

**МИНИСТЕРСТВО СЕМЬИ, ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**Об инвестиционном проекте
«Создание негосударственного пансионата
стационарного обслуживания для пожилых и
инвалидов в д. Татарский Саскуль с отделением
милосердия в с. Табынское Гафурийского района
Республики Башкортостан»**

**Иванова
Ленара Хакимовна**

**МИНИСТР СЕМЬИ, ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ
ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН**

НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПАНСИОНАТ СТАЦИОНАРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ДЛЯ ПОЖИЛЫХ И ИНВАЛИДОВ В Д. ТАТАРСКИЙ САСКУЛЬ С ОТДЕЛЕНИЕМ МИЛОСЕРДИЯ В С. ТАБЫНСКОЕ ГАФУРИЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»

Срок заключения концессионного соглашения – 25 лет

45 койко-мест

из них 25 койко-мест выделяется для граждан, признанных нуждающимися в соответствии с законодательством, 15 коммерческих койко-мест



д. Татарский Саскуль.
Собственность МР
Гафурийский район

Республики Башкортостан:

- Здание (двухэтажное, 2000 г.):
общая площадь – 1582,0 кв. м.;
жилая площадь – 272,1 кв. м.
- Земельный участок – 1 123 кв. м.

30 получателей услуг



с. Табынское
Собственность

Республики Башкортостан:

- Здание (одноэтажное здание, 1980 г.):
общая площадь – 299,6 кв. м.;
жилая площадь – 132,2 кв. м.
- Земельный участок – 1 041 кв. м.

15 получателей услуг



Общий объем
инвестиций
11,4 млн. рублей



Объем заемных
средств
3,0 млн. рублей



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

Объем инвестиций в проект- 11,37 млн. рублей, в том числе:
собственные средства – 8,4 млн. рублей
кредитные средства – 3,0 млн. рублей (ПАО «Сбербанк»)

СТРУКТУРА



ИСТОЧНИКИ



ПЕРВЫЙ ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА: РЕКОНСТРУКЦИЯ И СОЗДАНИЕ ОТДЕЛЕНИЯ МИЛОСЕРДИЯ В С. ТАБЫНСКОЕ ГАФУРИЙСКОГО РАЙОНА

Одноэтажное здание, 1980 года постройки, кирпичное, фундамент - бетонные фундаментные блоки, стены кирпичные с наружной облицовкой из профнастила, перегородки кирпичные, перекрытия – железобетонные плиты, крыша – профнастил. Общая площадь составляет 303,4 кв. м. Здание имеет центральное газовое отопление и центральное водоснабжение.

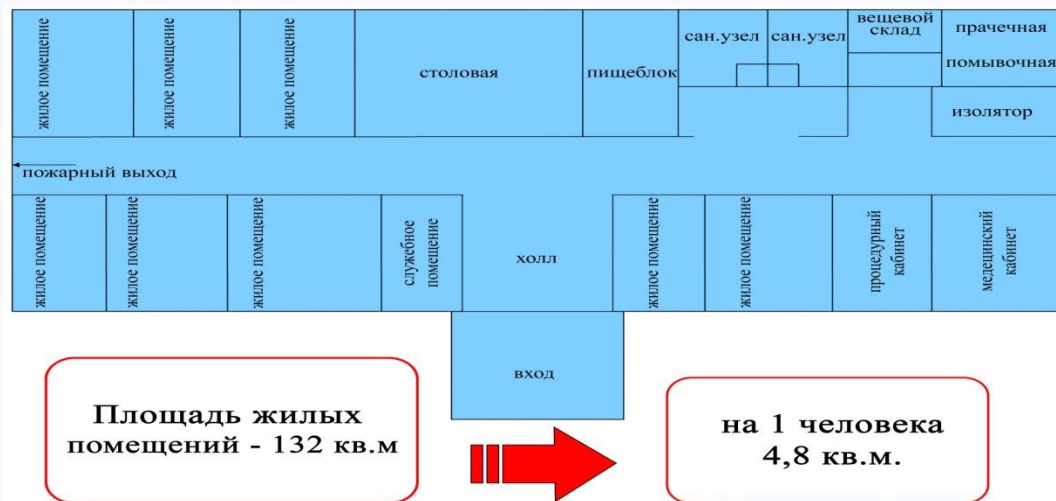
Закрыто после проверки Роспотребнадзора в феврале 2018 года.

Согласно предписания Роспотребнадзора для гигиенической обработки получателей социальных услуг запланировано оборудовать отдельное помещение с душевыми установками. Прачечный комплекс для отделения будет размещен в здании пансионата д. Татарский Саскуль. Горячее питание будет организовано путем доставки готовых блюд.

