

10. sz. melléklet

Megvalósíthatósági tanulmány

Az Aranysziget Otthon Szentesi Otthonának kiváltása

Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program
Bentlakásos intézmények kiváltása
TIOP-3.4.1.A-11/1

Csongrád Megyei Intézményfenntartó Központ
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

2012. október

Tartalomjegyzék	
Összefoglaló	3
1. A projekt háttere és indokoltsága	5
1.1 A megvalósítás helyszíneinek elérhetősége	5
1.2 Az ellátottak közszolgáltatásokhoz való hozzáférése	5
1.3 Területi, megyei, települési feladatellátás rövid bemutatása	6
1.4 A szolgáltatás jelenlegi működési jellemzőinek bemutatása	9
1.5 A jelenlegi intézményegység épületének bemutatása	10
1.6. A jelenlegi intézményi épületek tulajdonjogi helyzete	10
1.7 Személyi feltételek megléte	10
1.8 A feladatellátásban szerzett tapasztalatok	10
2. A projekt céljai és tevékenységei	11
2.1 A pályázó céljai	11
2.2 A tervezett beruházás illeszkedése a szakpolitikai/területi stratégiákhoz	12
2.3 Célcsoportok	13
2.4 Az intézmény dolgozói esetében fejlesztendő készségek, kompetenciák és a felkészítő/mentori tevékenység bemutatása	16
2.5 Az új szervezeti felépítés bemutatása és az arra való felkészítés tervei, az átalakulás folyamatának lépései	18
2.6 A lakók felkészítése	20
2.7 A lakókörnyezetben élők felkészítése a szolgáltatás befogadására	21
2.8 Előtanulmányok	21
2.9 Utazások	22
2.10 Hozzá tartozók és gondnokok felkészítése, bevonása a programba	22
3. A szakmai és pénzügyi megvalósítás részletes ütemezése	22
3.1 A projekt eredményeként megvalósuló szolgáltatás leírása	22
3.2 A projekt tevékenységei	22
3.3 A projekt műszaki tartalma	23
3.4 A projekt szakmai tartalma	26
3.5 A kiváltott intézmény egységeinek leírása az ellátandó szakmai feladatok szempontjából	30
3.6 Az új lakhatási formák	31
3.7 IKT rendszer bemutatása	34
3.8 Az ellátottak önálló életvitelét erősítő, illetve arra felkészítő programok bemutatása	34
4. A projekthez kapcsolódó egyéb szolgáltatások bemutatása	35
4.1 Előkészítő tevékenységek	35
4.2 Projektmenedzsment részletes bemutatása	35
5. A projekt pénzügyi ütemezése és likviditási terve	36
5.1 Pénzügyi ütemezés	36
5.2 Likviditási terv	36
6. A projekt tevékenységeinek ütemezése	36
7. Fenntarthatóság	39
7.1 A fenntarthatóság általános alapelvei a megvalósítás során	39
7.2 Pénzügyi fenntarthatóság	39
7.3 A létesítendő új intézményegységek költségeinek várható alakulása	40
8. Indikátorok	41
9. Kockázatok	43
10. A megvalósíthatósági tanulmány költségvetésének	44
10.1 A projekt tervezett költségvetése	44
10.2 A projekt költségvetésének és fenntarthatóságának bemutatása	45
11. A kiváltott ingatlan hasznosítása	50

Összefoglaló

1. A fejlesztés megvalósításának szükségessége

A Csongrád Megyei Intézményfenntartó Központ fenntartásában működő Aranysziget Otthon pszichiátriai gondozást nyújtó szentesi intézményének kiváltása régóta indokolt az új Kormánystratégiában megfogalmazott célok elérésének és a pszichiátriai ellátás korszerű feltételeinek megteremtése érdekében. Az ellátási nehézségek, a magas működési költségek egyaránt megnehezítik a pszichiátriai gondozottak hatékony integrációját. A társadalmi befogadás növelése érdekében szükséges a kitagolás megvalósítása. A korszerű ellátás biztosításának érdekében szükséges a szolgáltatások fejlesztése és az infrastrukturális feltételek megteremtése, amelyek az ellátottak társadalmi és munkaerőpiaci integrációját segítik, továbbá hozzájárulnak az ellátottak önálló életvitelének gyakorlásához és társadalmi aktivitásának növeléséhez. Jelenleg a pszichiátriai gondozott személyek ellátása Szentesen, bentlakásos szociális intézmény keretében, a feladat ellátására alkalmatlan épületben működik. Ez a körülmény és állapot megnehezíti az ellátottak szocializációját, társadalmi integrációját és a családjukkal való kapcsolattartást.

