

Проект «Серебряное время»



Экология старости

Автор

Ирина Аринцына/ СибПроектДевелопмент

<http://www.gpspd.ru>

Содержание



03	О нас	06	Проект «Серебряное время»	10	Услуги	15	Окружение	19	Партнеры
04	Цель и Миссия	07	Две модели пребывания	11	Расположение	17	Преимущества расположения	20	Контакты
05	Социальная деятельность	08	Экономика проекта	13	Строящийся объект	18	Социальная потребность Состояние отрасли. Росстат	21	Спасибо

О нас

ГП СибПроектДевелопмент

Группа Предприятий «СибПроектДевелопмент» осуществляет управление и эксплуатацию коммерческой, жилой и специализированной недвижимостью, общей площадью более 50 000 кв. м.

Компания занимается реализацией разнообразных инвестиционных проектов, большое значение уделяя комплексному развитию территориальных образований: инженерия и социальная инфраструктура.



Мы современные

- Использование стандартов PMI;
- Постоянное обучение сотрудников;



Мы дружелюбны

- Индивидуальный подход к клиентам;
- Дружественная документация;
- Ведение социально-ориентированных проектов



Нам доверяют

- Безупречная репутация надежного партнера
- Более 1000 клиентов постоянно





Цель

Мы стремимся стать крупной компанией, опирающейся на международные стандарты профессиональной деятельности, сочетающей бизнес и создание дружественной социальной среды.



Миссия

1. Демонстрировать экологический подход к человеку и его деятельности.
2. Предоставлять только качественные услуги, сочетающие креативность с профессионализмом.
3. Создавать успешные долгосрочные отношения с нашими клиентами.

Мы придаем большое значение социальной деятельности

Создание дружественной среды обитания



- ☐ Детские праздники
- ☐ Семейные соревнования
- ☐ Дни пожилых людей



Выпуск газеты «Приморье»
С 2014 года

Одна из важнейших наших целей
– **создание развитой территории,**
комфортной для проживания,
работы, досуга, обучения и
воспитания детей.



Проект «Серебряное время»

ГП СибПроектДевелопмент предлагает частному бизнесу и государственным органам стать партнерами в разработке и осуществлении проекта «Серебряное время», первым этапом которого предполагается создание в коттеджном поселке «Морской берег» пансионата для временного либо постоянного проживания пожилых людей.

Экология старости

Новый проект ГП СибПроектДевелопмент

Как мы это видим.

Пансионат для пожилых людей, временного или постоянного проживания, находящийся в живописном месте недалеко от Новосибирска, доступный для людей со средним достатком.



Бережное и
внимательное
отношение



Легкая атмосфера
Творчество
Общение



Забота о
безопасности и
здоровье



Проект «Серебряное время»

ГП СибПроектДевелопмент предлагает частному бизнесу и государственным органам стать партнерами в разработке и осуществлении проекта «Серебряное время», первым этапом которого предполагается создание в коттеджном поселке «Морской берег» пансионата для временного либо постоянного проживания пожилых людей.

Экология старости



Две модели пребывания

Временное проживание

- договор об оказании базовых услуг на определенный срок;
- дополнительные услуги и привилегии;
- индивидуальная программа.

Постоянное проживание

- приобретение недвижимости (комната, квартира);
- договор об оказании базовых услуг;
- дополнительные услуги;
- особые привилегии;
- индивидуальная программа.

Примерные экономические параметры проекта

Объект для проживания

- Пансионат расположится в кирпичном трехэтажном здании, общей площадью 4070 кв. м. На возведение которого потрачено **100 млн. рублей.**
- Для создания пансионата планируется использовать второй трехэтажный подъезд объекта, площадью 1200 кв. м.
- Для переоборудования этих площадей под проект «Серебряное время» потребуется порядка 20 тыс. рублей на 1 кв. м. площади, т.е. около **24 млн. рублей.**
- Переоборудование будет включать в себя:
 - создание жилых блоков для проживания (сон, гигиена, досуг) и самостоятельного приготовления пищи различной вместимости (от 1 до 4 человек);
 - формирование мест общего пользования: санузлы, медицинские кабинеты, кабинеты для вспомогательного персонала, общие комнаты для отдыха и досуга;
 - соблюдение требований «доступная среда» для маломобильных граждан.

