

Bentlakásos intézmények kiváltása TIOP-3.4.1. A-11/1

## **KASTÉLYKIVÁLTÁS BERZENCÉN**

*Megvalósíthatósági Tanulmány*

Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon  
Pszichiátriai Részlege  
Berzence

KAPOSVÁR, 2012. NOVEMBER 05.



A projektek az Európai Unió támogatásával, az Európai  
Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósulnak meg.

## Összefoglaló

A Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ fenntartásában működő Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon vegyes profilú, integrált, tartós bentlakást biztosító intézmény. Az otthon négy telephelyen biztosítja összesen 535 lakó ellátását, az alábbiak szerint:

- Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon, (7516 Berzence, Szabadság tér 17.) - 145 férőhelyes pszichiátriai betegek otthona,
- Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon berzencei telephelye (7516 Berzence, Lakótelep 3.) - 120 férőhelyes idősek otthona,
- Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon Együtt-Egymásért szociális és gyermekotthoni telephelye (7570 Barcs, Tánicsics M. u. 24.) – 100 férőhelyes fogyatékos személyek otthona, 20 férőhelyes fogyatékos személyek rehabilitációs intézménye,
- Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon Drávakastély szociális otthoni telephelye (7979 Drávatamási, Fő u. 41/a.) – 150 férőhelyes fogyatékos személyek otthona.

### A megoldandó probléma

A berzencei pszichiátriai otthon 1957 óta működik egy több mint 250 éves kastély-épületben, mely funkcionálisan alkalmatlan pszichiátriai betegek bentlakásos otthoni ellátására. Az épület tárgyi feltételei a szakmai jogszabályi előírásoknak nem felelnek meg. Óriási a zsúfoltság, ezért a kastély kiváltása hosszú idő óta indokolt. A jelenlegi lakhatás kiváltása 3 db lakás, 6 db lakóotthon és egy lakócentrum építésével valósul meg. A lakhatáson túli szociális szolgáltatások egy megépítendő szociális szolgáltató központon keresztül jelennek meg.

### A projekt célja

A pályázati támogatással megvalósított fejlesztéssel egyrészt megszüntethető a jelenlegi zsúfoltság, másrészt kialakítható egy új típusú, hálózati elveken működő, a lakók személyes szükségleteire alapozott, támogatott lakhatási forma. A cél a kisebb létszámú, lakókörnyezetbe integrált elhelyezést nyújtó, széles szolgáltatási kínálattal rendelkező, az öngondoskodásra való képességre épülő szociális szolgáltatási rendszer kialakítása.

### A projekttel elérni kívánt eredmények

- A lakók természetes kapcsolati hálójára építő támogatott életvitel kialakítása.
- A közösségben megélt, meglévő egyéni képességeken alapuló önálló életvitel segítése.
- A helyi közösségi-társadalmi részvétel és aktivitás növelése.
- A személyközpontú, önérvényesítő magatartásmodell erősítése támogatása.
- A települési átlaghoz igazított lakhatási körülmények biztosítása.
- Nyitott szociális szolgáltató központ működtetése.

### A projekt hatásai

- Megszűnik a lakók településen belüli teljes, illetve részleges izolációja, szeparációja.

- Az intézményi ellátás külső kapcsolatokban gazdag, modernizált és humanizált, nyitott, személyközpontú szolgáltatássá alakul át.
- Az érintett lakó, saját élete irányítójává válik-válhat.
- A kiszolgáltatott, passzív ellátotti státusz, a felügyelet helyett, a kísérő támogatás érvényesül a támogatott lakhatásban részesülő kapcsolataiban.

## **Lehetséges kockázatok**

A projekt magvalósítása során számolni kell a lakói kockázatokkal, az intézmény humán erőforrás kockázataival, az új rendszer működésének szakmai-környezeti kockázataival, a folyamatkockázatokkal, valamint a település lakosságának projekttel kapcsolatos elfogadási kockázataival.

## **Helyzetértékelés**

### **1. A projekt bemutatása**

#### *Földrajzi, társadalmi környezet*

Somogy megye déli részén, a horvát határszélen, a csurgói kistérségben található a 2640 lélekszámú Berzence nagyközség. Ezen a településen működik 55 éve a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon. A kezdetben női elmebeteg otthonként működő intézmény 1985-ben 30 férfi férőhellyel bővült, jelenleg 145 lakóról gondoskodunk.

Az otthon tömegközlekedési eszközökkel (autóbusz, vonat) könnyen elérhető. A település infrastrukturális ellátottsága jó. Utcái, járdái portalanítottak, közvilágítása teljes, a vezetékes víz és szennyvíz kiépített, működik kábeltelevíziós rendszer, távközlési rendszer. Berzence nagyközség 1982 óta közúti határátkelőhely Horvátország felé.

A közszolgáltatásokat a települési önkormányzat biztosítja. Működik bölesőde, napközi otthonos óvoda, általános iskola, művelődési ház, könyvtár, e-Magyarország pont. A lakosság egészségügyi ellátásáról védőnői szolgálat, háziorvosi körzetek, fogorvosi szolgálat, gyógyszerár gondoskodik.

A helyi társadalom összetétele hasonló az ország peremterületeihez. Az idősek aránya növekszik, a születések száma csökken, a település lakossága fogy, jelentős a roma lakosság aránya.

Az országhatár közelsége miatt (határsáv) az ipari üzemek nem telepedhettek le a faluban. A lakosság a közeli Csurgóra, Nagyatádra, Nagykanizsára jár munkavégzés céljából, illetve a mezőgazdasági termelésből próbál megélni. A településen a legnagyobb foglalkoztató a szociális intézmény és az önkormányzat.

#### *A település szociális szolgáltatásai*

A szociális alapszolgáltatások tekintetében az étkeztetést az önkormányzat biztosítja. A házi segítségnyújtás, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, a családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás a csurgói kistérségi társulás által fenntartott intézményen keresztül valósul meg.

A településen hiányzó ellátási forma az idősek nappali ellátása, a kistérségben nem működik pszichiátriai betegek, szenvedélybetegek nappali ellátása, pszichiátriai közösségi ellátás és alacsonyküszöbű ellátás.

### *Megyei feladatellátás bemutatása*

Az integrált intézmény fenntartója a Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ (7400 Kaposvár, Csokonai u. 3.). Az ellátást biztosító épületek a Magyar Állam tulajdonában vannak, vagyongazdálkodási joggal a Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ, mint az intézmény fenntartója rendelkezik. Az épületek használatára a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon jogosult. Az intézmény 2012. december 31-ig szóló, határozott idejű működési engedéllyel rendelkezik. A határozott időre szóló működési engedély oka mind a személyi, mind a tárgyi feltételek hiánya.

Somogy megyében jelenleg 37 tartós bentlakást biztosító szociális intézmény működik. A Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ 3 integrált intézmény fenntartója, ebből az egyik intézmény a projekt keretében érintett Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon. A SMIK intézményeiben összesen 1513 ellátott teljes körű ellátásáról gondoskodik. Valamennyi ellátotti kör számára biztosított a bentlakásos intézményi elhelyezés lehetősége. Megyei szinten tehát a Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ az 1993. évi III. tv. alapján, köteles gondoskodni azoknak a szakosított ellátásoknak a megszervezéséről, amelyek biztosítására a települési önkormányzatok nem kötelesek. A fenntartó ezen kötelezettségeinek eleget téve biztosítja a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon működését, ennek értelmében az intézmény ellátási területe az egész megyére kiterjed.

Az ellátottakra jellemző megyei szinten, hogy összesen 3008 fő bentlakásos elhelyezése biztosított, ebből 1745 fő időskorú, 698 fő fogyatékos, 270 fő szenvedélybeteg, 295 fő pszichiátriai beteg él az intézményekben Somogy megyében. Az átlagos várakozási idő fél évtől két évig terjed. A várakozók száma a szakosított ellátások iránti növekvő társadalmi igényeket jelzi.

### *A szolgáltatás működési jellemzői*

Az intézmény működését alapvetően az ellátottak köre alapján határozhatjuk meg, az alábbiakban kizárólag a kiváltandó részlegre vonatkoztatva ismertetjük a szolgáltatásokat.

A pszichiátriai betegek ellátása keretében biztosítjuk a napi háromszori étkeztetést, szükség szerinti ruházattal, textíliával való ellátást, mentális gondozást, a külön jogszabályban meghatározott egészségügyi ellátást, valamint a lakhatási feltételeket. A 145 fő elhelyezése jelenleg egy kastély-épületben biztosított.

A szolgáltatás keretében történik az ellátást igénybe vevők mentális, egészségügyi és fizikai ellátása, a mindennapok során fizikai és mentális segítségnyújtás, életvezetési támogatás. Emellett biztosítjuk az egészségi állapotnak megfelelő ápolást, gondozást. Az egyéni gondozási tervek elkészítése az egyéni képességek, igények, és lehetőségek figyelembe vételével az ellátottak bevonásával történik. Az élelmészés során egyaránt figyelembe vesszük az ellátottak életkori sajátosságait, betegségeit, diétáit és a korszerű táplálkozási szabályokat. A ruházati ellátás keretében biztosítjuk szükség szerint - az évszakoknak megfelelő - alsó és felsőruházatot, lábbelit. A mentálhigiénés gondozás, az egyéni gondozási tervek alapján, szakemberek segítségével zajlik.

### *Az intézmény épülete*

Az otthon a volt Festetics vadászkastélyban üzemel. A klasszicista kastélyt, mely műemléki védettség alatt áll, az 1750-es években építették a falu központjában egy 4,2 hektáros területen. Az épület tartószerkezeti szempontból megfelelő állapotban van. Teljes épületgépészeti és épületvillamossági felújítást igényel. Teljesen új vizesblokkok kialakítása szükséges, az új funkcióknak megfelelő igényekkel. A külső nyílászárók nem hőszigeteltek, felújítandók, ill. cserélendők. Az épület nem hőszigetelt, a műemléki adottság miatt ez valószínűleg nem is lehetséges. A kastély épület homlokzatának felújítása az elmúlt 10 évben több lépcsőben folyt, az északi oldal felújítása még hátra van. Az épület belső terei, a lakószobák, közösségi helyiségek a rendkívül intenzív igénybevételnek köszönhetően teljesen „lelakottak” az elhelyezési körülmények a jogszabályi előírásoknak nem felelnek meg. Az épület belső teljes felújításra szorul, új padlóburkolat, falburkolat, festés mázolás és a belső nyílászárók cseréje szükséges.

A jelenleg üzemelő épület eredeti építészeti adottságaiból következően nem alkalmas a jelen kor követelményei szerint ellátni a feladatát. Sem energiagazdasági szempontból, sem alaprajzi kialakításában nem felel meg a támasztott követelményeknek. A kialakított szobák méretei, elhelyezkedésük nem megfelelő, az ellátás csak jelentős többletenergiaival működtethető az elvárt színvonalon. Az épület, jelentős átalakításával, felújításával sem garantálható az optimális szolgáltatási színvonal biztosítása.

A meglévő kastélyépület alapvető hibái:

- Energetikailag kedvezőtlen kialakítás.
- Funkcionális kialakítása nem megfelelő.
- Költséges üzemeltetési paraméterek.
- A bentlakásos intézményekkel szemben támasztott törvényi előírásoknak nem felel meg.

A kastélyhoz nyaktaggal illeszkedő konyha épület hasonlóan a főépülethez elhasználódott. A kastély épület akadálymentesítése nincs megoldva. A bejárati szint és a járdaszint között szintkülönbség nincs, előlépcső, akadálymentes rámpa kialakítására ezért nincs szükség. A bejárati ajtó akadálymentesítése a műemléki védettség miatt csak részben valósítható meg. Az épületben a vertikális közlekedés akadálymentesítésére személyfelvonó beépítése szükséges, melyhez az örökségvédelmi hivatal engedélye szükséges. Összességében az épület alaprajzi elrendezése, funkcionális kialakítása és a szerkezetek méretei lehetővé teszik az épület teljes körű, komplex akadálymentesítését, még a műemléki előírások betartásával is, viszont a fentebb említett szakmai követelményeknek a teljes akadálymentesítést követően sem felel meg az épület. Az udvari épületekben lakószobák, mosoda, karbantartó műhely, foglalkoztató helyiségek, raktárak találhatóak. Az épületek adottságaikat tekintve szintén kívánnivalót hagynak maguk után. A mosoda kivételével műszaki állapotuk rossz, teljes felújításra szorulnak. Az udvari épületek földszintesek, a terepszinthez szintkülönbség nélkül csatlakoznak. Akadálymentesítés nincs megoldva. A funkciótól függően, szükség esetén az épületek teljes körű, komplex akadálymentesítése egyszerűen, kevés többletköltséggel megoldhatóak.

### *Az intézmény tulajdonjogi helyzete*

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi

CLIV. törvény 2. § (1) bekezdése alapján a megyei önkormányzatok vagyona és vagyoni értékű joga, a megyei önkormányzatok fenntartásában lévő intézmények, azok vagyona és vagyoni értékű joga 2012. január 1-jén állami tulajdonba kerültek, továbbá a vagyonnal és intézményekkel kapcsolatos alapítói, fenntartói joguk és kötelezettségeik, illetve a megyei önkormányzatok által alapított alapítványok és közalapítványok alapítói joga az e törvényben meghatározott szervekre jelen törvény erejénél fogva száll.

A törvény 3. § (1) bekezdése, és a megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendelet módosításáról szóló 258/2011. (XII. 7.) számú Korm. Rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében az átvett intézmények tekintetében a Kormány által intézményfenntartásra és az átvett vagyon tekintetében vagyonkezelői jogok gyakorlására kijelölt szerv a megyei intézményfenntartó központ.

Az előbbieket alapján az intézményi elhelyezést biztosító Berzence, belterület 929 helyrajzi számú, természetben Szabadság tér. 17. sz. alatti kastély és a hozzá tartozó épületek 2012. január 1. napján a törvény erejénél fogva a Somogy Megyei Önkormányzattól a Magyar Állam tulajdonába kerültek. Az ingatlan felett a vagyonkezelői jogokat a Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ gyakorolja.

Az 1. sz. mellékletben csatolva a tulajdoni lap a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

### *Személyi feltételek*

A pszichiátriai részleg személyi feltételei a dolgozói létszám tekintetében a hatályos jogszabályi előírásoknak nem felelnek meg. A személyi feltételeket az alábbi táblázatban jelöljük. A táblázat kizárólag a szakmai munkakörben dolgozókat mutatja be.

Munkakör	Előírt státusz	Engedélyezett státusz
Intézményvezető	1	1
Int.vez. ápoló	1	1
Ápoló, gondozó	35	32
Szoc. és mentálhigiénés munkatárs	3	3
<b>összesen:</b>	<b>40</b>	<b>37</b>

A humán erőforrások minősége jelenleg a bentlakásos szakosított ellátás személyi, szakképesítési kritériumainak megfelelő, az előírt szakképesítési arány 100 %-os.

Felsőfokú (főiskola, egyetem) végzettségűek száma	„F” kategória	3 fő
Felsőfokú szakképesítésűek száma	„E” kategória	14 fő
Középfokú végzettségűek száma	„B-D” kategória	20 fő

### **A felsőfokú végzettségűek szakképesítései:**

- diplomás ápoló, 1 fő
- szociális munkás 1 fő
- szakvizsgázott humán szervező, népművelő, pedagógus. 1 fő

### **A felsőfokú szakképesítésűek megoszlása:**

- pszichiátriai szakápoló 5 fő
- mentálhigiénés asszisztens 2 fő
- szociális asszisztens 3 fő
- felsőfokú vezetői és szervezői képzés 2 fő
- pszichiátriai gondozó 1 fő
- gerontológiai gondozó 1 fő

### **Középfokú végzettségűek megoszlása:**

- szociális gondozó és ápoló 12 fő
- fogyatékkal élők gondozója 6 fő
- általános ápoló és asszisztens 2 fő

A jogszabályban foglalt továbbképzési kötelezettségnek a szakmai munkakörben dolgozók folyamatosan eleget tesznek.

A dolgozók szakmai képzettségét a projektidőszak alatt, illetve azt követően, a támogatott lakhatásban foglalkoztatottak számára jogszabályban előírt kompetencia szintre kell emelni.

Az esetvitelért felelős személyek és a kísérő támogatást biztosító munkatársak toborzása, kiválasztása, felkészítése az intézményvezető feladata. Az intézményvezető a feladatot az együttműködő partnerekkel közösen látja el. Az esetvitelt és a kísérő támogatást biztosító munkatársi státuszokat a jogszabályban előírtak szerint, a fenntartó biztosítja.

Az új intézményi struktúrában a szolgáltató központ által nyújtott plusz szolgáltatások személyi feltételeit szintén biztosítja a fenntartó.

