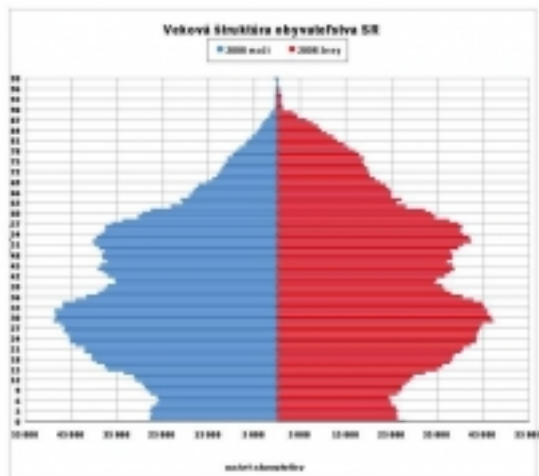


Na Slovensku rastie dopyt po zariadeniach sociálnych služieb



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 04.03.2010

Ďalším, kto popri prešovskom primátorovi Pavlovi Hagyarim na ostatnom diskusnom stretnutí [Senior Living - šanca pre investorov](#) zastupoval verejný sektor, bola šéfka odboru bytovej politiky na Ministerstve výstavby a regionálneho rozvoja SR (MVRR) Elena Szolgayová. Tá sa venovala možnostiam podpory bývania pre seniorov.

Štát intervnuje, až keď si občan nevie rady

Pokiaľ ide o formulovanie štátnej bytovej politiky, vývoj bývania na Slovensku sa podľa nej od začiatku 90. rokov racionálne koncipuje každých päť rokov a dnes sme na tom dokonca lepšie ako naši susedia z krajín V4. Szolgayová však upozornila na zmenu jednotlivých aktérov pri delbe kompetencií.

Štát vytvára ekonomické a legislatívne nástroje na rozvoj a dostupnosť bývania pre všetkých. Medzi kľúčové úlohy obce zaradila schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, ako aj prípravu miestnych bytových politík a sociálneho bývania (= také bývanie, na ktorého financovaní sa podieľa štátny alebo miestny rozpočet). Poslaním privátneho sektora (bankové ústavy, podnikatelia, poskytovatelia služieb, správcovské organizácie) je uspokojovať dopyt na trhu s bývaním. Ľudia - jednotlivci nesú osobnú zodpovednosť za zabezpečenie si bývania. „Intervencia štátu či obce nastupuje až vtedy, keď si občan nedokáže zabezpečiť bývanie sám, vlastnými silami,“ podotkla Szolgayová.

Medzi terajšie hlavné priority štátnej bytovej politiky patrí podľa nej znovuoobnovenie verejného nájomného sektora (zabezpečenie cenovej dostupnosti bývania pre nižšie príjmové skupiny vrátane seniorov regulovaným nájomným či príspevkom na bývanie) a zachovanie, obnova a zníženie energetickej náročnosti existujúceho bytového fondu zahrňujúceho 650-tisíc bytov v bytových domoch a rodinné domy.

Žiadateľmi výlučne obce, mestá alebo neziskovky

Pokiaľ ide o možnosti podpory bývania pre seniorov, do ktorej vstupuje štát, podľa Szolgayovej existujú jej dva základné typy:

- výstavba obecných nájomných bytov (prebieha od začiatku storočia): kombinácia dotácie a výhodného úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)

- výstavba alebo obnova zariadení sociálnych služieb: výhodný úver ŠFRB, ktorý sa dá, mimochodom, uplatniť aj na iné účely (obstaranie či kúpa bytu, obnova či zateplenie obytnej budovy).

Podľa Výnosu MVRR SR č. V-1/2006 sa dotácie na rozvoj bývania poskytujú na:

- výstavbu / kúpu / dokončenie rozostavaných bytov v bytových / polyfunkčných / rodinných domoch,
- výstavbu bytov nadstavbou / prístavbou bytových domov / prestavbou nebytových budov,
- stavebné úpravy ostatných budov na bývanie / nebytových priestorov, ktorými sa získa byt
- obnovu historicky cenného bytového domu v meste alebo obci zapísanej v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO.

Žiadateľmi môžu byť výlučne obce, mestá (mestské časti) alebo neziskové organizácie založené obcou.

Ako a čím vymedziť kategóriu seniorov?

Avizovaný účastník Ľubomír Falt'an zo Sociologického ústavu SAV, ktorý sa na diskusii nakoniec nezúčastnil, sa venuje kategórii „seniorov“ z pohľadu nárokov na bývanie a demografickým dopadom aktuálnych trendov. Konštatuje, že vyspelé spoločnosti - regionálne diferencované Slovensko nevynímajúc - nastúpili cestu starnutia populácie vyvolaného predlžovaním ľudského veku a novým modelom rodiny s menším počtom detí.