Способы оказания услуг (партнеры)

Регулярное диетическое питание	Кафе, расположенное в центральной части здания
Медицинское обслуживание	Медицинский центр, расположенный на первом этаже первого подъезда
Досуговые мероприятия	Большой зал в центральной части объекта
Оздоровительные занятия	Спортивный комплекс «АркА» (спец. программы)
Прогулки на свежем воздухе	Центральный парк, территория поселка

Все услуги, оказываемые для постояльцев нашего пансионата, будут оплачиваться в рамках договоров



Примерные экономические параметры проекта

Затраты на содержание пансионата

- Постоянный персонал: директор, администратор - 2 чел, дежурная медицинская сестра круглосуточно - 4 чел, дежурные нянечки круглосуточно - 4 чел, уборщики помещений - 3 чел, организатор досуга, бухгалтер-кадровик. Аутсорсинг – маркетолог, юрист, проч. Затраты на персонал составят от **400 т.р.** в месяц, включая налоги.
- Аренда/оплата услуг для постояльцев пансионата: 5 разовое диетическое питание, аренда зала для культурных мероприятий, аренда помещений для оздоровительных занятий, услуги медицинского персонала, прачечная. Ориентировочная стоимость от **500 руб.** на человека в день. Бюджет от **600 т.р.** в месяц.
- Затраты на содержание и эксплуатацию объекта, коммунальные затраты: **300 руб на 1 кв.м.** Бюджет от **360 т.р.** в месяц.
- Прочие затраты (реклама, расходные материалы, транспорт, и т.п.) – **150 т р** в месяц

Итого затраты оценочно составят от **1630 т.р.** в месяц при полной загрузке пансионата (с учетом налога на доход УСН около 120 т.р.)

Доходность

- На объекте планируется разместить от 40 до 50 человек для проживания.
- Бюджет содержания каждого постояльца по базовому пакету составит от **50 т.р.** в месяц.
- Общий доход объекта при 100 % заполнении - от **2 до 2,5 млн.** рублей в месяц.
- Планируемое заполнение на первом этапе составит не более 30%. Доход **600 т.р.** в месяц
- Исходя из примерных расчетов экономики проекта прибыль объекта после выхода на 100 % заполнение может составить от **370 т.р.** в месяц



Проект «Серебряное время»

Пансионат для пожилых людей

Пансионат для пожилых людей рассчитан на лиц, обслуживающих себя **самостоятельно**, либо требующих незначительной помощи.

Услуги, требующие постоянной специальной медицинской помощи, не предполагаются

Оказываемые услуги (предположительно)



Базовый пакет

- Предоставление места или квартиры на срок по договору, либо продажа;
- 5-ти разовое диетическое питание;
- Услуги медицинского сопровождения: отслеживание графика приема лекарств, процедурные услуги;
- услуги социального сопровождения: уборка помещений, помощь в передвижении, помощь в приеме гигиенических процедур (по запросу);
- культурно-развлекательная программа

Дополнительный пакет

- Врачебное обслуживание (специалисты по запросу);
- транспорт, сопровождение до требуемого объекта;
- туристические и культурные услуги;
- реабилитационные услуги по назначению врача;
- занятия в спорткомплексе;
- сопровождение на прогулке;
- услуги по покупке продуктов питания и медикаментов;
- специальные услуги: обучение/помощь при пользовании интернетом, заказ юридических услуг, ветеринарные услуги, и т.п.



Расположение

**В центре КП «Морской берег».
МО «Морской сельсовет»**

«Морской» – юго-западный пригород Новосибирска на берегу Обского водохранилища - исторически сложившееся название местности в Новосибирском районе, включающей в себя село Ленинское, поселок Голубой залив и прилегающие к ним коттеджные поселки и дачные общества.



Территорию КП «Морской берег» с Новосибирском связывают три автомагистрали: Ордынское и Советское шоссе на левом берегу Оби и Бердское шоссе на правом.

Расстояние до:

- | | |
|------------------------|-------|
| ➤ центра Новосибирска | 40 км |
| ➤ пл. К. Маркса | 28 км |
| ➤ Академгородка | 12 км |
| ➤ Микрорайона «ОбьГЭС» | 7 км |
| ➤ р.п. Краснообск | 15 км |

Отсутствие промышленных предприятий, берег Обского моря, относительная близость к городу сделали эту территорию привлекательной для постройки элитного жилья.

Сохранение экологической чистоты стало обязательным условием для дальнейшего развития местности.

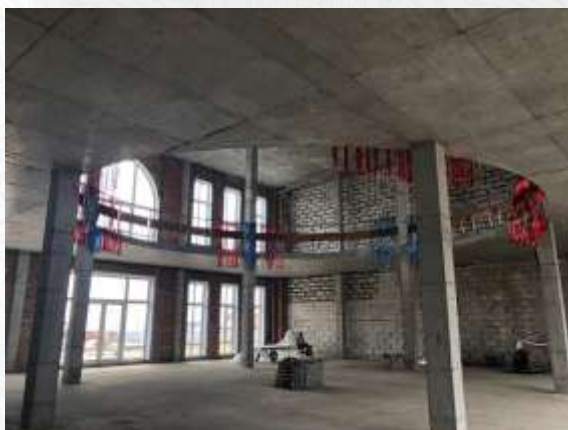


У нас есть

Строящийся объект

представляет собой кирпичное трехэтажное здание, общей площадью 4070,5 кв. м., в том числе подвал - 1 228,6 кв. м.