A jogszabályban előírt jelenlegi emberi erőforrás rendszert a projekt időszak végére át kell alakítani egy új humán erőforrás struktúrává.

## **2. A projekt céljai és tevékenységei**

A projekt megvalósításával cél a kisebb létszámú, lakókörnyezetbe integrált elhelyezést nyújtó, széles szolgáltatási kínálattal rendelkező, az öngondoskodásra való képességre épülő szociális szolgáltatási rendszer kialakítása. Ebben az új típusú szolgáltatási rendszerben a lakó csak és kizárólag annyi segítséget kaphat, amennyire szüksége van, de azt magas színvonalon, szakmailag megalapozottan nyújtják számára. A támogatott lakhatási forma kiválasztása és a szociális szolgáltatás nyújtása a lakó támogatási intenzitása alapján történik.

Az új intézmény-egységek a településbe integráltan kerülnek elhelyezésre. A leendő lakók már az új lakhatási forma kialakításában, az új otthonuk berendezésében is részt vesznek. Lakótársaikat – amennyiben lehetséges - szabad akaratból, önálló döntéssel választhatják meg. A szociális szolgáltatások igénybevételét a lakók támogatási szükséglete és önálló döntése együttesen határozza meg. A bentlakásos szociális szolgáltatás elkülönül lakhatási szolgáltatásra és az önálló életvitelt segítő szolgáltatásokra. Az új, támogatott lakhatási és szociális szolgáltatási rendszerben meg kell adni a lakónak a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés esélyét is.

## Célcsoport bemutatása

### Az ellátottak jellemzői

A komplex támogatási szükségletfelmérés 2012. május 17 – május 24. közötti időszakban zajlott le. Ebben az időszakban a 145 férőhelyes intézmény betöltött férőhelyeinek száma 144 volt. Két fő akut pszichiátriai kezelés miatt kórházban tartózkodott. A jellemzők közül a két fő tekintetében az ellátotti dokumentumokban rendelkezésre álló adatokat vettük alapul.

A komplex támogatási szükségletfelmérés adatait figyelembe véve a fenntartó arról döntött, hogy a kiváltásban érintett létszám 120 fő lesz. A fenntartó a konkrét pályázatot a 120 férőhelyes intézmény kiváltására adja be.

A 120-as férőhelyszámra való áttérés előzménye a pszichiátriai otthon működési engedélyének módosítása olyan formában, ami szerint a támogatott lakhatási formában tulajdonképpen 120 ellátott részvétele valósul meg.

#### a) Szociodemográfiai jellemzők

##### 1. Nemek szerinti megoszlás:

Férfi lakó (f)                    30 fő  
Női lakó (n)                    114 fő

##### 2. Korcsoportok szerinti megoszlás:

21-30		31-40		41-50		51-60		61-70		71-80		81-90		91-		össz	
f	n	f	n	f	n	f	n	f	n	f	n	f	n	f	n	f	n
2	4	1	12	10	21	7	31	7	21	2	21	1	4	-	-	30	114

A táblázat adatait tekintve látható, hogy az intézményben a 20-30 év közötti fiatalok aránya 13 %. Az 50 év alattiak aránya 34 %, a 70 éven felüliek aránya 19 %.

##### 3. Iskolai végzettség szerinti megoszlás:

végzettség	férfi	nő	összesen
Nem járt iskolába	1	7	8
Kevesebb, mint 8 általános	7	31	38
8 általános	16	54	70
Szakmunkásképző	4	14	18
Szakközépiskolai érettségi	1	2	3
Gimnáziumi érettségi	-	5	5
Főiskolai diploma	-	1	1
Egyetemi diploma	-	1	1



Az iskolai végzettség a projekt szempontjából azért jelentős, mert a támogatott lakhatás, az önálló életvitel, valamint az egyéni fejlesztés, képzés minősége nagymértékben függ a lakók előképzettségétől, motivációjától, hozzáállásától.

#### 4. Munkaerő-piaci helyzet szerinti megoszlás:

Rész munkaidőben dolgozik		Rokkantsági nyugdíjas		Öregségi nyugdíjas		Egyéb ellátásban részesül		Összesen	
f	n	f	n	f	n	f	n	f	n
4	20	20	34	6	45	-	15	30	114

A munkaerő-piaci jellemzőkből kiderül, hogy a lakók munkaerő-piaci pozíciója erősen korlátozott, jelenleg az intézményen belüli védett munkahelyi foglalkoztatásban realizálódik, külső foglalkoztató által. Ők a rész munkaidőben foglalkoztatottak. A támogatott lakhatás rendszerében a cél a foglalkoztatottság növelése a 60 év alatti lakók körében. Terveink szerint ezen a területen úgy léphetünk előre, hogy a szolgáltató központban minél több lakónak adunk értelmes elfoglaltságot.

#### 5. Családi állapot szerinti megoszlás:

nőtlen	hajadon	házas	házas, de külön él	élettársi kapcsolatban él	özvegy	elvált	össz.
26	57	2	9	-	16	34	144

A táblázat mutatja, hogy az intézmény mostoha tárgyi körülményei miatt szinte egyáltalán nincsenek élettársi, vagy párkapcsolatban élő lakók. Mindössze két lakó él házasságban, de a tárgyi feltételek jelenleg nem teszik lehetővé az egy lakószobában történő elhelyezést.

#### 6. Az intézményben töltött idő szerinti megoszlás:

<2 év	3-5 év	5-8 év	8-10 év	10-15 év	15-20 év	20-25 év	25-30 év	30-35 év	35> év
21	21	22	8	29	19	4	5	4	11

Az adatok alapján a lakók 14 %-a kevesebb, mint két éve él az otthonban, a 10 éve ott lakók aránya pedig 50 %. Az elemzés arra enged következtetni, hogy nagyon kevés az otthonukba visszakérülő lakók száma. A társadalmi reintegráció sajnálatos módon eddig nem volt sikeres, a projekt megvalósulásával a támogatott lakhatás, a nyitott kapcsolatrendszer lehetősége minőségi változást eredményezhet. Itt óriási szerepe lehet a még meglévő családi kapcsolatoknak.

#### 7. Cselekvőképességet érintő állapot szerinti megoszlás:

cselekvőképes		korlátozottan cselekvőképes		cselekvőképtelen		összesen	
f	n	f	n	f	n	f	n
1	11	19	61	10	42	30	114

A cselekvőképességet érintő gondnokság alá helyezették számarányai jól mutatják az ellátottak ügyeik viteléhez szükséges belátási képességeknek időleges vagy teljes hiányát. Figyelemre méltó az a tény, hogy a lakók 36 %-a cselekvőképtelen és csupán 8 %-a cselekvőképes. Az új lakhatási formákban ezért az önérvényesítés erősítésére, nagyon komoly hangsúlyt kell fektetni.

**b) Anyagi helyzet**

A lakók anyagi helyzete, egyik fontos eleme a támogatott lakhatási rendszernek. A lakók önálló életvitelének alakulása, alakítása, segítése, mentorálása és kísérő támogatása nagymértékben függ jövedelmi, vagyoni helyzetüktől.

1. Az egy havi jövedelem összege szerinti megoszlás (ezer forint):

nincstelen	<20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91>
3	-	13	11	5	38	26	15	17	16

2. Jelentős készpénzvagyonnal rendelkezők száma: (millió forint)

0.766-1	1-2	2-3	4-5	5 felett	összesen
1	22	3	4	4	34

3. Jelentős ingatlanvagyonnal rendelkezők száma: (millió forint)

1.140-2	2-3	3-4	4-5	5 felett	összesen
4	3	4	1	2	14

Az intézményben jelenleg 2 fő ellátott nem rendelkezik jövedelemmel, az ő részükre az intézmény biztosítja a kötelező költőpénz összegét. A teljes összegű intézményi térítési díjat megfizető ellátottak aránya 23 %. Jelentős készpénzvagyonnal 34 fő, jelentős ingatlanvagyonnal mindösszesen 14 fő rendelkezik. Az intézményhez 26 fő részére érkezik emelt összegű családi pótlék.

**c) Diagnózis, sérülés specifikus problémák, speciális igények**

1. Diagnózis:

Reziduális szkizofrénia	21
Paranoid szkizofrénia	48
Egyéb meg nem határozott szkiz.	13
Szkizofrénia+alkohol dependencia	12
Pszichi. kórkép+mentális retardáció	30
Szkizofrénia+demencia	5
Bipoláris zavar (mániás depresszió)	5
Enyhe értelmi fogyatékoság	3
Középsúlyos értelmi fogyatékoság	3
Súlyos értelmi fogyatékoság	4
<b>Összesen:</b>	<b>144</b>

A lakók 93 %-a szenved pszichiátriai betegségben, 10 fő lakónál állapítható meg dominánsan az értelmi sérülés. Jelentős, 36 % az aránya azon lakóknak, akiknél az elsődleges pszichiátriai betegség mellett egyéb pszichiátriai, pszichoszociális problémák is jelen vannak.

Az új rendszerű támogatott lakhatási szolgáltatás egyik legnagyobb kockázataként kell számolni azokkal a lakókkal, akiknél állandóan, vagy esetenként visszatérően jelen vannak a különböző viselkedési kockázatok. Több lakó követett el élet elleni bűncselekményeket. A lakók 10 %-nál jellemző az autoagresszió, a heteroagresszió és a destruktív viselkedés. A lakók 8 %-a alkoholfüggő, 5-6 lakónál folyamatosan fennáll a szökés, csavargás veszélye. További 8-10 lakónál fennáll az állandó szuicid kockázat.

A veszélyeztetett célcsoportot a fokozott támogatási szükségletük és a meglévő stressz faktorok miatt a lakócentrumban helyezzük el. A fokozott kockázatot jelentő lakók számára veszélyeztető állapotuk idejére biztosítanunk kell a védeltséget ezért a lakócentrumban szeretnénk kialakítani egy speciális lakóegységet. Ebben a lakóegységben életvitelszerűen nem lakna ellátott, kizárólag a fennálló veszélyeztető állapot idején használnánk.

A pszichiátriai betegségek mellett, jellemzően a pszichiátriai gyógyszerek mellékhatása következtében a lakók több mint 50 %-a szenved valamilyen belgyógyászati, szív és érrendszeri, illetve onkológiai problémával. A lakók 25 %-a vizelet- illetve széklet-inkontinens. A lakók felkészítésénél rendkívül fontos lesz a segédeszközök helyes használatának betanítása, az önellátási képesség javítása.

Ezen „járulékos” egészségügyi problémák nagyon jelentősen befolyásolják a lakók támogatási szükségletét és napi életvitelét. Ha az egészségi állapota miatt gyengélkedő lakó naponta, el hagyja a lakását, lakóotthonát, a lakócentrumot, akkor a napközbeni tartózkodás helyszínéül szolgáló szolgáltató központban kell kialakítani napközbeni pihenésre alkalmas tereket, helyiségeket. Amennyiben az otthonában kíván pihenni rendelkeznie kell azzal a képességgel, mely a jelzőrendszer használatát számára biztosítja. Az általános orvosi ellátást a település háziorvosi rendelőiben valamint a lakók otthonaiban, a pszichiátriai szakorvosi ellátást a szociális szolgáltató központban valósítjuk meg.

## 2. Sérülés specifikus problémák:

látássérülés	Vak	-
	Aliglátó	2
	Gyengénlátó	3
hallássérülés	nagyothalló	9
	siket	4
mozgássérülés	Enyhe	-
	Közepes	8
	Súlyos, végtagamputált	4

A fogyatékosági csoportok szerinti megközelítésből kiderül, hogy csupán 5 fő látássérült, 13 fő nagyothalló, illetve siket és 12 fő mozgássérült. A megvalósíthatósági tanulmány készítésének idején a 144 fő lakóból 6 fő ágyban fekvő, magatehetetlen, teljes fizikai ápolás-gondozásra szoruló.

A lakhatási formák kialakításánál nem célszerű kizárólag a jelenlegi fogyatékos célcsoport igényeit figyelembe venni, hiszen a jövőre is készülni kell. Ezért valamennyi formánál kell rendelkezniünk olyan lakásokkal amelyek teljes mértékben akadálymentesítettek.

A lakók mintegy egyharmadánál tapasztalható a betegségtudat teljes hiánya. Ezen lakók a támogatási szükségletfelmérő interjúk során is állították, hogy ők nem betegek, elmondásuk szerint az orvosok tévedéséből, vagy az orvosok büntetéseinek következtében vannak itt. Speciális igényeik között esetenként extrém kérések is megfogalmazódnak. Visszatérően jelentkező igényük a saját házukba, otthonukba történő visszaköltözés, miközben életvezetési problémákkal küszködnek.

Amennyiben esetükben eredményes lesz a pszichoedukáció, valamint állapotuk javulása is bekövetkezik, nem tartjuk kizártnak, sőt szorgalmazzuk az intézményi jogviszony megszüntetését és a reintegrációt.

Hangsúlyozottan ki kell emelni a célcsoportot illetően valamennyi támogatott lakhatási forma esetében a rendkívül pontos, rendszeres, figyelemmel kísért gyógyszerelést. A pszichiátriai beteg lakók 50 %-a (depot) injekció formában és generikus gyógyszerformában jut hozzá a számára nélkülözhetetlen gyógyszerekhez.

A gyógyszerelés kockázata több irányú lehet:

A lakó nem veszi be, ezáltal állapota súlyosbodik.

A lakó suicid késztetésekor a gyógyszeréhez nyúl.

A lakó „üzletel” a gyógyszerekkel.

Az esetfelelősnek és a kísérő támogató munkatársnak és segítőiknek, ezen a téren nagyon nagy felelőssége lesz.

#### *d) Kielégített és kielégítetlen szükségletek/igények a szolgáltatások terén*

##### Pénzbeli szolgáltatások

A lakók anyagi, jövedelmi, vagyoni helyzetének elemzésénél utaltunk rá, hogy az ellátottaknak csak kis százaléka képes megfizetni a teljes összegű intézményi térítési díjat. Lakói oldalról kétségkívül a legjelentősebb, de kielégítetlen igény a magasabb összegű anyagi ellátás, a magasabb havi jövedelem. Jelenleg 22 fő dolgozik részmunkaidős védett foglalkoztatásban a FŐKEFE Nonprofit Zrt-nek. Ők havi rendszerességgel jutnak az ellátásukon felüli jövedelemhez. Emelt összegű családi pótlék ellátásban 26 fő lakó részesül. Az intézmény anyagi helyzetéből adódóan évek óta nem tud munkajuttalmat biztosítani a lakók számára. Ebből adódóan ez a motivációs tényező nem funkcionál, nem serkenti a lakókat munkavégzésre.

Bízunk benne, hogy a projekt megvalósításával párhuzamosan a jogszabályi környezet változása segítheti a támogatott lakhatásban részesülőket abban, hogy anyagilag is elismert tevékenységet folytassanak akár mikro környezetükben, akár a szociális szolgáltató központban, illetve lehetőség szerint a településen.

##### Természetbeni ellátások

Közgyógyellátásban 45 fő lakó részesül nehéz anyagi helyzete miatt. A köztemetések igénybevételére évente 8-10 alkalommal kerül sor. Az éves átlagos mortalitási mutató 10-15 fő. Megállapítható, hogy a szükségletek a természetbeni ellátások téren kielégítettek.

A jövőben a természetbeni ellátás kiegészítéseként vehető számba mindaz, amit a lakásokban, lakóotthonokban élők a ház körüli portákon maguknak megtermelnek (pl. zöldség-gyümölcs, kisállat).

## Személyes gondoskodást nyújtó ellátások

Jelenleg a célcsoport valamennyi tagja bentlakásos pszichiátriai ellátásban részesül. A projekt megvalósításával a személyre szóló, még kielégítetlen szociális szolgáltatások is megvalósíthatóak lesznek (pl. lakhatási forma egyéni támogatási szükséglethez igazítva, anyagilag is elismert terápiás munkavégzés.) A projektidőszak alatt a lakók felkészítése során fel kell mérni a lakók elvárásait s ehhez kell igazítanunk motivációs készletünket. Az egyéni szükségletprofilra épülő cselekvési és rehabilitációs terv közös megvalósítása lehet a siker garanciája.

### *e) Motivációs tényezők és elvárások feltárása*

A projekt megvalósításában érintett ellátotti célcsoport motivációs tényezőinek és elvárásainak feltárása, valamint az intézmény alapszolgáltatásain túli, kiegészítő/egyéb szolgáltatások iránti igények felmérése a komplex támogatási szükségletfelmérés elvégzésével megkezdődött.