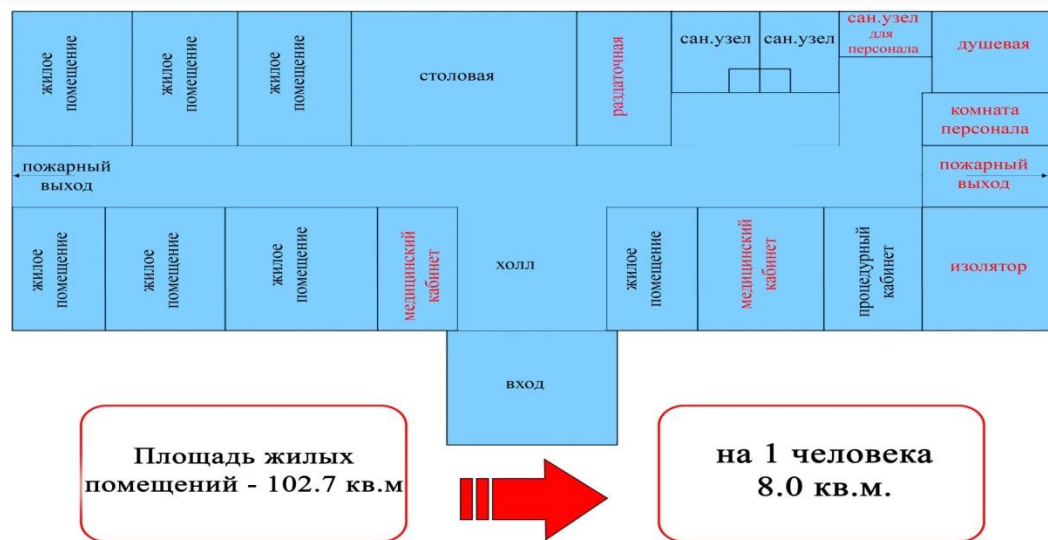
13 койко-мест
8 рабочих мест

Проектные работы, ремонт здания, млн. руб.	2,034
Оснащение объектов, млн. руб.	1,751
ИТОГО	3,785

ТЕКУЩИЙ ПЛАН ОТДЕЛЕНИЯ



ПЛАН ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ОТДЕЛЕНИЯ



ВТОРОЙ ЭТАП РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА: РЕКОНСТРУКЦИЯ И СОЗДАНИЕ ПАНСИОНАТА В Д. ТАТАРСКИЙ САСКУЛЬ ГАФУРИЙСКОГО РАЙОНА

Двухэтажное кирпичное здание 2000 года постройки, планируется открыть пансионат для мобильных граждан и инвалидов. Общая площадь здания составляет 1582,0 кв. м., из них жилая – 272,1 кв.м. Здание находится в ведении Администрации муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан. Имущество объекта закреплено на праве оперативного управления. Здание имеет центральное газовое отопление и центральное водоснабжение.

Ранее в здании располагалась средне-образовательная школа.

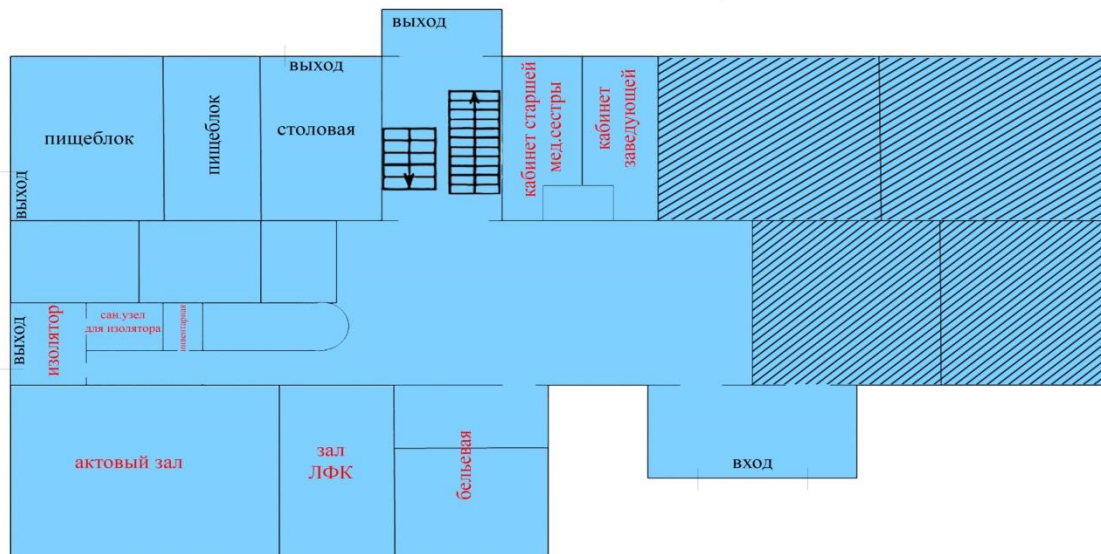
На сегодняшний день в здании, в правом крыле расположен детский сад на 10 детей, который занимает площадь 116 кв. м. и имеет отдельный вход.