Kto je to vlastne „senior“ a ako túto kategóriu vymedziť? Z formálno-legislatívnej stránky sa podľa Falt'ana spája so vstupom do vekovej skupiny dôchodcov - oprávnených poberateľov riadneho starobného dôchodku. Dynamika vývoja reflektuje postupné starnutie spoločnosti, ale aj zlepšujúcu sa fyzickú kondíciu tejto generácie a potrebu ekonomicky pokryť rastúce nároky na jej sociálne zabezpečenie. Z toho vyplynulo u mužov zvýšenie vekového limitu na odchod do starobného dôchodku z bývalých 60 na terajších 62 a perspektívnych 65 rokov.

Diferencovanosť hendikepov, skupín i nárokov

Treba si však uvedomiť, že kategória seniorov nie je sociálne hegemónna, ale diferencovaná, podotýka Falt'an. „Ide o veľmi rozmanité spektrum ľudí, ktorí majú rozdielnu kondičnú dispozíciu,“ doplnil definíciu Michal Gaj st. z ARCH.EKO (autor hospica sv. Alžbety v obci Ľubica). Môže ísť o hendikepy zdravotné (fyzické či mentálne - diferencujú postihnutého z hľadiska osvojovania si priestorov a socio-ekonomického statusu) alebo sociálne (príslušnosť k rôznym skupinám).

Dôležitým faktorom pre životnú pohodu „seniorov“ je, aké kvalitatívne parametre má širšie obytné prostredie, v ktorom táto sociálna skupina žije, pokračuje Falt'an. Ide najmä o mieru a formu začlenenia do širšej komunity, bezbariérovosti obývaného prostredia a dostupnosť zdravotníckych, sociálnych, obchodných zariadení, služieb, oddychových priestorov (parkov) a dopravnej obsluhy.

Pokiaľ ide o riešenie diferencovaných nárokov seniorov na bývanie, Falt'an odporúča zohľadniť - v závislosti od stupňa ich odkázanosti - potrebu troch kategórií takýchto zariadení:

- stacionárov pre závažne postihnutých obyvateľov vyžadujúcich stálu opateru,
- penziónov s určitou mierou voľnosti a súkromia, no s poskytovanými službami,
- apartmánov alebo nájomného bývania pre fyzicky a mentálne nehendikepovaných užívateľov, s prihliadnutím na možné doplatenie individuálne poskytovaných služieb.

„Bývanie seniorov by malo byť súčasťou politik - najmä na lokálnej a regionálnej úrovni, keďže táto môže

detailnejšie reflektovať aktuálne požiadavky tejto kategórie obyvateľstva. V tejto súvislosti je veľmi dôležitá koordinácia (pri rešpektovaní subsidiarity) medzi štátnymi, samosprávnymi a občianskymi iniciatívami,“ uzatvára Ľubomír Falt'an.

Uplatniteľnosť PPP v sociálnej oblasti

Ako potvrdila aj výkonná riaditeľka Asociácie PPP Irma Chmelová, na Slovensku evidujú VÚC rastúci dopyt po zariadeniach sociálnych služieb (obrovský záujem je napríklad v trnavskom či banskobystrickom kraji). Na jeho uspokojenie je však potrebný dostatočne veľký projekt, ktorý môže vzniknúť ako klaster menších projektov. V takýchto pobytových zariadeniach je zároveň nevyhnutné kumulovať viac druhov služieb (platené aj bezplatné).

Najčastejšie sa pritom uplatňujú dva hlavné modely:

- verejný partner zostáva vlastníkom infraštruktúry a poskytovateľom služieb sociálnej starostlivosti, súkromný dodávateľ poskytuje všetky ostatné - podporné technické služby (prevádzka, bezpečnosť, upratovanie),
- verejný partner zostáva vlastníkom infraštruktúry, súkromný dodávateľ poskytuje všetky služby kompletne, vrátane služieb sociálnej starostlivosti.

Zazmluvnenosť sa v tomto prípade údajne nevyžaduje - ide o výhradnú záležitosť podnikateľa, ktorý na seba preberá prevažnú časť rizík. „Keďže súkromný sektor zodpovedá za výstavbu, prevádzku a údržbu zariadenia často aj 30 až 50 rokov, dokáže ho lepšie naprojektovať,“ domnieva sa šéfka Asociácie PPP.

„Výhodou je doplnenie nedostatočných verejných zdrojov súkromnými, rozloženie splátok do dlhšieho časového obdobia a združovanie malých investičných potrieb do zmluvného zabezpečenia veľkostne vhodného projektu jedným súkromným partnerom,“ zdôraznila Chmelová. Ako zneisťujúce faktory pre súkromného partnera uviedla politickú vôľu a pričasté zmeny legislatívy.

Zaujímavosti o konkrétnych projektoch zariadení pre seniorov na Slovensku (Domus Bene, DSS Senecio, Hospic sv. Alžbety) i v Česku (Velká Hled'sebe, Domov seniorov na Dómskom pahorku) prinesieme v ďalšom článku venovanom tejto závažnej tematike.

Foto - MVRR SR

1 - Partizánske: prestavba ubytovne na malometrážne nájomné byty

2 - Horné Srnie nadstavba nájomných bytov pre seniorov nad materskou škôlkou

Grafy - zdroj: www.statistics.sk (1), MVRR SR (2, 3, 4)

04.03.2010 09:50, SF / Juraj Pokorný