A támogatási szükségletfelmérés során több lakó is megfogalmazott egyéni elvárásokat a jövőre vonatkozóan. Ezekből az elvárásokból, vágyakból idézünk:

- „Német nyelvet szeretnék tanulni”
- „Legszívesebben konyhán dolgoznék, ahogy régen is tettem”
- „Kertészetben szeretnék doolgozni, virágokat, epret, zöldséget termelni, szeretnék a ház körül virágoskertet”
- „Utazni szeretnék (Izraelbe, Jeruzsálembe)”
- „Szeretném befejezni az iskolát, jogosítvány szeretnék, autót vennék és felkeresném apámat”
- „Szeretném a 3 éves főiskolát elvégezni teológia szakon, Szegeden”
- Szeretnék megházasodni és gyermekeket örökbefogadni”
- „Az új helyen én lennék a fodrász”
- „Szeretnék az öregeken segíteni”
- „Számítógéppel szeretnék dolgozni”
- „Olyan házat szeretnék, ahol kevés az energia költség, legszívesebben ezermesterkednék, műszaki munkát végeznék, ahol gondolkodni kell és kell hozzá kreativitás”
- „Minden vágyam elkerülni innen, vissza a családomba”
- „A környezetet szeretném szépíteni, dekorálni”
- „Olyan helyet szeretnék, ahol igényt tartanak a munkámra”
- „Szívesen dolgoznék eladóként”
- „Szívesen vállalnék takarítói feladatokat”
- „Nagyon szeretem az állatokat, állatokat szeretnék gondozni”
- „Főzni és varrni szeretnék megtanulni, mert jelenleg nem tudok”
- „Szívesen tanulnék annak érdekében, hogy jobban fizető munkát találjak, akár 8 órában is.”

A fenti elvárások, igények között reális és nehezebben megvalósítható igények is szerepelnek. Véleményünk szerint a különböző típusú támogatott lakhatási formákban és a szolgáltató központban a reális igények kielégíthetőek. Az esetvitelért felelős dolgozók feladata lesz a reális elvárások, és célok felszínre hozása, megvalósítása.

A motivációs tényezőkön belül jelenlegi ismereteink szerint is kiemelt jelentőségű a baráti, érzelmi kapcsolatok előtérbe kerülése, melynek megvalósulására a projekt lehetőséget kínál. A jelenlegi zsúfolt, nagy létszámú szobák kiváltása ugyanis lehetőséget teremt arra, hogy bizonyos keretek között a baráti társaságok, és főleg a párkapcsolatban élők családi környezetben, illetve egy szobában nyerjenek elhelyezést. Mindez elősegíti a magasabb színvonalú szolgáltatások nyújtását, a lakók életminőségének javítását, az életviszonyok humanizálását.

#### *f) Kiegészítő/egyéb szolgáltatások iránti igények felmérése – az intézmény alapszolgáltatásain túl*

A támogatási szükségletfelmérés során –bizonyára az első találkozás újdonsága és egyfajta tartózkodás miatt – jelentős számban nem fogalmazódtak meg egyéb, klasszikusan a szociális szolgáltatással kapcsolatos igények. A kiegészítő szolgáltatások igénye várhatóan abban az esetben jelentkezik a lakóknál, ha a felkészítés során megismerkednek a szociális szolgáltató központ és a település által nyújtott ilyen típusú szolgáltatásokkal.

#### *g) Foglalkoztatás*

Az intézményen belül jelenleg változatos foglalkoztatást biztosítunk a lakók számára. Az ellátott szükséglete szerint folyik egyéni esetkezelés, mentálhigiénés támogatás, működnek amatőr művészeti csoportok (irodalmi, zenés táncos) tárgyalkotó kézműves foglalkozások. A lakók közül néhányan látogatják a település könyvtárát, a templomot. A művelődési ház rendezvényein csoportosan vesznek részt. Szintén csoportosan túráznak, táboroznak, kirándulnak.

A berzencei és a tabi pszichiátriai otthon ebben az évben 13. alkalommal szervezi meg a lakók számára a „Sziágyi erdei barátság táborát”. A pszichiátriai betegek az egy hetes tábor során saját maguk alakítják mindennapi életüket, gondoskodnak saját ellátásukról, szervezik programjaikat. A táboroknak komoly szakmai hozadékai is vannak:

- Ha csak egy hétre is, de a lakók kiszakadnak a hospitalizált intézményi környezetből,
- Újra fontosnak érzik magukat egy új, spontán kialakuló közösségben
- Rendkívüli mértékben felértékelődik a saját felelősségük önmagukért és társaikért
- Érdekes csoportdinamikai folyamatok tanúi lehetünk.
- Barátságok, szerelmek szövődnek a két intézmény lakói között.

A táborban az elmúlt 12 évben a berzencei otthonból 115 lakó vett részt. Ez kellő alap ahhoz, hogy a lakói felkészítő folyamatban húzóerőként támaszkodjunk a tábor megjárt lakókra.

Szintén közös projektként működtetjük már évek óta az ún. „levegőváltás” programot a tabi testvérintézménnyel. A program lényege, hogy a lakók önkéntes döntés alapján 1-3 hónapot a másik intézményben töltenek el. Új közösségbe kerülnek, megismerik az intézmény mindennapi életét, részt vesznek a foglalkoztatásban, módjuk van összehasonlítani a két intézmény nyújtotta szolgáltatásokat, majd „hazatérve” új tapasztalatokkal egy más minőségben folytathatják életüket. A lakói visszajelzések alapján érdemes továbbfolytatnunk a projektet.

A támogatott lakhatás megvalósítása során kialakuló új mikroközösségek új irányokat nyitnak a foglalkoztatási tevékenységben.

Támaszkodunk az ÉFOÉSZ által működtetett ÖRÖK program és a tapolcai KULCS program eredményeire, azokat a pszichiátriai közösségek tekintetében is kipróbáljuk, adaptáljuk. A tanulmányban több helyen is utalunk rá, hogy a projekt megvalósulásával több lehetőség nyílik az ellátottak foglalkoztatására, különböző szinteken és helyszíneken.

Az ellátottak közül jelenleg 25 fő rendelkezik házi segítségnyújtásra jogosító végzettséggel, továbbá 20 fő szerezte meg az intézmény keretében a település karbantartó szakmunkás bizonyítványt. 22 fő végezte el a mézeskalács készítő, további 18 fő a csuhéj és szalmatárgy készítő tanfolyamot. Ezek a végzettségek mind hozzájárulnak ahhoz, hogy foglalkoztatási, munkaerő-piaci esélyeik nőjenek.

#### *h) Információhoz való hozzáférés*

A lakók információkhoz való jutása jelenleg az intézményben többszörös rendszerben valósul meg. Az intézmény életéről, működéséről, helyzetéről személyes tájékoztatás történik a csoporttalálkozókon, lakógyűléseken, fórumokon, a település társadalmi eseményeiről a helyi képűjságon, a helyi írott sajtón illetve személyesen kapnak tájékoztatást az ellátottak.

Az intézményben több éven át működött a korlátozott hozzáférésű e-Magyarország pont az „internet kuckó”. Ez egy újabb lehetőséget teremtett a lakók számára a világhálón keresztüli interaktív kapcsolattartásra. A lakásokba, a lakóotthonokba és a szolgáltató központba tervezett internetkapcsolat és számítógépek segítségével az információhoz való hozzáférés minden olyan lakónak biztosított lesz, aki képes a hardver és szoftver állomány kezelésére.

#### *i) Döntéshozatali képesség*

A lakók döntéshozatali képessége cselekvőképességük mértéke szerint változó. A lakók jelentős részénél a cselekvőképtelenség okán fokozott segítséget nyújtunk az érdekérvényesítésben, a személyes ügyek intézésében, illetve a lakóközösségen belüli státuszok és szerepek pozicionálásában, megtartásában.

Bár nem tisztünk minősíteni a cselekvőképességgel kapcsolatos bírósági ítéleteket, többször úgy tapasztaljuk, hogy a cselekvőképesség nem áll arányban a hozott ítélettel. Több lakónál sikeresen jártunk el kizáró gondnokságának megszüntetésében és/vagy korlátozottan cselekvőképessé nyilvánításában.

A lakók önálló döntését folyamatosan érintik a pszichiáter szakorvosok terápiás javaslatok. A korlátozottan cselekvőképes lakóknál a korlátozás többnyire általános, csak néhány esetben vannak megjelölve konkrétan azon ügykörök, melyekre a korlátozás vonatkozik. Ez nehezíti a terápiás munka-végzést. A szakápolók az orvos terápiás utasításai alapján végzik munkájukat. Az önálló döntéshozatalra való képessé tevés érdekében szituációs gyakorlatokat és tréningmódszereket is alkalmazunk.

A támogatott lakhatásban véleményünk szerint új alapokra kell helyezni a lakók pszichiátriai szakellátását. Sokkal jobb együttműködésre lesz szükség a kórházi pszichiátriai osztályokkal. El kellene érni, hogy a támogatott lakhatásba valóban csak olyan pszichiátria betegek kerüljenek, akik, folyamatos egészségügyi, szakorvosi ellátást nem igényelnek. Azokban az esetekben, ahol nem állnak fenn a szociális otthoni ellátás egészségügyi feltételei, a kórházak krónikus pszichiátriai részlegei jelenthetik a tartós megoldást.

Rendkívül fontosnak tartjuk a döntéshozatali támogatási folyamatba bevonni a lakók meglévő és jól működő természetes támaszait. Mivel nagyon sok lakónak hivatásos gondnoka van a jövőben a lakói felkészítésbe őket különösen fontos bevonnunk. Ennek érdekében az illetékes gyámhivatalokkal normalizáljuk, erősítjük az együttműködést.

A lakók szükségleteit, problémáit, elvárásait, mikro- és makro-közösséghez fűződő viszonyait tartalmazó komplex felmérő lapokat tartalmilag elemeztük. Az elemzést összegző és a lakhatási formára is javaslatot tevő egyéni lapokat a megvalósíthatósági tanulmányhoz mellékeljük.

*j) Az ellátottak szükségleteinek, problémáinak, elvárásainak bemutatása, komplex felmérő lapok összegzése*

Az „Ellátottak jellemzői” című fejezetben fentebb, részletesen bemutattuk a célcsoportot. Összességében megállapítható, hogy kevés azon lakóink száma, akik a „lakás” típusú lakhatási formát igénybe tudják venni.

Viszonylag stabil az a célcsoport, akiknél az adott célcsoport szükségleteihez igazított lakóotthoni forma szóba jöhet, itt azonban hangsúlyosabban kell számolnunk a különféle lakói kockázatokra. A legnagyobb szakmai kihívás ezen csoportnál fog jelentkezni. A szociális otthonban eddig eltöltött idő meghatározó jelentőségű a lakók belső motivációja, elvárásainak alakulása szempontjából. Minél régebb óta lakik, egy személy az otthonban annál inkább csökken a motivációs erő és erősödik a hospitalizáció. Éppen ezért ezen a területen is komoly felkészítésre lesz szükség.

Az egyéni összesítő lapok a **2. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

*k) Az ellátottak jelenlegi elhelyezési körülményeinek bemutatása*

A kastélyépületben a lakók a földszinten és az emeleten kerültek elhelyezésre. A földszinten található azok a szobák, amelyekben a magatehetetlen, ágyban fekvő, teljes ápolást-gondozást igénylő lakók és a fokozott ápolást-gondozást igénylő lakók élnek. A szobák jellemzően 8-10 ágyasak, a berendezés a zsúfoltság miatt a kórházi típusú ágyakra korlátozódik. Az emeleten kaptak elhelyezést a fennjáró lakók, ahol ugyancsak nagy létszámú szobák találhatóak. Az emeleten került elhelyezésre a 30 fő férfi lakó is egy külön szárnyban, ahol szintén nagy zsúfoltság tapasztalható. A jogszabályban előírt egy lakóra jutó 6 m<sup>2</sup>-el szemben átlagosan 2.4 m<sup>2</sup> jut egy lakóra. Az épület nem akadálymentesített, a szükséges mennyiségű fürdő, WC – helyiség nem áll rendelkezésre. A kastély-épületen kívül 30 női lakó él a volt igazgatói szolgálati lakásban, szintén nagyon zsúfolt körülmények között.

A kastélyban található 2 db étkező-helyiség és tálaló a lakók számára, irodák, raktárak, orvosi vizsgáló, öltözők. Közösségi terek nincsenek, a foglalkozások az éttermekben kerülnek megtartásra.

A foglalkoztató épületben működik a külső foglalkoztatás, a kreatív művészeti műhely, itt található egy esetkezelő-interjú szoba, egy intim szoba, valamint egy rehabilitációs konyha, ahol a lakók önmaguknak főzhetnek, süthetnek.

A megyei szociális intézményeket érintő 2009. évi átvilágítás során megállapításra került, hogy az intézmény által biztosított elhelyezési körülmények „embertelenek.”



Az intézményi ellátottak intézményen kívüli közösségi szolgáltatásokat számottevően nem vettek igénybe. Néhány lakó jár ki rendszeresen bevásárolni, könyvtárba, templomba.

#### *l) A kiváltás hatásai*

A kastélykiváltás lakókra gyakorolt hatásait jelenleg megbecsülni tudjuk. Az életkörülményeket tekintve egyértelmű lesz a pozitív hatás: ha a hatalmas zsúfoltság a kastélyban megszűnik, akkor a potenciális normasértések száma is várhatóan visszaesik.

Meggyőződésünk, hogy a kiváltással a lakók életminősége is javulni fog.

- A személy központú megoldások kerülnek előtérbe a csoportos megoldások helyett-mellett.
- A lakók beleszólhatnak saját életük irányításába, ha kell támogatással, de felelősen dönthetnek további sorsuk alakulásáról.
- A lakót támogatjuk abban, hogy a lehetőségeihez igazítsa szükségleteinek kielégítését.

A kiváltás következtében a dolgozók munkakörülményei is pozitívan változnak meg, annak ellenére, hogy a koncentrált, egy helyen történő munkavégzést egy több helyszínből álló, más típusú munkavégzés váltja fel.

#### *m) A kiváltás hatásai a várólistán igénylést kérőkre*

A jelenleg várólistán lévő igénybevevők számára a kiváltás azt eredményezheti, hogy már az előgondozás fázisában felépíthető a szükségletprofilhoz igazított lakhatási forma. Már a várakozás időszakában, folyamatos látogatásokkal meg lehet kezdeni a támogatott lakhatás elveinek megfelelő felkészítést, melynek eredményeként az intézménybe való bekerülés zökkenő-mentesebbé válhat. Már az előgondozási fázisban alkalmazható a támogatási szükségletfelmérés eszközrendszere.

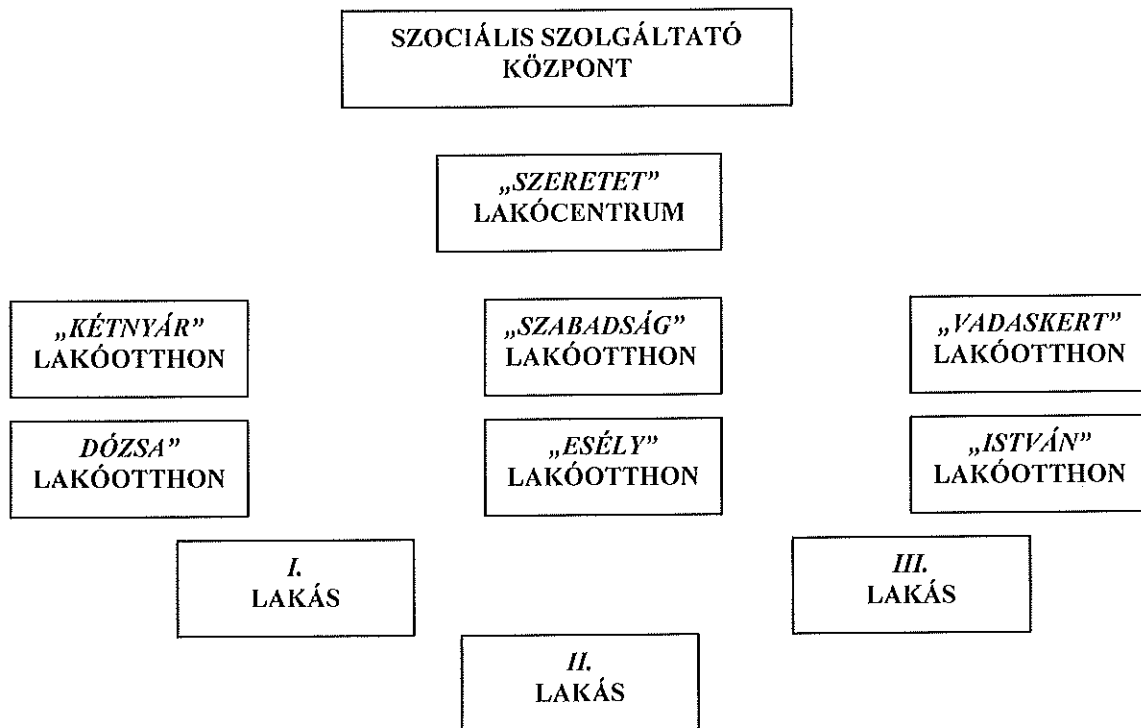
Ennél a célcsoportnál még hatékonyabban lehet építeni a családi háttérre, amennyiben van ilyen erőforrása, támogatása a várakozónak.