32 койко-места

12 рабочих мест

Проектные работы, ремонт здания, млн. руб.	4,334
Оснащение объектов, млн. руб.	3,264
ИТОГО	7,598

ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИИ ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИИ ВТОРОГО ЭТАЖА



Площадь жилых помещений - 272.1 кв.м → на 1 человека 8.5 кв.м

ОКУПАЕМОСТЬ ПРОЕКТА

Объем инвестиций в проект, млн. руб.		11,4 млн. руб.
Доходы		Годовой доход, млн. руб.
социальные услуги	субсидии на 25 койко-мест	3,78
	75% пенсии	1,87
платные услуги (20 койко-мест)		4,75
Итого доходов		10,4

Расходы		Годовой расход, млн. руб.
заработная плата с начислениями		3,1
коммунальные услуги		1,4
работы, услуги по содержанию имущества		1,6
прочие работы, услуги		1,0
страхование объекта		0,1
медикаменты		0,7
продукты питания		1,9
Итого расходов, млн. руб.		9,4
Чистый годовой доход, млн. руб.		0,9

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

1.	Период оценки, лет	25
2.	Потребность в инвестициях, млн. руб.	11,4
3.	Потребность в субсидиях, млн. руб.	3,7
4.	Рабочих мест, чел.	20
5.	Расходы, млн. руб.	9,4
6.	Выручка, млн. руб.	10,3
7.	Чистая прибыль, млн. руб.	0,9
8.	NPV, млн. руб.	0,027
9.	Простой срок окупаемости, лет	11
10.	Дисконтированный срок окупаемости, лет	17

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

№	Мероприятия по проекту	Период, год.					
		2018	2019	2020	2021	...	2045
1	Преинвестиционный этап						
1.1.	подготовка проекта		июнь - сентябрь				
1.2.	согласование с РОИВ проекта, принятия решения о реализации проекта		сентябрь – ноябрь				
1.3.	проведение процедур по заключению концессионного соглашения		декабрь	январь-февраль			
1.4.	передача имущественного комплекса и заключение договора аренды земельного участка			апрель-май			
2	Инвестиционный этап						
2.1.	реконструкция и оснащение объекта, ввод объекта в эксплуатацию (с. Табынское)			июнь - декабрь			
2.1.1.	получение лицензии				январь		
2.1.2.	Эксплуатационный этап				февраль		
2.2	реконструкция и оснащение объекта, ввод объекта в эксплуатацию (д. Татарский Саскуль)			июнь	май		
2.2.2.	получение лицензии				июнь		
3	Эксплуатационный этап				июль		
4	Завершение проекта						февраль

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРОЕКТА ДЛЯ ЧАСТНОГО ПАРТНЕРА

Основные риски	Меры по снижению рисков
Незавершение реконструкции и не оснащение объектов по причине расторжения соглашения по инициативе Концессионера	Предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по реконструкции и оснащению объекта соглашения
Не обеспечение сохранности объекта соглашения	Заключение договоров страхования
Нарушение стандартов (ухудшение качества) оказания социальных услуг, отзыв лицензии на осуществление медицинской помощи	Расторжение договора на предоставлении субсидии, установление штрафных санкций

СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

- создание отделения стационарного социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов на 45 койко-мест;
- увеличение числа граждан пожилого возраста и инвалидов, пребывающих в привычной социальной среде, получающих социальные услуги;
- повышение доступности социальных услуг;
- улучшение качества стационарного социального обслуживания;
- создание 20 дополнительных рабочих мест;
- укрепление материально-технической базы отрасли социального обслуживания населения;
- развитие негосударственного сектора в сфере социального обслуживания населения

Экономия бюджетных средств за 25 лет	млн. руб.
на сумму инвестиций в проект за счет вложений инвестора на инвестиционном этапе	11,4
на сумму затрат замены оборудования, текущего ремонта в процессе эксплуатации объектов соглашения	17,9
на сумму выплат заработной платы медицинского персонала	28,1
ИТОГО	57,4
Всего поступлений платежей в бюджет и внебюджетные фонды, в том числе:	34
НДФЛ (13%)	10,1
Арендные платежи за пользование земельным участком	0,3
Государственные внебюджетные фонды	23,6
ИТОГО	68,0