije ponude ista je rascjepkana na veliki broj obiteljskih domova do 20 kreveta koji su skoro 90% privatni te je to posljedica zakonske regulative koja je dosta jednostavna i nije zahtjevna kao za one smještajne kapacitete iznad 20 kreveta. No najveći dio ponude odnosno kapacitetas odnosi se na domove za starije i nemoćne koji su u javnom vlasništvu i tu su većinom kapaciteti iznad 100 kreveta. Analizom nekoliko primjera ulaganju privatnog sektora u domove za starije i nemoćne došli smo do nekoliko zaključaka. Većina investicija je kapaciteta iznad 100 kreveta, prosječna investicija je 20 mil kn, a polovica je napravljena po modelu javno-privatnog partnerstva.

S obzirom na sve informacije koje smo dobili kroz analizu s različitih pozicija zaključak odnosno preporuka prema Općini Murter je da ovakav oblik investicije je najbolje napraviti putem modela javno-privatnog partnerstva. Da bi se pokrenuo postupak potrebno je napraviti studiju izvodljivosti investicije kako bi se jasno investitoru mogle prezentirati informacije o kapacitetima, koristima, financiranju i načinu realizacije. Nakon navedenog potrebno je napraviti podlogu za raspisivanje

javnog poziva i podlogu za prezentaciju investitorima. S obzirom na dostupnost informacija i situaciju da je vlasnik zemljišta Šibensko-kninska županija teško je odrediti koliko bi navedeni proces trajao.

Adriance pearl d.o.o., Žarka Pezelja 28, 51221 Kostrena
OIB: 74893362306,
IBAN: HR6423860021119021188 PODRAVSKA BANKA d.d.
Osoba ovlaštena za zastupanje: Miroslav Radjenović
www.adriancepearl.hr