Ami a várakozókat illeti lényeges szempont, hogy a várakozók zöme a somogyi kórházak krónikus pszichiátriai osztályain vagy a kórházak rehabilitációs részlegeiben várják be azt az időt, amíg az intézménybe bekerülnek. A várakozók 90 %-a férfi, ez különösen érdekes intézményünk szempontjából, mivel a kastélyban mindössze 30 férőhely állt a férfi betegek rendelkezésére. A támogatott lakhatási forma lehetőséget teremt arra is, hogy a nemek aránya egyensúlyba kerüljön és megszűnjenek a klaszikus férfi és női pszichiátriai otthonok.

#### *Az új szervezeti felépítés bemutatása*

A projekt megvalósítása a jelenlegi vegyes profilú integrált intézményi működési struktúrát nem befolyásolja, a Somogy Megyei Szeretet Szociális Otthon továbbra is integrált intézményként működik tovább. A pszichiátriai részleg átalakítása első lépés lehet a folyamatban, a kiváltás tapasztalataira támaszkodva a fenntartó folytatni szeretné az átalakítást valamennyi intézményében. Az új szervezeti felépítés tehát jelen esetben a intézmény pszichiátriai részlegét érinti.

A támogatási szükségletfelmérést követő egyéni szükséglet profilok megalkotása alapján a kiváltandó intézmény az alábbi struktúrában fog működni:



### A lakók felkészítése

Ez a terület kiemelt jelentőségű, hiszen mint az ellátottak szocio-demográfiai jellemzőiből is kitűnik, az ellátottak nagy része már több mint egy évtizede él az intézmény falai között. Esetükben a változásra, az életminőség javítására, a közösségben való önálló életre felkészítés kiemelt jelentőségű. A felkészítés lépései:

- szükségletek felmérése (személyes célok, egyéni igények figyelembevételével rehabilitációs terv készítése),
- felkészítő tréningek, gyakorlatok (túlgondozás leküzdése, konfliktus-kezelés, életviteli készségek fejlesztése),
- a helyi közösségekhez kapcsolódás (nyitás az alapellátás felé, foglalkoztatás erősítése, lehetőségek kiaknázása).

Az életvezetési készségek fejlesztése:

A támogatott lakhatásba bevonandó célcsoport felkészítése esetében rendkívül fontos a komplex megközelítés:

- A megfelelő gyógyszeres terápia
- A pszichoterápia
- A szocioterápia
- A szociális munka körébe tartozó esetviteli munka.

A pszichoedukáció célja ez esetben a lakó maradéktalan felvilágosítása-oktatása a betegségét illetően. Célunk, hogy a lakó ismerje meg betegségét, ennek megfelelően tudja szervezni az életét, kezelni az ezzel járó nehézségeket. Segítünk az akut fázisban megélt élményeket

személyes problémaként feldolgozni, a kezdeti tünetek felismerésével az akut fázisokat megelőzni. A pszichoedukációt lélektani-pedagógiai támaszként alkalmazzuk. A módszer pedig döntően a mikroközösségben végzett betegségmegbeszélő csoportmunka, így is segíthetünk a betegség helyes menedzselésében.

A megelőző-fenntartó gyógyszeres kezeléssel elérhető, hogy a betegség újabb akut fázisa minél ritkábban következzen be.

A pszichoterápia és egyéb csoportterápiás módszerek kitűnően alkalmazhatók a kapcsolatteremtés és a szociális háttér problémáinak felderítésére a megoldások keresésére. Az összetett terápiák az új, intézménytelenített életbe való beilleszkedést fogják segíteni. Kiemelt figyelmet fordítunk a fontos védőfaktorokra: a családi, rokon háttérre, a stabil csoportra, lakóközösségre, a támogató párokapsolatokra, a megértő, szeretetteljes légkörre, a közös programok felszabadult örömeire.

A támogatott lakhatásba bevonandó ellátottak felkészítésében támaszkodunk a szociális eszmunka, a csoportos szociális munka széles eszköztárára is.

Mint fentebb említettük az intézmény az elmúlt években több olyan innovatív szakmai kezdeményezést honosított meg, amelyre az átalakítás során méltán alapozhatunk.

A lakók felkészítése során előnyben részesítjük a tréningyszerű, élményeken, tapasztalatokon alapuló módszereket.

A lakók felkészítésének tervezéséhez segítségül hívjuk együttműködő partnereinket. A tervezést folyamatnak tekintjük, nem pedig egy statikus egyszeri eljárásnak. Mindazon esetekben, amikor még fellelhetők a családi kapcsolatok, a hozzátartozókat a kezdettől fogva bevonjuk a programba, támogató, személyes segítségükre folyamatosan támaszkodunk. A lakói és hozzátartozói érdekkülönbségek szinkronba hozása érdekében támogatókat, koordinátorokat alkalmazunk. Jelentős szerepet szánunk ebben a munkában a 2012-ben újjáalakult Érdekképviselői Fórumnak, illetve a lakói önkormányzatnak, bizottságoknak.

A tervezés során természetesen gondolnunk kell az új közösségekben lakó emberek sebezhetőségének csökkentésére is, ezért szükséges óvintézkedések megtervezése és kidolgozása is. Az óvintézkedéseknek, a védő faktorok igénybevételeinek, alkalmazásának, mindig egyedieknek kell lennie és be kell épülnie az egyén személyre szóló rehabilitációs terveibe.

A lakók felkészítésének kulcskérdése, hogy miként tudjuk aktivizálni az őket körülvevő formális és informális támogatási lehetőségeket (család, barátok, gondnok, szervezetek, orvos, önkéntesek, leendő szomszédok, gyámhivatalok, képzők, oktatók, foglalkoztatók). A másik sarokpont a programban a szakképzett támogató személyzet biztosítása.

Az egyéni szükségletfelméréseket elvégeztük. Kialakultak azon célcsoportok, melyek a különböző lakhatási formákat igénybe veszik.

- A „lakás” típusú lakhatásba a felmérés eredményeként 18 személy vonható be. A célcsoportot 3 db családi házba tervezzük kitagolni.
- „Lakóotthoni” lakhatásba a felmérés szerint 72 fő vonható be. Az elhelyezés 6 db 12 férőhelyes lakóotthonban oldható meg.
- A pályázat különösen indokolt esetben engedi meg **lakócentrum** létrehozását azoknak a személyeknek, akiknek a támogatási szükséglete ezt indokolja. A diagnózisok, sérülés specifikus problémák részben bemutattuk ezt a célcsoportot. A lakócentrumban 30 főt helyezünk el.

Az egyes támogatott lakhatási formák és a szolgáltató központ funkcióit, tervezett helyszíneit, a lakókörnyezetet a 3. pontban részletesen ismertetjük.

A lakók felkészítése a különböző típusú és változatos módszerű képzéseken keresztül valósul meg. Minden esetben azonban figyelembe kell venni azt, hogy a lakók részvétele a programokban önkéntes. Rendkívül fontos ezért a személyre szabott motivációs munka, a döntési támogatás (támogatott döntéshozatal) a bizalomerősítés.

A lakók felkészítését egy éven át segíteni fogja az a munkavállalást segítő személyiségfejlesztő képzés sorozat, amelyet a TÁMOP 5.3.8.-11/A1 Rehabilitáció-Érték-Változás című program keretében a FŐKEFE Nonprofit Kft szervez az általa foglalkoztatott dolgozóknak.

### **A lakókörnyezet érzékenyítési tervei**

Kétségtelen, hogy a kastélykiváltás egy teljesen új helyzetet teremt azon a településen, ahol a projekt megvalósul. Berzence nagyközségben 55 éve működik a pszichiátriai otthon a falu központjában. Az intézmény a „nyitott kapu” elve alapján integrálódik a faluközösségbe. A lakók a települési közszolgáltatásokat korlátozás nélkül igénybe vehetik. A közösségi rendezvényeken, falunapokon, helyi ünnepeken rendszeresen részt vesznek, a műsorokban fellépnek. Az intézmény minden évben megrendezi a „Nyitott Kapu Napja” rendezvényt. Erre a napra meghívjuk a lakók hozzátartozóit, gondnokait, a várakozó igénybevevőket, a helyi lakosságot, a dolgozók családtagjait. A rendezvény kitűnő alkalom arra, hogy az „elmebeteg otthonokat” körülvevő misztikumot, félelmet, szorongást oldjuk.

Ennek ellenére számítunk a lakosság körében jelentkező ellenérzésekre, félelmekre. A lakossági érzékenyítés során a kommunikációs stratégiánk lényege: a negatív vélemények pozitív információkkal történő „kioltása”.

A projekt megvalósításához kapcsolódóan a lakosság, a közvetlen lakókörnyezet tájékoztatását több csatornán keresztül tervezzük megvalósítani:

Személyes találkozások:

- Az intézmény vezetője június elején rendkívüli képviselő-testületi ülésen tájékoztatta a képviselőket a tervezett kiváltásról. A testületállást foglalt abban, hogy önkormányzati ingatlanok térítésmentes átadásával segíti a projekt megvalósítását.
- Az igazgató a helyi tv által közvetített nyilvános testületi üléseken informálja a lakosságot a projekt aktuális állásáról.
- Az érzékenyítés a június 20-án tartott „Nyitott Kapu Napja” rendezvényen folytatódott, ahol az intézmény vezetője tájékoztatta a résztvevőket a pályázati célokról. A rendezvényen hozzátartozók és hivatásos gondnokok, továbbá a dolgozók családtagjai, települési vezetők vettek részt.
- Pozitív IFKKOT döntést követően az ingatlan-tulajdonosokkal megkötjük az ingatlanok értékesítési előszerződéseit. Szeptember hónapban tájékoztatási célból személyesen felkeressük az érintett ingatlanok szomszédságában lakókat.
- Sikeres pályázati döntést követően, várhatóan november-december hónapban személyes tájékoztatást adunk közmeghallgatás keretében a program megvalósítási szakaszairól, ütemezéséről.
- Az építkezések ideje alatt rendszeres látogatást teszünk a lakókkal a helyszíneken, ahol találkozókat szervezünk a közvetlen környezetben lakó falusi emberekkel.

- Az érintett célcsoportokat meghívjuk az intézménybe abból a célból, hogy csoportos, kötetlen beszélgetéseken ismerkedjenek a lakókörnyezetükbe költöző lakókkal.
- Az intézmény dolgozói, felhasználva az informális (családi, rokon, baráti) kapcsolatrendszerüket egy számukra készített útmutató alapján folyamatosan érzékenyítik a lakosságot.
- 2013. februárjában, az intézményt segítő jótékonyági esten több száz helyi résztvevő előtt ismertetjük a programot. A rendezvényen a lakók és a dolgozók közös műsort adnak.

#### Írásbeli kommunikáció:

- A kastélykiváltási programról folyamatosan írásos tájékoztatót jelentetünk meg a kéthavonta megjelenő „Berzencei Határszél” nevű helyi újságban. Az augusztusi számban az aktuális helyzetről tájékoztatást adtunk.
- Szeptember hónapban a helyszínek közvetlen környezetében, szomszédságában élő berzencei lakókat írásban tájékoztatjuk a pályázat benyújtásáról, a projektről.
- Pozitív pályázati döntést követően a megyei sajtóban mutatjuk be a támogatott lakhatási formákat, a projektet.
- Októberben, az intézmény honlapjára feltöltjük a pályázati dokumentációt, így a lakosság és az érintettek, hozzátartozók az interneten keresztül interaktívan is bekapcsolódhatnak a folyamatokba.

#### **A hozzátartozók, gondnokok bevonása a programba**

Fentebb már ismertettük a lakók felkészítésénél a család, a gondnokok szerepének, részvételének fontosságát. A projektidőszak alatt tematikus találkozót szervezünk a törvényes képviselők részére, azért, hogy a gondnokság tartalmi elemeit hozzá tudjuk igazítani az új típusú szociális szolgáltatáshoz, lakhatási szolgáltatáshoz.

Szakmai találkozót szervezünk az illetékes gyámhivatalok köztisztviselői, a hivatásos gondnokok és az intézmény dolgozóinak részvételével.

#### **Az intézményi menedzsment szakmai felkészítése**

A támogatott lakhatásra vonatkozó új jogszabályok, szakmai, módszertani ajánlások megismerése, adaptálása valamennyi intézményi vezető számára elvárás. Vezetői szintű tapasztalatszerző látogatásokat szervezünk azon településekre, ahol már működnek a támogatott lakhatási programhoz hasonló megoldások. Az igazgató számára kötelező a részvétel az intézményközi vezetői szupervíziókon, valamint az egyéni intézményvezetői szupervízión. Az igazgató benyújtotta jelentkezését az IFKT mentori képzésre, jelentkezésének elbírálása folyamatban van. Sikeres felvétele esetén, a képzés által első kézből jut hozzá azon információkhoz, tudáshoz, amellyel segíti a pályázat sikeres magvalósítását, a lakók és dolgozók felkészítését, a szervezetfejlesztést.

Kötelező részvételt írunk elő az intézményen belüli középvezetői team szupervízióra is. Külön hangsúlyt fektetünk a szakmai együttműködések erősítésére, egyrészt a módszertani intézmények tekintetében, másrészt fel kívánjuk venni a kapcsolatot a Somogy megyében szociális területen működő civil szervezetek képviselőivel. Ez irányban felvettük a kapcsolatot a Magyar Vöröskereszt Somogy Megyei Szervezetével és a Mozgáskorlátozottak Somogy Megyei Egyesületével.

## **Mentorhálózat szolgáltatásainak igénybevétele**

A Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ (SMIK) és a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségéért Közalapítvány (FSZK) között kötött Együttműködési Megállapodás alapján amennyiben a SMIK jelen pályázati konstrukcióban támogatást nyer el, akkor a TÁMOP 5.4.5-11/1 azonosítószámú kiemelt projekt keretében igénybe veszi az Intézményi Férőhely Kiváltást Támogató (IFKT) mentorhálózat szolgáltatásait:

- A pályázat benyújtását megelőzően az FSZK tanácsadóit bevontuk a szakmai tervet megalapozó komplex támogatási szükséglet-felmérés elvégzéséhez.
- A pályázati program mentorálással kapcsolatos igényeinek és a kapcsolódó költségeknek a tervezéséhez igénybe vesszük az FSZK közreműködését,
- Közös kialakítjuk a mentorálással kapcsolatos lebonyolítási tervet.

A fenntartó támaszkodni kíván a fenti projekt keretében kiképezendő IFKT mentorok támogatására is.

## **Képzés, szervezetfejlesztés, felkészítés, komplex felmérés, szupervízió**

Ezen tevékenységek hozzájárulnak ahhoz, hogy az intézményben ellátottak felkészítése sikeresen történjen meg a kiváltással járó változásokra, valamint az intézmény munkatársainak képzése segítse elő a kiváltással járó változások problémamentes lebonyolítását, az Intézményi Férőhely Kiváltást Koordináló Országos Testület (IFKKOT) ajánlásainak megfelelően.

## **Új humán-erőforrás stratégia**

A kastélykiváltással járó új típusú támogatott lakhatás megvalósítása kétségkívül a dolgozók esetében is paradigmaváltást kell, hogy eredményezzen.

- A „gondozás-ápolást”, mint megközelítést fel kell váltania a „támogatás, figyelemmel kísérés” típusú megközelítésnek.
- Minden dolgozónak a lakó meglévő (megmaradt) értékeire és a valós támogatási szükségleteire kell építenie szakmai munkáját.
- Tudatosan el kell kerülnie az alul és a túlgondozást, csak akkor és csak annyit kell nyújtania, amivel hozzájárul a lakó önrendelkezéséhez, önálló döntésének támogatásához.

A humán erőforrások két új munkakörrel gazdagodnak, hiszen belépnek az esetfelelősök és a kísérő támogatók a rendszerbe. A munkáltató a sikeres felkészülés érdekében több dolgozót is szeretne felsőfokú képzésbe bevonni. A szociális szolgáltató központ működtetése is új munkaköröket és munkaerőt kíván meg, olyan munkaköröket, amelyek a napközben nyújtandó szociális szolgáltatások tekintetében is kompetensek.

Az intézményesített ellátó-struktúra eddigi tapasztalatait, jellemzőit pozitívum és negatívum oldalról fel kell tární és fel kell készülni az „intézménytelenített”, új, széttagolt szerkezetű támogató rendszer, mint egyetlen lehetséges út befogadására. A dolgozóknak három területen kell felkészülni a változásra:

- Tudás, ismeretek bővítése,
- Képességek, készségek fejlesztése,
- Szakmai tudatosság, önismeret, a változással járó feszültség, bizonytalanság oldása.