Симметрично расположенные два крыла соединены общим холлом, выполненным в виде круглого помещения с эффектом «второго света» в центре.



Состояние объекта

Строящийся объект находится в процессе ввода в эксплуатацию

Возможность ориентирования здания для проекта «Серебряное время» требует небольших архитектурных и строительных работ, связанных с созданием комфортной доступной среды.

Процесс строительства



Уже сделано



- поставлена «коробка»;
- установлены окна и двери;
- построена кровля;
- установлены лестничные марши в центральной части;
- установлены перегородки 1-го и 2-го этажей;
- смонтирована водосточная система;
- сделаны отмостка, частичное благоустройство территории (газон с торцов здания), приямки.

В процессе



- утепление кровли;
- установка лестничных маршей;
- установка перегородок (3 этаж);
- монтаж внутренних и внешних сетей (ОВ, ВК, ЭС);
- установка котельной;
- отделка фасада;
- ремонт под отделку.



В непосредственной близости...



Спортивный комплекс «Арка»

В непосредственной близости (50м) находится функционирующий спортивный комплекс «Арка», общая площадь которого составляет 1 452 кв. м.

- бассейн (25м*4 дорожки);
- большой спортивный зал (36м*18м);
- фитнес зал (6м*7м);
- тренажерный зал (3м*36м).

Представлены секции: плавания, художественной гимнастики, большого тенниса, волейбола, бокса, несколько направлений фитнеса, работает тренажерный зал, массажный кабинет.





В непосредственной близости...



«Парк желаний»

Между строящимся зданием и СК «АркА»
заложен «Парк желаний», площадью 1827 кв. м.

С противоположной стороны здания (через
дорогу) имеется незастроенный участок 1700 кв. м.





Преимущества расположения

в коттеджном поселке

«Морской берег»

экологическая
чистота
территории

сохранение
экологической
неприкосновенности
в дальнейшем

оптимальное
расстояние от
крупного города

наличие здания,
отвечающего
потребностям
заведения

наличие
поблизости
рекреационных
объектов

идеальные
природные
условия

обеспечение
местного населения
медицинским
обслуживанием

актуальное
создание
рабочих мест



Социальная потребность

Состояние отрасли сегодня

По данным объединения «Мир старшего поколения», на начало 2018 порядка **630 000** пожилых людей нуждаются в стационарном уходе в специализированных учреждениях, при этом фактически обеспечены им лишь **270 000** человек.
Это менее 43%.

Сейчас в России **95%** домов престарелых являются государственными. При этом **70%** коечного фонда имеет износ **более 50%** и требует реконструкции.

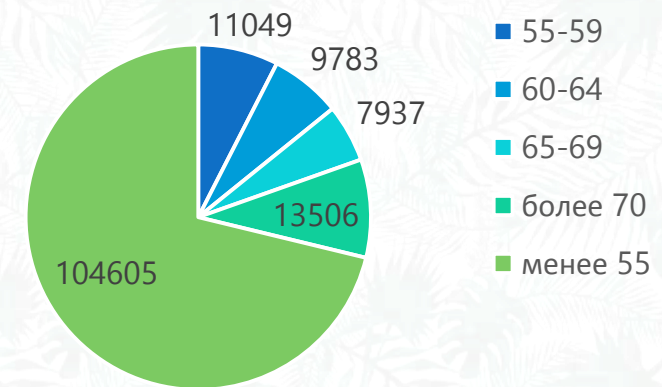
Ежегодно количество частных пансионатов для пожилых людей увеличивается на **20–30%**. Но открываются они в основном в Москве, Санкт-Петербурге, Подмоскowie

Годовые затраты государства на дома престарелых оцениваются в 60 млрд рублей



Данные Росстата

Население РФ на начало 2019 года (тыс. чел.)



Наши партнеры



КФХ Сальников А.И.

P.S.



Олег Шоркин

Генеральный директор

“Нам очень важно заботится не только о бизнесе, но и о территории, на которой он базируется. Но самое важное – это, конечно, люди”

shorkin@gpspd.ru

Контакты

630073, г. Новосибирск,
пр-т. Карла Маркса, 57, оф. 801,
тел. (383) 346-45-34,
info@gpspd.ru
<http://gpspd.ru/partner.html>

Координатор
Ирина Аринцына

тел. +7 (913) 015-06-20,
iraari@mail.ru



<http://www.gpspd.ru>

Спасибо