A három területhez más-más típusú ismeretszerzési, képzési folyamat és módszer társul.

Az előkészítő szakaszban nyújtott és a projektidőszakban nyújtandó mentori támogatással, a dolgozók felkészítésének megtervezéséhez rendelkezésre bocsátott módszertani ajánlással az átalakítás ezen a területen is sikeres lesz. Az intézmény, működési sajátosságait, valamint a lakók speciális szükségleteit jól ismerő szakmai vezetés a mentori támogatásra támaszkodva meghatározza a felkészítés tartalmi és módszertani irányait. A vezetés a fejlesztésekhez változatos ismeret-átadási, készség- és személyiségfejlesztési formákat, eszközöket vesz igénybe.

### *Szupervízió*

Az intézményben, TÁMOP-os pályázati támogatásból jelenleg zajlik egy szupervíziós találkozás sorozat, melyen valamennyi szakalkalmazott, vezető és egyéb területen dolgozó részt vesz. A 120 dolgozót érintő szupervízió reményeink szerint kellő municiót ad a támogatott lakhatásra történő felkészüléshez, átálláshoz. Erre épülhet rá a felkészítés időszakában megtartandó tematikus szupervíziók sora. Fontos területe lesz a szupervízióknak a változásmenedzsment és a konfliktuskezelés.

A szupervíziós folyamat segítségével kialakul egy közös érzékenység és nyitottság a változási folyamatok elfogadására, feldolgozására, valamint stabil alapot biztosít ahhoz, hogy a megújult intézményi szervezet képes legyen folyamatosan fejleszteni önmagát.

A szupervízió célcsoportjai:

- intézményközi vezetői szupervízió (középvezetők, vezetők tapasztalatcseréje)
- vezetői szupervíziós formák (szituációk, változási folyamatok megbeszélése, megoldások keresése)
- beosztotti munkakörben dolgozó, közvetlen gondozói feladatokat ellátó munkatársak részére biztosított szupervíziós formák (a lakókkal közvetlenül kapcsolatban álló munkatársak segítése, kérdések megbeszélése, konfrontációs helyzetek kezelése).

### *Szervezetfejlesztés*

A projektidőszakban új szervezeti struktúra kialakítására kerül sor. Újra fogalmazzuk a szakmai programot, módosítjuk a szabályzatainkat, a munkaköri leírásokat. A költségvetési-gazdálkodási folyamatokat, szabályozókat, ügyrendeket az átalakított profilhoz, működéshez igazítjuk.

A projekt megvalósulásával az intézmény szervezeti struktúrájának, működésének és méretének változása mellett jelentős szerep jut a szemléletváltásnak is, hiszen az ellátottak a jövőben inkább „lakók” lesznek, akik ellátás helyett személyre szabott szolgáltatásban részesülnek. Ennek a szemléletváltásnak a megvalósítása a szervezetben is változásokat követel, új szervezeti jellemzőket igényel.

Ezek kialakítását segíti elő a különböző szervezetfejlesztési eszközök, módszerek alkalmazása, melyekkel az ún. dinamikus szervezeti formák fenntartható kialakítására fogunk törekedni.

Az igazgató az év első félévében személyes coachingon vett részt, melynek fő témája a változásmenedzsment volt. A coaching tapasztalatait a projekt során sikeresen lehet alkalmazni.

## *Felkészítés*

A projekt megvalósulása jelentős változásokat hoz az egész intézmény életében, ezáltal a lakók felkészítése mellett a szakdolgozók felkészítését is szükségessé teszi. A dolgozók felkészítése során a legnagyobb hangsúlyt a személyes tulajdonságok: az önállóság, kompetencia, autonómia, felelősségvállalás, méltóság, biztonság és a belső erőforrások aktivizálása kapja.

Az intézményben jelenleg nincs annyi felsőfokú végzettségű szociális munkás akit esetvitelért felelős személyként a különböző lakhatási formákban alkalmazni tudnánk, ezért az előkészítő-felkészítő fázisban kiemelt hangsúlyt kell fektetnünk a megfelelően szakképzett humán erőforrás biztosítására új dolgozók felvételével, illetve a jelenlegi személyi állomány képzésével.

A kísérő támogatást biztosító munkatársak tekintetében reményeink szerint a felsőfokú szakképesítéssel rendelkezők (mentálhigiénés asszisztensek, szociális asszisztensek, pszichiátriai szakápolók) a feladat ellátásához megfelelő kompetenciával rendelkeznek.

Az intézményben jelenleg ápoló-gondozóként dolgozó szakemberek a lakóotthonokban, a lakócentrumban és a szolgáltató központban fognak dolgozni. A szociális szolgáltató központ tervezett új szolgáltatásai szintén feltételezik a megfelelő szakképesítésű munkaerő jelenlétét.

Fentebb ismertettük a dolgozók felkészítésének terveit és hangsúlyozzuk, a dolgozók részéről a támogatói attitűdnek alapvető szakmai kompetenciaként kell megjelennie a program során és azt követően is.

A felkészítéssel kapcsolatos elképzelések és költségvetésük részletezése a **12. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

### **3. A szakmai és pénzügyi megvalósítás részletes ütemezése**

Az intézmény alapító okiratának másolata a **3. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

Az intézmény működési engedélye a **4. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

Az intézmény legutóbbi szakmai ellenőrzési jegyzőkönyvének másolata az **5. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

Konkrét elhatározásunk volt a projekt tervezésekor, hogy a kiváltást követően is törekednünk kell az ellátás szakmai feltételrendszerének megteremtése mellett a gazdaságilag fenntartható működés biztosítására. Ezt mérlegelve született az, az elképzelés, hogy továbbra is Berzence nagyközségen belül valósítjuk meg a kastélykiváltást.

Felmértük a település adottságait és számításba vettük a településen megvásárolható ingatlanokat. Azt találtuk, hogy egy kivételével (281/15 hrsz) nincs a településen olyan épület, amelyet a lakóotthoni, lakócentrumi és szolgáltató központi ellátás szakmai igényeinek megfelelően be tudnánk vonni a kastélykiváltási programunkba.

Ezen okok miatt döntöttünk a kiváltás új építésű épületekkel történő megvalósítása mellett.

A „lakás” típusú lakhatási formánál tudjuk elképzelni még, hogy olyan házas ingatlant vásároljunk (846 hrsz, 170 hrsz), amelyek gazdaságosan átalakíthatóak és a célnak megfelelően lakás céljára használhatóak (akadálymentesítés kialakíthatósága és az épületek energetikai paramétereinek biztosítása).



## *A kiváltás tervezett helyszínei és lakókörnyezetük bemutatása*

### **Szociális Szolgáltató Központ**

Cím: 7516 Berzence, Szabadság tér

Helyrajzi szám: 573/4, 572/2

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

A Szociális Szolgáltató Központot a település központjában, a Szabadság téren tervezzük létrehozni.

A terület a helyi rendezési tervben „Vt-3 település központi vegyes terület” jelölést kapott. A szabályzat szerint ezen a területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el.

- *Lakóépület* (kitűnően megfelel a lakócentrumi támogatott lakhatási forma feltételeinek).
- *Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület* (A lakócentrumban lakók fokozott támogatási szükségleteinek megfelelően kell kialakítani a kétágyas lakásokat. Fontos rendelkeznie a lakócentrumnak kiegészítő egységekkel is, melyek a szakmai munka optimális végzéséhez szükségesek).
- *Igazgatási épület* (nem releváns, ez a funkció a szolgáltató központban lesz)
- *Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület* (nem releváns)
- *Egyéb közösségi szórakoztató épület* (nem releváns, mivel a szomszédban található a művelődési ház)
- *Sportépítmény* (nem releváns a fokozott ápolási-gondozási szükséglet miatt)
- *Gépjárműtároló* (a szolgáltató központban megoldott)

A terület tehát kitűnően alkalmas a Szociális Szolgáltató Központba tervezett szolgáltatási funkciókra. A központ biztosítja a lakók nappali életviteléhez szükséges feltételeket, átveszi mindazon ellátással kapcsolatos szolgáltatásokat, amelyek jelenleg a kastélyban funkcionálnak.

A Szociális Szolgáltató Központba új, napközben is nyújtható szociális szolgáltatásokat tervezünk megvalósítani:

Biztosítjuk a napközbeni tartózkodás lehetőségét, a társas kapcsolatok kielégítését, a látogatók alapvető higiéniai szükségleteinek kielégítését. A szolgáltató központ terveink szerint képes lesz a csurgói kistérségben élő pszichiátriai betegek és szenvedélybetegek számára is segítséget nyújtani az önálló életvitelük, meglévő képességeik fenntartásában, pszichoszociális rehabilitációjuk segítésében, a kríziskezelésben.

A plusz szolgáltatással egy meglévő hiányt pótolnánk, ugyanis a csurgói kistérségben ilyen típusú szolgáltatás nem működik. A központ rendelkezni fog közösségi együttlétre, pihenésre, személyi tisztálkodásra alkalmas helyiségekkel. A központ a saját konyháján keresztül biztosítja igény esetén az ételmezést, és a szennyes ruházat tisztítását is.

A központba tervezünk egy szociális boltot, ahol a lakók munkáit árusítanánk. Tervezzük építeni büfét, vendégszobát. A központban minden olyan munkahelyen ahol lehetséges lakókat, illetve megváltozott munkaképességű helybeli álláskeresőket alkalmazunk. A központ nyitott lesz, szolgáltatásait a helyi lakosság is igénybe veheti.

A jelzett ingatlan közvetlen szomszédságában családi házak találhatók. A legfontosabb közszolgáltató és települési infrastrukturális egységek (posta, gyógyszertár, házi orvos, fogorvos, pénzügyintézet, ATM, önkormányzat, művelődési ház, könyvtár, e-Magyarország pont, fodrászat, kozmetika, vendéglátó ipari egység, kereskedelmi egységek, templom) a szolgáltató központhoz igen közel, kb. 200 méteren belül megtalálhatók.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A

központ környezete akadálymentesnek mondható. A leendő szolgáltató központ közelében javasolt a gyalogos átkelő akadálymentesítése. Az intézményhez szükséges parkolóhelyek telekhatáron belül elhelyezhetőek.

### **„Szeretet” Lakócentrum**

Cím: 7516 Berzence, Kis Farkas u.

Helyrajzi szám: 884/8

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

A legideálisabb, nyugodt helyen tervezzük megvalósítani a 30 férőhelyes lakócentrumot. A terület a helyi rendezési tervben „K-3 különleges (kastély) területek” jelölést kapta. A rendelet szerint a területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:

- Lakóépület
- Egészségügyi, szociális épület és kiszolgáló létesítményei
- Vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület
- Egyéb közösségi és szórakoztató épület

A lakócentrumban kialakítandó apartmanokban minden lakáshoz saját fürdőszoba, illemhely, főzésre és étkezésre alkalmas helyiség lesz. Az apartmanokban oldjuk meg a lakók életviteléhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását is.

A lakócentrumban kívánjuk kialakítani a fentebb jelzett speciális lakóegységet.

A lakócentrumban tervezzük kialakítani és működtetni azt a diszpécserközpontot, ahová a lakásokból, a lakóotthonokból és a lakócentrumban lévő lakásokból beérkező jelzéseket fogadjuk, mivel terveink és a szükségletek szerint a lakócentrum folyamatosan a nap 24 órájában működik.

A lakócentrum közvetlen környezetében megtalálható mindazon közszolgáltatás, amit a szolgáltató központnál jeleztünk.

Az építési telek közel sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentesnek mondható.

### **Lakóotthonok**

A projekt keretén belül, a támogatási szükségletprofilok ismeretében 6 db 12 férőhelyes lakóotthon megvalósítását tervezzük a település közigazgatási egységein, (utcák terek, közterületek). A lakóotthonokban elhelyezendő 72 fő lakó támogatási szükségletei nagymértékben különbözőek. A lakók elhelyezését a támogatási szükségletek, az életkori sajátosságok, valamint a meglévő kockázatok jelenléte és nagysága alapján tervezzük megvalósítani.

A lakóotthonok esetében is eleget teszünk mindazon tárgyi követelményeknek, amelyeket a jogszabály előír.

### **„Mátyás” Lakóotthon**

Cím: 7516 Berzence, Mátyás u.

Helyrajzi szám: 1128

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

A terület a rendezési tervben „Lf-1 falusias lakóterületek” jelölést kapta. A rendelet szerint a falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetőek el:

- *Legfeljebb kétlakásos lakóépületek* (társasház)

- *Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény*
- *A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület*
- *Szálláshely szolgáltató épület (15 fh.)*
- *Kézműipari épület (műhely)*
- *Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*
- *Sportlétesítmény*
- *Gépjárműtároló*

A lakóotthoni támogatott lakhatási forma és funkció tehát ebben az övezetben egyértelműen kialakítható, hiszen szociális célokat szolgál, a 15 férőhelyet nem haladja meg, továbbá megfelel a legfeljebb kétlakásos épület kritériumának is. A lakóotthontól számított 200 méteren belül megtalálható étterem, vegyesbolt és buszmegálló. Közvetlen szomszédságában helyi védettséget élvező pihenőpark található. A szolgáltató központ 1200 méterre található.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentesnek mondható.

### **„Dózsa” Lakóotthon**

Cím: 7516 Berzence, Dózsa György u.

Helyrajzi szám: 1137

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

A terület a rendezési tervben az „Lf-1” jelölést kapta, tehát a fentebb felsorolt kritériumoknak az itt megépítendő lakóotthon is megfelel. A lakóotthontól számított 100 méteren belül vegyesbolt, 200 méteren belül vendéglátó egység illetve közpark található. Tömegközlekedési eszköz 900 méteren belül elérhető, a szociális szolgáltató központ 1 km-re található.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentesnek mondható.

### **„László” Lakóotthon**

Cím: 7516 Berzence, Szent László u.

Helyrajzi szám: 962

Tulajdonos: Béres-Nagy Richárd

A terület a rendezési tervben az „Lf-1” jelölést kapta, a fentebb felsorolt kritériumoknak megfelel. A szociális szolgáltató központ 50 méterre található.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentes.

### **„Vadaskert” Lakóotthon**

Cím: 7516 Berzence, Vadaskerti u.

Helyrajzi szám: 1013/2

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

A terület a helyi rendezési tervben „K-3 különleges (kastély) területek” jelölést kapta. A rendelet szerint a területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- *Lakóépület*
- *Egészségügyi, szociális épület és kiszolgáló létesítményei*
- *Vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület*
- *Egyéb közösségi és szórakoztató épület*

Lakóotthoni funkciót betöltő építmény tehát többszörösen is megfelel a követelményeknek, mivel egyrészt lakóépület, másrészt pedig szociális célokat is szolgál. A lakóotthontól kb. 600

méterre található a legközelebbi vegyesbolt. A szociális szolgáltató központ és a buszmegálló 1 km-en belül elérhető.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentes.

### **„Esély” Lakóotthon**

Cím: 7516 Berzence, Lakótelep 1.

Helyrajzi szám: 281/15

Tulajdonos: Magyar Állam

A terület a rendezési tervben „K-3 különleges területek” jelzést kapta. A paraméterek és előírások hasonlóak a Vadaskert Lakóotthonhoz, a terület nagysága 1412 m<sup>2</sup>-es, beépíthetőség 20 %. A lakóotthon tervezett alapterülete szerint a telek alkalmas a beépítésre. A lakóotthontól 200 méterre található a vasútállomás. A szociális szolgáltató központ a lakóotthontól 2,5 km-re található. A terület viszonylag kevés lakóházat tartalmazó övezetben található, ezért különösen alkalmas azon lakóink számára, akik pszichiátriai diagnózisuk mellett alkohol dependenciában is szenvednek. Az integrált intézmény másik berzencei részlege, az idősek otthona 100 méteren belül működik, így biztosítani tudjuk a szenvedélybetegek fokozottabb figyelemmel kísérését, absztinenciájuk megtartását.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentesnek mondható.

### **„Szeretet” Lakóotthon**

Cím: 7516 Berzence Vadaskerti u.

Helyrajzi szám: 1012/2

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

A terület a helyi rendezési tervben „K-3 különleges (kastély) területek” jelölést kapta. A rendelet szerint a területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- *Lakóépület*
- *Egészségügyi, szociális épület és kiszolgáló létesítményei*
- *Vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület*
- *Egyéb közösségi és szórakoztató épület*

Lakóotthoni funkciót betöltő építmény tehát többszörösen is megfelel a követelményeknek, mivel egyrészt lakóépület, másrészt pedig szociális célokat is szolgál. A lakóotthontól kb. 600 méterre található a legközelebbi vegyesbolt. A szociális szolgáltató központ és a buszmegálló 1 km-en belül elérhető.

Az építési telek sík terepen található, az utca burkolt járdával és közúttal rendelkezik. A leendő lakóotthon környezete akadálymentes.

### **Lakások**

A projekt megvalósítása során 2 db 3 szobás lakást vásárolunk, illetve 1 db-ot építünk. A lakások mindegyike a rendezési terv szerint az „Lf-1” övezetbe tartozik, melynek feltételeit fentebb a „Dózsa” lakóotthonnál ismertettük. A lakások kialakításának követelményeit fentebb említettük.

A leendő lakások építési területei sík, illetve közel sík terepen találhatóak, az utcák burkolt járdával és közúttal rendelkeznek. A leendő lakások környezete könnyen megközelíthető, az útvonal kvázi akadálymentes.

### **Lakás I.**

Cím: 7516 Berzence, Arany János u. 15/2.

Helyrajzi szám: 846

Tulajdonos: Dergez István

### **Lakás II.**

Cím: 7516 Berzence, Szent Imre u. 37.

Helyrajzi szám: 10

Tulajdonos: Berzence Nagyközség Önkormányzata

### **Lakás III.**

Cím: 7516 Berzence, Kossuth L. u. 51.

Helyrajzi szám: 170

Tulajdonos: Major László

A lakások helyiségigénye férőhelyszámhoz igazítottan megegyezik a lakóotthonokéival.

A kiváltás megvalósulásával az egyik fő cél, hogy az ellátottak egyes életterei elkülönüljenek egymástól, vagyis míg pihenőidejüket az elhelyezésre szolgáló épületben (lakás, lakóotthon, lakócentrum) töltik, addig a napközbeni tartózkodásra, foglalkoztatásra és egyéb tevékenységekre a szociális szolgáltató központ biztosítja számukra a teret.

### **A szolgáltatások bemutatása**

A kiváltás tervezett helyszíneinél, illetve a lakók felkészítésénél fentebb jeleztük a helyszínekhez kötődő szolgáltatásokat és a célcsoportokat, így itt csak azon szolgáltatásokat említjük, melyek közvetlenül a támogatott lakhatási formához kapcsolódnak.

A támogatott lakhatás két fő összetevője a különböző típusú lakhatás és a szociális szolgáltatás.

### A lakásban lakó célcsoport

Ezen célcsoport esetében az önálló életvezetési képesség magas szinten működik, támogatási szükségletük csak egyes részterületekre, esetekre vonatkozik. Az ebbe a célcsoportba tartozó lakók önállóan veszik igénybe a település és az intézmény nyújtotta szolgáltatásokat, önállóan képesek felkeresni a háziorvost, önálló döntésük alapján bevonhatók oktatásba, munkaszerződéses foglalkoztatásba, önállóan utaznak, vásárolnak, önállóan étkeznek. Képesek felmérni döntéseik következményeit. Az új lakhatási formában támogatást igényelnek az infokommunikációs eszközök kezelésében, az új lakás épületgépészeti eszközeinek kezelésében, a ház körüli kiskertti, kisállat tenyésztési munkákban egyes személyek a pénzfelhasználás verbális figyelemmel kísérésében, tanácsadásban a szabadidő eltöltéséhez, szórakozáshoz.

### Lakóotthoni célcsoport

Fentebb már említettük, hogy a lakóotthoni célcsoport diagnózisát, egészségi állapotát, viselkedési kockázatait, életkorát, illetve cselekvőképességét tekintve már nehezebben jellemezhető, hiszen közel sem azonos készségekkel és képességekkel rendelkeznek. A felkészülés időszakában konkrétan meg fogjuk fogalmazni az egyes lakóotthonok speciális

jellemzőit, feladatait.

A lakóotthonoknál is jelentkezhetnek olyan speciális szolgáltatási igények, amelyek fokozottabb támogatást feltételeznek. A közszolgáltatások elérésében jelen ismereteink szerint ennél a célcsoportnál fokozottabb támogatásra lesz szükség. A dolgozók részéről nagyobb partneri figyelemmel kell a lakók felé fordulni, több esetben szükség lesz a támogatott döntéshozatal alkalmazására. Az önérvényesítés, a realitás, az önálló döntéshozatal és a képviselő területén kell személyre szóló támogatást és megfelelő motivációs bázist biztosítani számukra. A felkészítésnél nagyobb hangsúlyt fektetünk a saját élményű, tapasztalatokon alapuló, a kockázatokra és következményekre is figyelő támogatásra, a pszichoedukációra.

### Lakócentrumi célcsoport

Ezen célcsoport a fennálló, fokozott, folyamatos támogatási szükséglete miatt centrálisan helyezhető el. A lakhatási szolgáltatás – bár a szobák kialakításában hasonlít a lakásokhoz – koncentráltabban, lakások együttesében, illetve épületek együttesében kerül biztosításra. A centrumban jelentősek az egészségügyi és a normasértésekből adódó kockázatok, a stressz faktorok, ezért egyaránt fel kell készülni a morbiditási, a mortalitási és a veszélyeztetettségi helyzetekre.

A szolgáltató központ közelsége miatt a centrumban lakók számára is elérhetőek lesznek a központ által nyújtott szolgáltatások. Ezek felmérésében, igénylésében és a hozzáférés biztosításában lesz jelentős feladatuk a lakócentrumban dolgozóknak.

**A jelenlegihez képest, a támogatott lakhatással a szolgáltatások területén miben tudunk többet nyújtani klienseinknek?**

### **A támogatott lakhatás**

A támogatott lakhatás a település többi lakójához viszonyítva hasonló minőségű (sok esetben jobb minőségű) lakáskörülményeket biztosít a kiváltásban résztvevők számára. A fizikai környezet javítása mellett jelentős minőségi változás következik be a társas kapcsolatok alakulásában, valamint a település nyújtotta szolgáltatásokhoz való hozzáférésben is. A külső környezet pozitív változásai indukálnak belső, mentális változásokat, melyek pozitív terápiás hatást eredményeznek a személyiség fejlődésében is.

### **A szociális szolgáltatás**

*Ami nem lesz új:*

- Továbbra is üzemeltetjük az élelmezési üzemet, a mosodát, a karbantartó egységet, a logisztikai bázist, az igazgatást, az ügyviteli és adminisztrációs egységet. Fontos feladat, hogy a szolgáltató központ továbbra is ki kell, hogy szolgálja a településen működő másik részleg, az idősek otthona részleg igényeit is.
- A szolgáltató központban kap helyet a FŐKEFE Nonprofit Kft. védett munkahelyi foglalkoztatója.

*Ami új lesz:*

- A támogatott lakhatási szolgáltatásban résztülők és a település megváltozott munkaképességű álláskeresői tevékenykedhetnek a szolgáltató központ egyes kiszolgáló egységeiben (mosoda, konyha, raktár, ügyfélszolgálat, porta, büfé, szociális

bolt, udvari, parkosítási feladatok), elképzelésünk szerint terápiás juttatásért, illetve munkadíjért. Az egységek a „nyitottság elve” alapján kifelé is szolgáltathatnak.

- Amennyiben a Főkefe Kft., mint foglalkoztató, továbbra is részeseül központi foglalkoztatási támogatásban, és tudja növelni a dolgozók számát, új lehetőség nyílik a településen élő megváltozott munkaképességű lakók foglalkoztatására is.
- A szolgáltató központban biztosítanánk a találkozási lehetőséget az intézménynek jelenleg is szolgáltatást nyújtó pszichiáter, pszichológus addiktológus szakorvossal.
- Nyitunk a napközben nyújtható szolgáltatások felé, bevonva a szolgáltatásokba a mikrotérseget, valamint a leendő járás települését is.
- A szolgáltató központban tervezzük működtetni egy vendégszobai egységet, mely egész éven át fogadná az intézménybe érkező látogatókat. A vendégház működtetésében nagy szerep jutna az ellátottaknak, a foglalások fogadásától kezdve a szobaasszonyi feladatokig.

### **Új szolgáltatások kialakítása**

A szolgáltató központban tervezzük elindítani új szolgáltatásként a már fentebb említett napközbeni szolgáltatásokat. Ezen a területen is lehetőség adódik az ellátottak foglalkoztatására.

A pályázat eredményeként olyan egymásra épülő szociális szolgáltatási rendszer kiépítését tervezzük megvalósítani, amelyben a kliens a leghosszabb ideig a saját otthonában maradhat, otthonából veheti igénybe a központ nyújtotta szolgáltatásokat és ha a megnövekedett támogatási szükséglet azt indokolja, a támogatott lakhatási szolgáltatásban is részesülhet.

### **A megépíteni tervezett épületek általános műszaki jellemzői**

#### **Szakhatósági, közműszolgáltatói egyeztetések**

Egyeztetve az érintett hatóságokkal a terület beépíthetőségének tekintetében megállapítottuk, hogy a terület beépítésének nincs akadálya. A terület közműhálózatokról igény szerint ellátható, illetve jelenleg is ellátott.

#### **Épület energiatakarékos kialakításának fő szempontjai:**

- Megfelelő tájolással a téli szoláris energia hasznosítása
- Nyári hővédelem biztosítása
- Extra hőszigetelés tervezése
- Szinte hőhídmentes szerkezetek tervezése
- Fal, tető, padló szerkezetekre előírt hőtechnikai értékek elérése
- 3 rétegű, nemesgázzal töltött üvegezésű hőszigetelt ablakszerkezetek
- Légtömorség biztosítása

#### **A tervezett házak jellemzői:**

- Kellemes hőérzet
- Kevés fűtési költség
- A kiemelkedő szigetelésnek köszönhetően a határoló falak belső felületi hőmérséklete megegyezik a belső levegő hőmérsékletével
- Nem alakul ki huzat, sem hideg sugárzás
- Minimális energiafelhasználással a CO<sub>2</sub> kibocsátás is alacsony

## **Épületszerkezet jellemzőinek leírása**

### Felmenő szerkezetek:

Az épület falazott szerkezetű. Anyaga Porotherm 38, ill 30 Profi vázkerámia falazat.

### Az épülethomlokzatainak teljes hőszigetelése:

A homlokzatra 12,00 cm vastag homlokzati hőszigetelő tábla kerül ragasztva, dűbelezve, a tervezett homlokzati nyílászárók körül min. 5,00cm vastag hőszigetelő lemezt befordítva a homlokzati felületre merőlegesen, mely biztosítja a szerkezet szükséges hőszigetelő képességét.

### Homlokzati nyílászáró szerkezetek:

Egyedi fa / műanyag nyílászárók.

### Üvegezés:

A homlokzati nyílászárók fokozott légzárású szerkezetek, az üvegezésük E-LOWE bevonatú argon (4+16+4 mm). vagy xenon gáz (4+8+4+8+4 mm) töltésű üvegezés, ahol a nyílászárókra  $U < 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ . A tok és falcsatlakozás tömítésére önhabosodó termék szolgál. Amennyiben az épületben nyílt égésterű gázkészülék üzemel (pl.: gáztűzhely), úgy a fokozott légzárású nyílászárókat szellőzővel kell ellátni.

### Meglévő épületrészek ablakainak árnyékolása:

Az épület ablakaira a nyári felmelegedés, ill a téli lehűlés csökkentésére külső oldali árnyékolót terveztünk. Ez a mostani energetikai előírások eléréséhez szükséges, alkalmazásával jelentős energia-megtakarítás érhető el.

### Fűtési rendszer alternatív energiák alkalmazásával:

A fűtési, energetikai rendszer a helyi adottságok figyelembevételével ésszerűen kerül kialakításra megújuló- és alternatív energiaforrások használatával.

## **A tervezett, projekthez illeszkedő akadálymentesítés tervezési programja**

Minden épület esetében és minden, a lakók és az érintett lakosság számára kialakításra kerülő szolgáltatás tekintetében teljes körű, komplex akadálymentesítés valósul meg, figyelembe véve a fogyatékos ellátottak speciális igényeit.

### Mozgássérült személyek

Számukra fizikai akadálymentesítés szükséges. Az épület megközelítéséhez akadálymentes parkoló és járda kialakítása. A horizontális közlekedés akadálymentesítése a közlekedő területek min. 120 cm szabad szélességének biztosítása, irányváltásoknál, ajtók, bútorok berendezések akadálymentes megközelítéséhez 150x150 cm szabad terület biztosítása. A vertikális közlekedés akadálymentesítésére a lépcső mellett 5%-os lejtésű rámpa készítése, kétoldali, kétsoros kapaszkodóval, kerékvetővel. Egyenletes, sík járófelületek, akadályok elhelyezésének kerülése a közlekedő sávokon. Ajtók akadálymentes szélességének és hozzáférésének biztosítása. Térdszabad kivitelű asztalok, pultok alkalmazása. Berendezési tárgyak és kezelőszervek akadálymentes megközelítésének (150x150 cm szabad alapterület)



és elérésének (90-110 cm magasság között) biztosítása. Akadálymentes fürdő + WC helyiség kialakítása.

### Látássérült és vak személyek

Látássérült személyek részére infokommunikációs akadálymentesítés szükséges. Burkolati vezetősávok és figyelmeztető jelzések kialakítása a közlekedő sávokban, kontrasztos és jól érzékelhető járdaszegély, kontrasztos és tükröződésmentes padló- és falfelületek alkalmazása, kontrasztos ajtótok, kilincs, bútorok alkalmazása, kontrasztos, egyszerű és nagyméretű betűtípussal írott információs táblák – vakok számára Braille felirattal is ellátva. Tapintható és színes sematikus információs térkép alkalmazása a bejáratoknál tájékozódás céljából. Kezelőszervek, vészjelző berendezések hangot adó kiegészítő jelzése, akadálymentes weblap, hangostérkép készítése. A számítógépes állomáshoz képernyőnagyító és képernyőolvasó szoftverek telepítése. Akadálymentes weblap készítése.

### Hallássérült személyek

Számukra szintén infokommunikációs akadálymentesítés szükséges. Jól látható, nagyméretű információs táblák, szükség esetén helyi világítással kiegészítve. Kezelőszervek, vészjelző berendezések villogó fényt adó kiegészítő jelzése. Technikai segédeszközök használata: Közösségi termekben kiépített induktív hurkos erősítő alkalmazása, hordozható FM rendszerű erősítők alkalmazása egyéb helyeken. Infra adó-vevő TV és rádió hallgatásához, lakószobában fényel, hanggal és rezgéssel jelző ébresztő és vészjelző rendszer kiépítése. Ügyintézésnél a szemkontaktus és szájról való olvasás lehetőségének biztosítása. Igény esetén jelyelvi tolmács biztosítása. Akadálymentes weblap készítése.

### Értelmileg akadályozott személyek

Az épületek tervezésekor, logikus, átlátható, egyszerű alaprajz kialakítása.

Színes, sematikus információs térkép alkalmazása a bejáratoknál tájékozódás céljából. Az információs táblákon egyszerű szövegek alkalmazása, táblák kiegészítése szimbólumokkal, piktogramokkal. Könnyen érthető nyelven írt szövegezett űrlapok és tájékoztatók biztosítása. Akadálymentes weblap készítése. Berendezések, kezelőszervek működésének bemutatása könnyen érthető piktogramokkal. Azonos funkcióknál, azonos színek használata.

### Lakócentrum, szolgáltató centrum

- Maximum 30 fő önálló életvitelre nem képes lakó számára, akik állandó 24 órás támogatást, felügyeletet igényelnek.
- Földszintes épület, utcaképhez illő megjelenéssel.
- Elhelyezés közel sík terepen. A padlószint és járdaszint közötti szintkülönbség nélküli vagy a lehető legkisebb szintkülönbségű elhelyezésre törekedve.
- A lakók elhelyezése 2 fős lakószobákban történik. Egy lakóegység 1 db szobából, 1 db betegfürdőre is alkalmas akadálymentes vizesblokk helyiségeiből és nappali tartózkodási (konyha, étkező) területekből tevődik össze.
- A lakócentrum és a szolgáltató centrum épületei teljes körű, komplex akadálymentesítéssel valósulnak meg.

A teljes körű, komplex akadálymentesítés megteremtése érdekében az alábbi főbb tevékenységek szükségesek:

- Épület körüli környezet akadálymentes kialakítása akadálymentes parkoló és járdák építésével, az épülethez vezető útvonal akadálymentes kialakítása.
- Az épület megközelítése akadálymentes, 30/15 cm-es méretű, orrnélküli kialakítású, kétsoros kapaszkodóval kiegészített előlépcső, 5%-os lejtésű, mindkét oldalon kétsoros kapaszkodóval és kerékvetővel ellátott rámpa és üvegezett, könnyen nyitható bejárati ajtó kialakításával.
- A belső horizontális közlekedés akadálymentesítése a közlekedő területek kétirányú forgalomra méretezett szabad keresztmetszetének biztosításával, megfelelő padlóburkolat, falburkolat készítésével, a közlekedő terekben a színek kontraszthatásának érvényesítésével, káprázás mentes és egyenletes megvilágítással, akadálymentes belső ajtók alkalmazásával, kapaszkodók felszerelésével.
- Valamennyi szolgáltatás akadálymentes használata érdekében, akadálymentesen megközelíthető és használható belső helyiségek és berendezéseik kialakítása.
- Akadálymentesen megközelíthető és használható bútorok használata.
- Akadálymentes vizesblokkok kialakítása a jogszabályokban és segédletben megfogalmazott darabszámban és méretben.
- Épületvillamossági munkák révén akadálymentes, 1,10 m magasságban elhelyezett kapcsolók, kezelőszervek és egyenletes, szórt fényvel sugárzó, nem vakító lámpatestek beépítése, helyi világítással kiegészítve.
- Biztonsági és tűzrendészeti szempontból a menekülési útvonal akadálymentes jelzése és fény- és hangalapú vészjelző rendszer kiépítése a szükséges helyeken.
- Meg kell oldani az épület infokommunikációs akadálymentesítését burkolati vezetősávok és figyelmeztető jelzések, valamint információs és irányjelző táblák készítésével, technikai segédeszközök és berendezések beszerzésével, hallássérültek számára indukciós hurkok kiépítésével, látássérültek számára speciális szoftverek beszerzésével.

### **Lakóotthon**

- Maximum 12 fő részben önálló életvitelű lakó számára, akik személyi segítő igényelnek.
- Földszintes, családi ház jellegű, utcaképbe illő megjelenés.
- Elhelyezés közel sík terepen. A padlószint és járdaszint közötti szintkülönbség nélküli vagy a lehető legkisebb szintkülönbségű elhelyezésre törekedve.
- A lakók elhelyezése 2 fős lakószobákban történik.
- 1 db betegfürdőzésre is alkalmas akadálymentes vizesblokk szükséges
- A többi fürdő kialakításánál az adaptálhatóság feltétel. Méretében feleljen meg egy akadálymentes vizesblokknak, berendezését tekintve a lakók igényéhez igazodjon.
- A többfunkciós, kétágyas szobában a lakónak lehetősége legyen a magányra, elvonulásra.
- Az épület megközelítésénél (járda, udvar, személybejáró kapu, csengő, előlépcső, rámpa, bejárati ajtó, előszoba) a teljeskörű, komplex akadálymentesítés szükséges.
- Belső terekben a teljeskörű fizikai (közlekedők, belső ajtók, bútorok, berendezések, akadálymentes vizesblokk) és a lakók igényeihez igazodó infokommunikációs akadálymentesítés javasolt.
- Közlekedők szélessége min. 1,50 m, de néhol kisebb kiteresedések javasoltak 2-4 fő társalkodására, TV nézésre, stb.
- A nappali és étkező mérete és berendezése egyszerre 12 fő tartózkodására legyen alkalmas.
- Számítógépes állomás, internet elérés kiépítése javasolt.
- A lakók igényeihez igazodó kialakítás. (Pl. fürdőben fürdőkádat vagy zuhanyzót kérnek-e, felületképzés színeinek megválasztása, bútorok kiválasztása, stb.)
- egyéb tekintetben a lakóépületekre vonatkozó előírások érvényesek

### **Lakás**

- Maximum 6 fő önálló életvitelű lakó számára, akik állandó felügyeletet nem igényelnek.
- Földszintes, családi ház jellegű, utcaképbe illő megjelenés.
- Javasolt elhelyezés közel sík terepen. A padlósint és járdaszint közötti szintkülönbség nélküli vagy a lehető legkisebb szintkülönbségű elhelyezésre törekedve.
- 2 fős lakószobák
- 1 db akadálymentes vizesblokk
- Az épület megközelítésénél (járda, udvar, személybejáró kapu, csengő, előlépcső, rámpa, bejárati ajtó, előszoba) a teljes körű, komplex akadálymentesítés szükséges
- Belső terekben a teljes körű fizikai és a lakók igényeihez igazodó infokommunikációs akadálymentesítés javasolt
- Közlekedők szélessége min. 1,50 m.
- A nappali szolgáltató központtal, illetve diszpécserközponttal történő infokommunikációs kapcsolat (internet, webkamera) és jelzőrendszeres kapcsolat kiépítése szükséges
- A lakók igényeihez igazodó kialakítás. (Pl. fürdőben fürdőkádat vagy zuhanyzót kérnek-e, felületeképzés színeinek megválasztása, bútorok kiválasztása, stb.)
- Egyéb tekintetben a lakóépületekre vonatkozó előírások érvényesek

### **A tervezett épületek funkcionális helyiséglistája épületkategóriánként**

A helyiséglistát a 7. számú mellékletben csatoljuk.

### **Tárgyi feltételek, eszközök bemutatása**

A meglévő eszközökből azoknak a listáját, mely a kiváltást követően még használható állapotban lesznek és alkalmasak a későbbi használatra, továbbá a beszerzendő eszközök listáját a 6. sz. mellékletben csatoltuk a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

### **Informatikai rendszer leírása**

Miután 2011. év elejétől a kastélyban található intézmény az integrált intézmény székhelye, központi egységként funkcionál, a megnövekedett adminisztratív terhek miatt bővíteni kényszerült informatikai infrastruktúráját, mind a számítógépparkot, mind a belső hálózatot illetően. Így már a főépület mindkét szárnyában, mindkét szinten a dolgozók számára elérhető a kiépített internetes hálózat. Jelenleg a kiépített vezetékes végpontok kihasználtsága 100%. Az intézményben a vezeték nélküli hálózati hozzáférés korlátozott, csak a fő iroda és közvetlen környezetére terjed ki.

Megoldásra váró feladatok:

Az új támogatott lakhatási formákat magában foglaló intézményrendszer speciális megoldások együttesét igényli.

Míg a lakásokban megoldható a számítógépes interaktív kapcsolatrendszer kialakítása, addig más típusú megoldásban kell gondolkodni a lakóotthonok esetében. Megint más, méghozzá egy nagyon könnyen kezelhető egyszerű jelzőrendszer (nővérhívó) kiépítése szükséges a lakócentrumban. A szolgáltató központ és a lakócentrum pedig képes kell hogy legyen arra, hogy a napközbeni, illetve az esti éjszakai, hajnali jelzéseket fogadni tudja, sőt interaktív módon kommunikálni is lehessen a lakókkal.

A költségvetés korlátai miatt sajnos nem jut forrás külön jelzőrendszer beszerzésére, ezért a jelzőrendszer kiépítése során a beépítendő informatikai rendszer és a gondozottak mobiltelefonjainak bevonásával kívánjuk azt megoldani.

Az informatikai (info-kommunikációs) rendszer bemutatását a **6. számú mellékletben** csatoltuk a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

Az építési munkákkal kapcsolatos munkanemekre bontott költségvetés a **7. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

### **Az ellátottak és a személyes gondoskodást nyújtó munkakörökben dolgozók változásokra való felkészítésével, kapcsolatos elképzelések, programok**

A tanulmány korábbi részeiben már részleteztük a változásra való felkészítés módozatait mind a lakók, mind az ellátottak, mind pedig a dolgozók irányában.

A képzés, szervezetfejlesztés, felkészítés, komplex felmérés, szupervízió esetében az IFKKOT ajánlásait figyelembe vesszük. Támaskodunk a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségért Közalapítvány mentori segítségére.

Az akkreditált továbbképzésekre vonatkozó képzési ajánlati listából jelenleg kifejezetten a következő felsorolásban szereplőket preferáljuk:

- Fogyatékosügyi esélyegyenlőségi mentor, tanácsadó és tréner képzés
- Vezetői esélyegyenlőségi kompetenciák
- A fejlődésmenetükben súlyosan akadályozott személyek kommunikációs segítése a szociális ellátások rendszerében
- Fogyatékos személyek szociális segítésének új útjai

Természetesen számoltunk a kötelezően igénybe veendő szakmai képzésekkel is az intézmény munkatársainak vonatkozásában, részt kívánunk venni a TÁMOP 5.4.5-11/1 „A fizikai és info-kommunikációs akadálymentesítés szakmai tudásának kialakítása című kiemelt projekt kedvezményezettje által biztosított és teljes körűen finanszírozott akkreditált szociális továbbképzéseken.

A mentor alkalmazásával kapcsolatos megállapodás másolata a **8. sz. mellékletben** került csatolásra a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

## **4. A projekthez kapcsolódó egyéb szolgáltatások bemutatása**

### **Előkészítő tevékenységek**

#### *Ingatlan értékbérlés:*

Független, minősített értékbérlő szolgáltatást fogjuk igénybe venni

#### *Megvalósíthatósági tanulmány-készítés:*

A tanulmányt saját teljesítésben készítjük el, nem igényel külön vállalkozó bevonását, ill. költséget.

#### *Műszaki tervezés, engedélyezési- és kiviteli terv-készítés:*

Az ajánlattevőktől az előírt alkalmassági kritériumokat és referenciákat fogjuk kérni annak érdekében, hogy a lehető legmagasabb szintű szolgáltatást tudjuk igénybe venni.

### *Hatósági díjak, illetékek*

Az építési engedély kiváltásához szükséges érvényes jogszabályban előírt díjkalkuláció alapján a területileg illetékes építéstudgyi hatóság számára kell fizetni. Továbbá az ingatlanok adásvételével kapcsolatban felmerül a visszerthes vagyónátruházási illeték.

### **Projektmenedzsment részletes bemutatása és alátámasztása**

Annak érdekében, hogy a projekt a lehető legnagyobb biztonságban bonyolódjon le és a támogatási összeg lehívása is zökkenőmentes legyen, professzionális menedzsment szervezet felállítását tervezzük. Az alábbi táblázatban mutatjuk be a menedzsmentben ellátandó tisztségeket. Ebből látható, hogy a jogi tanácsadás kivételével minden munkakörre főállású munkatárs alkalmazását tervezzük a menedzsmentben. A személyes tapasztalatokat a melléklet szakmai önéletrajzok részletesen mutatják be.

<b>Projektmenedzsment</b>	<b>Alkalmazás típusa</b>	<b>Heti munka- idő /óra</b>	<b>Előírt képzettség</b>	<b>Elvárt minimális tapasztalat</b>	<b>Egyéb követelmény</b>
Projektmenedzser (Sári László)	kormányzati szolgálati jogviszony	40	felsőfokú végzettség	minimum 3 év pályázati projektek megvalósításában szerzett tapasztalat	egy legalább 100 millió Ft összköltségű beruházási projektben szerzett releváns tapasztalat
Pénzügyi vezető (Kis Attila)	kormányzati szolgálati jogviszony	40	felsőfokú szakirányú végzettség, mérlegképes könyvelői szakképesítés	minimum 2 év pályázati projektek megvalósításában szerzett tapasztalat	egy legalább 100 millió Ft összköltségű projektben szerzett releváns tapasztalat
Pénzügyi asszisztens (Kovács Péter)	kormányzati szolgálati jogviszony	40	legalább pénzügyi/szám viteli szakügyintéző képesítés	minimum 2 év szakmai tapasztalat	
Projekt-asszisztens (Nábrádi Csilla)	kormányzati szolgálati jogviszony	40	legalább érettségi bizonyítványa l rendelkezzen	minimum 2 év munkatapasztalat	
Jogi tanácsadás	munkaviszony, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszony		felsőfokú szakirányú végzettség		

Projekt szakmai megvalósítási-sával összefüggő (ERFA)					
Szociális szakmai vezető (40 óras)	munkaviszony, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszony vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében	40	felsőfokú szakirányú végzettséggel (1/2000. (I.7.) SzCsM rendelet 3. sz. mellékletében az adott célcsoport tartós bentlakást nyújtó intézmény intézményvezető munkakörében meghatározott képesítés valamelyikével kell rendelkeznie)	minimum 5 év	A szakmai vezetőnek felsőfokú szakirányú végzettséggel (1/2000. (I.7.) SzCsM rendelet 3. sz. mellékletében az adott célcsoport tartós bentlakást nyújtó intézmény intézményvezető munkakörében meghatározott képesítés valamelyikével kell rendelkeznie)
Műszaki szakmai vezető (20 óras)	munkaviszony, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszony, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony	20	okleveles építőmérnök/ okleveles építésmérnök végzettség	5 év építés területén szerzett releváns tapasztalat	
Rehabilitációs szakmérnökök	munkaviszony, közalkalmazotti vagy közszolgálati jogviszony, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony	10	rehabilitációs szakmérnök/rehabilitációs környezettervező szakmérnök végzettség	5 év építés területén szerzett releváns tapasztalat	

A szakmai megvalósítók közül a műszaki szakmai vezető és a rehabilitációs szakmérnök alkalmazását akár vállalkozói alapon is el tudjuk képzelni, mivel ezek a tevékenységek nem jelentenek a projekt teljes ideje alatt folyamatos elfoglaltságot.

### *Közbeszerzés:*

A Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ – mint a szociális otthon fenntartója – alanya a közbeszerzési törvénynek, ezért az építési beruházás megkezdése előtt független külső szakértő segítségét fogja igénybe venni. A közbeszerzés során az előírt alkalmassági kritériumokat és referenciákat fogjuk kérni, annak érdekében, hogy a lehető legmagasabb szintű szolgáltatást tudjuk igénybe venni.

### *Könyvvizsgálat:*

Egyszeri alkalommal a záró beszámolóval egy időben benyújtott utolsó kifizetési kérelemhez csatoljuk a projekt vizsgálata alapján kiállított könyvvizsgálói igazolás másolati példányát. A könyvvizsgálói szolgáltatás igénybevételéhez az előírt alkalmassági kritériumokat és referenciákat fogjuk kérni, annak érdekében, hogy a lehető legmagasabb szintű szolgáltatást tudjuk igénybe venni.

### *Nyilvánosság biztosítása*

Az arculati kézikönyv előírásainak megfelelően fogjuk tervezni. Elképzeléseink szerint közbeszerzési eljárás keretében egy olyan céget bízunk meg a nyilvánossággal kapcsolatos tevékenységek megszervezésével és lebonyolításával, mely a megfelelő szakmai referenciákkal és média felületekkel rendelkezik.

1. A projekt előkészítő szakaszában
  - Kommunikációs (cselekvési) terv készítése
  - Sajtóesemények szervezése, sajtómegjelenések összegyűjtése; igény esetén projektlátogatás szervezése újságírók számára
  - Nyomtatott tájékoztatók (brosúrák, szórólapok, stb.) elkészítése és lakossági terjesztése
  - Internetes honlap készítése, vagy meglévő honlap esetén a projekthez kapcsolódó tájékoztató (esetleg aloldal) létrehozása és folyamatos működtetése, frissítése
  - Lakossági fórum, közmeghallgatás szervezése
  
2. A projekt megvalósítási szakaszában
  - Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról és a sajtómegjelenések összegyűjtése
  - Sajtó nyilvános események szervezése (sajtótájékoztató, ünnepélyes eseményekhez, pl. alapkövetétel, egyes beruházási fázisok befejezése, átadások, képzés zárása, stb.)
  - A beruházás helyszínén „A” típusú tábla elkészítése és elhelyezése
  - Fotódokumentáció készítése
  - PR film készítése
  - Sajtó-nyilvános ünnepélyes projektátadó rendezvény szervezése
  - Sajtóközlemény kiküldése a projekt zárásáról és a sajtómegjelenések összegyűjtése
  - Eredménykommunikációs információs anyagok, kiadványok készítése
  - Reklámtárgyak
  - TÉRKÉPTÉR feltöltése a projekthez kapcsolódó tartalommal
  
3. A projekt megvalósítását követő szakaszban
  - A beruházás helyszínén „D” típusú tábla elkészítése és elhelyezése

## 5. A projekt pénzügyi ütemezése, kitérve a likviditási terve

A költségvetés és a likviditási terv a **9. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

## 6. A projekt tevékenység ütemezése

A projekt tevékenység ütemezése a **10. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

## 7. Fenntarthatóság

A intézmény engedélyezett férőhelyszáma 120 férőhelyre csökkent. Ez természetesen hatással lesz a működési bevételek alakulására. A térítési díjak a jelenlegihez képest tehát csökkennek még abban az esetben is, ha a terápiás foglalkoztatásba bevont újabb lakók jövedelme emelkedik.

A megyei intézményfenntartó központok keretfinanszírozás keretében részesülnek állami támogatásban, és jelenlegi információink alapján nem ismeretes, hogy a tervezett új lakhatási formákban hogyan alakul az állami finanszírozás. Azon új szolgáltatások, amelyek nem részesülnek befogadásban, illetve állami támogatásban, csak önffinanszírozási alapon működtethetők.

A kastélyépületben koncentráltan merültek fel a dologi jellegű kiadások, ezzel szemben az új rendszerben 11 helyszínen jelentkeznek ezek a kiadások.

Ezért volt elengedhetetlenül fontos, hogy nagyon körültekintően járjunk el a működtetés költségeinek tervezésénél. Igyekeztünk (igyekezni fogunk) olyan műszaki megoldásokat bevonni a tervbe (passzívház technológia, megújuló energiaforrások beépítése), melyek a fenntartási költségeket lehetőség szerint minimalizálják.

Mindezek figyelembe vételével úgy ítéljük meg, hogy az építési költségeket még így is sikerült az elfogadható minimális szinten tartani, hiszen az egy m<sup>2</sup>-re jutó bruttó építési költség 198.000 Ft és 203.000 Ft közötti.

A projekt összköltségét tekintve pedig 8.333.333 Ft-ba kerülne egy ellátotti férőhely kiváltása.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk az aktuális, majd a kiváltás után 120 fő ellátását biztosító intézményünk bevétel és költségadatainak várható alakulását.

Megnevezés	2012. év	Projekt megvalósítása után
<b>Bevételek éves alakulása</b>		
Irányító szervtől kapott támogatás	91 000 000 Ft	83 630 000 Ft
Intézményi működési bevétel	113 900 000 Ft	106 528 621 Ft
<b>Összesen</b>	<b>204 900 000 Ft</b>	<b>190 158 621 Ft</b>



<b>Kiadások alakulása</b>		
Személyi juttatások	103 000 000 Ft	103 000 000 Ft
Szociális hozzájárulási adó	28 000 000 Ft	28 000 000 Ft
Dologi kiadások	73 900 000 Ft	59 158 621 Ft
ebből: gáz energia szolg.	11 658 000 Ft	9 244 152 Ft
Villamos energia szolg.	8 366 000 Ft	5 546 496 Ft
Víz- és csatornadíj	9 189 000 Ft	4 436 784 Ft
Karbantartási költség	2 500 000 Ft	500 000 Ft
<b>Összes pénzügyi költség</b>	<b>204 900 000 Ft</b>	<b>190 158 621 Ft</b>

(A táblázatban a főbb kiadási tételek szerepelnek csupán, ezért a végösszeg nem egyenlő számszakilag a fölötte lévő tételek összegével.)

Az adatokból látható, hogy éves szinten közel 15 millió Ft-ot takarítunk meg a tervek szerint, amely összegből kb. 7,5 millió Ft-ot tesz ki a fenntartói (állami) támogatás csökkenése.

## 8. Indikátorok

### Összesített indikátorok

<b>Kapcsolódó cél</b>	<b>Indikátor megnevezése</b>	<b>Mérték egység</b>	<b>Kiindulási érték</b>	<b>Célérték</b>	<b>Céldátum</b>	<b>Az adatforrás megnevezése</b>
<b>Kimenet indikátorok</b>						
pszichiátriai és szenvedélybeteg személyek számára ápolás-gondozást nyújtó bentlakásos szociális intézményi férőhelyek kiváltása	Létesített alapterület	m <sup>2</sup>	0	5342,4	2015. 03. 31.	Időközi beszámoló, Záróbeszámoló
A kiváltás eredményeként létrejövő új lakhatási formákba beköltöző és komplex szolgáltatásokat igénybevevő ellátottak és a velük foglalkozó	Képzésben résztvevők száma	fő	0	160	2015. 03. 31.	Időközi beszámoló, Záróbeszámoló

szakemberek felkészítése						
Eredmény indikátorok						
pszichiátriai és szenvedélybeteg személyek számára ápolás-gondozást nyújtó bentlakásos szociális intézményi férőhelyek kiváltása	Kiváltott férőhelyek száma	db	0	120	2015. 03. 31.	Időközi beszámoló, Záróbeszámoló

Kiváltott férőhelyek megoszlása az ellátást igénybevevők, az elhelyezési formák és az elhelyezésre igénybevett ingatlan típusa szerint

Elhelyezési forma és az ingatlan típusa szerint	Lakócentrum			Lakóotthon			Lakás		
	Bérelt	Épített	Saját	Bérelt	Épített	Saját	Bérelt	Épített	Saját
Pszichiátriai betegek (fő)	-	-	30	-	-	72	-	-	18

## 9. Kockázatok

intézményi kockázatok			
kockázat megnevezése	valószínűség arány	hatás	kezelési mód
dolgozói kockázatok	közepes	a változás többletmunkát jelent számukra	a dolgozók tervszerű, tudatos felkészítése
szervezeti kockázatok	enyhe	az intézményi menedzsment nem elégséges hatékonysága	tervszerű vezetői felkészítés
tovább él az intézményesített forma	közepes	a kisebb létszámú intézményekbe áthagyományozódnak a régi hagyományok	szervezettefejlesztés
fenntartói finanszírozási nehézségek	enyhe	a fenntartó likviditási problémái az utófinanszírozású projektelemek miatt	likviditási terv körültekinthető elkészítése
intézményi imázs, presztízs veszteség	közepes	a lakói kockázatok miatt romlik a megítélés	lakossági érzékenyítés

<b>lakói kockázatok</b>			
viselkedési kockázatok	magas	negatív helyi társadalmi fogadtatás	lakók tudatos, tervszerű felkészítése lakossági érzékenyítés, tájékoztatás
foglalkoztatási kockázatok	magas	a lakók értéktelennek, feleslegesnek érzik magukat	állami fenntartói, helyi önkormányzati segítség
egészségügyi kockázatok	magas	az újonnan érkező lakók nem felelnek meg a támogatott lakhatási feltételeknek	szakszerű, célszerű előgondozási tevékenység
anyagi kockázatok	magas	az új formához kevés lesz a jövedelem	tudatos életvezetési segítségadás
<b>folyamat kockázatok</b>			
fenntarthatóság	közepes	az új típusú lakhatás finanszírozása többbe kerül	átgondolt fenntartói finanszírozási rendszer, energiatakarékos technológiák alkalmazása a beruházás során
szakmapolitikai kockázatok	közepes	az új támogatott lakhatás a pszichiátriai betegek esetében nem működik	folyamatos szakmai kontroll, korrekciós lehetőségek
a projekt folyamat megszakad	enyhe	veszélybe kerül az addig elvégzett munka	elkötelezettség a teljes folyamat mellett támogatói, fenntartói, intézményi szinten

## 10. A megvalósíthatósági tanulmány költséghatékonysága

A kiváltással érintett ingatlanok, melyeken az új épületek megépítését tervezzük részben önkormányzati, állami és részben magántulajdonban vannak. Az önkormányzati és állami tulajdonú ingatlanokat ingyenesen tervezzük használatba venni, amihez Berzence Nagyközség Önkormányzatának ígéretét már bírjuk.

Központi épületek		
Tervezett elnevezés	<b>Szociális Szolgáltató Központ</b>	<b>Lakócentrum</b>
Cím	Szabadság tér	Kis Farkas utca
Helyrajzi szám	573/4; 572/2	884/8
Övezeti besorolás	Vt-3 település központi vegyes területek	K-3 különleges területek
Alapterület	12.135 m <sup>2</sup>	11.870 m <sup>2</sup>
Jelen állapot	üres telek, gazdasági épület, tároló, műhely	üres telek
Tulajdonos	Berzence Nagyközség Önkormányzata	Berzence Nagyközség Önkormányzata
Beépítettség; %	2018,9 m <sup>2</sup> ; 16,64 %	1014,9 m <sup>2</sup> ; 8,5 %
Becsült ár	-	-

Lakóotthonok		
Tervezett elnevezés	<b>„Mátyás” Lakóotthon</b>	<b>„Dózsa” Lakóotthon</b>
Cím	Mátyás u.	Dózsa György u.
Helyrajzi szám	1128	1137
Övezeti besorolás	Lf-1 falusias lakóterületek	Lf-1 falusias lakóterületek
Alapterület	1.183 m <sup>2</sup>	1.430 m <sup>2</sup>
Jelen állapot	üres telek	üres telek
Tulajdonos	Berzence Nagyközség Önkormányzata	Berzence Nagyközség Önkormányzata
Beépítettség; %	275,1 m <sup>2</sup> ; 23,25 %	275,1 m <sup>2</sup> ; 19,23 %
Becsült ár	-	-

Lakóotthonok			
Tervezett elnevezés	<b>„Vadaskert” Lakóotthon</b>	<b>„Esély” Lakóotthon</b>	<b>„Szeretet” Lakóotthon</b>
Cím	Vadaskerti u.	Lakótelep 1.	Vadaskerti u.
Helyrajzi szám	1013/2	281/15	1012/2
Övezeti besorolás	K-3 különleges területek	K-3 különleges területek	K-3 különleges területek
Alapterület	3019 m <sup>2</sup>	1.412 m <sup>2</sup>	3066 m <sup>2</sup>
Jelen állapot	üres telek	garázsok, lakóépület	üres telek
Tulajdonos	Berzence Nagyközség Önkormányzata	Magyar Állam	Berzence Nagyközség Önkormányzata
Beépítettség; %	275,1 m <sup>2</sup> ; 9,12 %	275,1 m <sup>2</sup> ; 19,48 %	275,1 m <sup>2</sup> ; 8,97 %
Becsült ár	-	-	-

Lakások	
Tervezett elnevezés	<b>Lakás II.</b>
Cím	Szent Imre u. 37.
Helyrajzi szám	10
Övezeti besorolás	Lf-1 falusias lakóterületek
Alapterület	1108 m <sup>2</sup>
Jelen állapot	üres telek
Tulajdonos	Berzence Nagyközség Önkormányzata
Beépítettség; %	146,6 m <sup>2</sup> ; 13,24 %
Becsült ár	-

Az alábbi ingatlanok magántulajdonúak. Ezekkel kapcsolatban rendelkezésünkre áll az értékbecslési dokumentáció, melynek alapján mutatjuk be a tervezett vételi árakat.

Az értékbecslői szakvélemények a **11. sz. mellékletben** csatolva a megvalósíthatósági tanulmányhoz.

	<b>Lakóotthonok</b>
Tervezett elnevezés	<b>„László” lakóotthon</b>
Cím	Szent László u. 39.
Helyrajzi szám	<b>962</b>
Övezeti besorolás	Lf-1 falusias lakóterületek
Alapterület	1.572 m <sup>2</sup>
Jelen állapot	romos épület
Tulajdonos	Béres-Nagy Richárd
Beépítettség; %	275,1 m <sup>2</sup> ; 17,5%
Becsült ár	<b>1.100.000 Ft</b>

	<b>Lakások</b>	
Tervezett elnevezés	<b>Lakás I.</b>	<b>Lakás III.</b>
Cím	Arany J. u. 15/2	Kossuth L. u. 51.
Helyrajzi szám	<b>846</b>	<b>170</b>
Övezeti besorolás	Lf-1 falusias lakóterületek	Lf-1 falusias lakóterületek
Alapterület	2.459 m <sup>2</sup>	4.311 m <sup>2</sup>
Jelen állapot	udvar, lakóház, gazd. épület	udvar, lakóház, gazd. épület
Tulajdonos	Dergez István	Major László
Beépítettség; %	146,6 m <sup>2</sup> ; 5,96 %	146,6 m <sup>2</sup> ; 3,46 %
Becsült ár	<b>5.600.000 Ft</b>	<b>5.900.000 Ft</b>

Amint az korábban már említésre került, nincs a településen olyan bérleménynek alkalmas ingatlan, amelyet átalakítás nélkül tudnánk az ellátási célnak megfelelően igénybe venni. Ez az alternatíva tehát nem jöhetett számításba.

Végeredményben tehát csak a lakások esetében alternatíva egy meglévő ingatlan esetleges átalakítása, vagy a (szükség szerinti) bontás és új épület építése a férőhely kiváltás szempontjából.

## **11. A kiváltott ingatlan hasznosítása**

A kastélyépület további hasznosítására az alábbi megoldásokat tudjuk elképzelni.

### **Az ingatlanba történő új funkció telepítése:**

Mivel az épületegyüttes energetikai hatékonysága rendkívül rossz, ezért a jövőben olyan hasznosítás jöhet szóba, mely a legkisebb energiafelhasználással jár. Ebből következően nyári hasznosításra gondoltunk. A kastély és környezete alkalmas arra, hogy nyári turisztikai célra (kirándulások, kerékpár túrák, autóbuszos kirándulások) használható legyen. Elsősorban a Somogy megyében működő bentlakásos szociális és gyermekvédelmi intézmények számára nyújthatnánk táboroztatási szolgáltatást, teljesen önköltséges áron. A táborok programjainak megtervezése, lebonyolítása plusz, idényjellegű munkahelyekhez is juttatná a település lakosságát. Ebben a formában további foglalkoztatási lehetőség nyílna a támogatott lakhatásban élők részére is.

### **Értékesítés:**

Mivel a kastélyépület turisztikailag ferekventált helyen található, elképzelhető, hogy jelentkezik vevő a kastélyra, melynek további funkciója szintén a turizmus kiszolgálása lenne. A kastély 30 km-es körzetében található a Duna-Dráva Nemzeti Park, a Mura és a Dráva folyó. További nevezetességek a gyékényesi bányató, az Ágneslaki arborétum, a babócsai nárcisos Basakert, a kaszói erdő, a Baláta-tó valamint a nagyatádi faszobrász nemzetközi alkotótélep és szoborpark és a nagyatádi termálfürdő.

A kastélyépület hasznosítására elképzelt kétféle megoldás – a nyári táboroztatás szociálisan rászoruló gyermekek részére, és befektető jelentkezése esetén értékesítés turistaszálló üzemeltetésére - műszaki szempontból megfelelő. Az épületben jelenleg is szállás funkció és azok kiszolgáló területei vannak. Az épület funkcionális elrendezése kisebb átalakítással alkalmas lesz szállodai szállás funkció kialakítására is.

Az épület műemlék, ezért épületenergetikai hatékonysága csak részben növelhető. E miatt a kedvezőtlen tulajdonság miatt az idényjellegű (nyári) elszállásolás alkalmas hasznosítási formának látszik.

Mindkét esetben az épület teljes belső felújítást (szakipari, épületgépészeti és épületvillamosági) igényel, mellyel egy időben az épület teljeskörű, komplex akadálymentesítése is megvalósulhat. A vertikális közlekedés akadálymentesítésére személyfelvonó beépítése lenne szükséges. Az épület homlokzata közepes állapotban van, felújítása több ütemben is megtörténhet.

Azonban az említett két hasznosítási lehetőség Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ általi megvalósítását jogszabályi feltételek erősen korlátozzák. A Központ ugyanis kizárólag a jogszabályokban előírt feladatokat láthatja el.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet. 9. § (12) bekezdése értelmében a központi költségvetési szerv vagyonkezelő köteles harminc napon belül írásban jelezni az MNV Zrt. felé, ha a vagyonkezelésében lévő ingatlan kilencven napot meghaladó időtartamban az általa ellátandó állami feladathoz, vagy a közvetlen intézményi elhelyezéséhez szükségtelenné vált.

Amennyiben valamely ingatlan a Központ előírt feladatainak ellátásához nem szükséges, köteles arról az MNV Zrt.-t tájékoztatni. Ilyen esetben az MNV Zrt. jogosult az ingatlan vagyonkezelését visszavenni, és annak további hasznosításáról gondoskodni.

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 33. § (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogának átruházására, ideértve a vagyon gazdasági társaság részére nem pénzbeli szolgáltatásként történő nyújtását is - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kizárólag az MNV Zrt. jogosult. Az értékesítés lebonyolítására az MNV Zrt. - a közbeszerzésekről szóló jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően - harmadik személynek megbízást adhat.

Kaposvár, 2012. november 05.



Somogy Megyei Intézményfenntartó Központ

#### Mellékletek listája:

1. sz. melléklet Tulajdoni lap
2. sz. melléklet Lakhatási szolgáltatás indoklása - összegző lapok személyenként
3. sz. melléklet Az intézmény alapító okiratának másolata
4. sz. melléklet Az intézmény működési engedélye
5. sz. melléklet Az intézmény legutóbbi szakmai ellenőrzési jegyzőkönyvének másolata
6. sz. melléklet A kiváltás után rendelkezésre álló és beszerzendő eszközök listái
7. sz. melléklet Az építési munkákkal kapcsolatos munkanemekre bontott költségvetés
8. sz. melléklet A mentor alkalmazásával kapcsolatos megállapodás másolata
9. sz. melléklet Likviditási terv
10. sz. melléklet Projekt tevékenységek ütemezése
11. sz. melléklet Értékbeeslői szakvélemények
12. sz. melléklet A felkészítéssel kapcsolatos elképzelések és költségvetésük részletezése