2. A megoldandó probléma

Csongrád megyében a pszichiátriai betegek ellátásának korszerűsítése régóta megoldandó probléma. A projekt tárgyát képviselő – jelenleg a pszichiátriai ellátást biztosító - szentesi intézmény - az utóbbi évek fejlesztései és javításai ellenére - nem alkalmas az ellátás korszerű biztosítására. A jelenlegi épületet műszaki állapotának meglehetősen alacsony korszerűségi színvonalára az utóbbi években több területen felújítást, átalakítást sürgetett. Az intézményben nagy problémát jelentett - részben még ma is jelent - a zsúfoltság, az elkülönítő hiánya, az orvosi szoba elhelyezésének szabályszerűtlensége, a kevés szociális és közösségi helyiség, az előírásoknak nem megfelelő főzőkonyha. E hiányosságokat az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Szentes Városi Intézete is kifogásolta. Az intézmény folyamatos üzemeltetésének biztosításával - a rekonstrukciós alapból nyert pályázati támogatással - öt szakaszban megvalósult egy fejlesztés, amelynek eredményeként egy új orvosi szoba, elkülönítő, akadálymentes ápolási egység létesült és felújítottuk a konyhát, valamint beszereztünk néhány mosodai gépet. A rekonstrukció után jobb funkcionális kapcsolatok jöttek létre, az előírásoknak megfelelő alapterületen. A kapacitás 97 férőhelyre csökkent, valamint a tárgyi feltételek hiányosságai miatt 2006-ban szükségessé vált ellátottaink számának további redukálása 90 főre. Az ellátás tárgyi feltételeiben még mindig meglévő hiányosságok miatt az intézmény határozott idejű működési engedéllyel rendelkezik. Az intézményben továbbra is nagy problémát jelent a zsúfoltság (4,6 m²/fő), valamint kevés a szociális és közösségi helyiség. Az 5-6 ágyas szobákban van a férőhelyek 41 %-a, 7-10 ágyas szobákban a 36 %-a. A meglévő épületek maximum 70 fő ellátására alkalmasak. A beépítettség igen magas, minimális területű belső udvar áll a gondozottak rendelkezésére, sportolásra egyáltalán nincs lehetőség, így a minőségi, európai szintű gondozás feltételeit nem tudjuk biztosítani.

A fogyatékkal élő személyek számára ápolást-gondozást nyújtó szociális intézményi férőhelyek kiváltásának stratégiájáról szóló 1257/2011. (VII. 21.) Korm. határozatban foglaltak szerint projektünk keretében az Aranysziget Otthon Szentesi Otthona kiváltására kerül sor. 90 ellátott részére kialakítjuk az önálló életvitel fenntartását lehetővé tévő épületeket, megteremtjük a támogató szakmai hátteret, valamint felkészítjük az érintetteket az új működési formából fakadó változásokra.

3. A projektjavaslat célja

A pályázó stratégiai célja, hogy a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvénnyel, az 1993. évi III. törvénnyel és a 1257/2011. (VII.21.) Kormányhatározatban foglaltakkal összhangban, valamint az ENSZ Fogyatékossgal élő személyek jogairól szóló egyezmény 19. cikkében (Önálló életvitel és a közösségbe való befogadás) megfogalmazott alapelvek alkalmazásával a térségben élő pszichiátriai gondozottak önálló élhetési körülményeit fejlessze a társadalmi befogadást növelő szolgáltatások kialakításával és új lakhatási formák infrastrukturális háttérének megteremtésével. Összhangban a Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program 2007-2013-mal, a projekt célja az intézmény kiváltásával a lakók életminőségének javítása és a rossz infrastrukturális adottságok és a hiányos felszereltség megváltoztatása a társadalmi integráció elérésének érdekében.

A projekt célja a 90 fő ellátását biztosító szentesi pszichiátriai ápoló otthon kiváltása új lakhatási formák létesítésével Szentes, valamint Nagymágocs településen. A fejlesztés keretében Nagymágocson 2 db 12 fős lakóotthon, 1 db 4, ill. 1 db 5 fős lakás, valamint egy nappali foglalkoztató intézmény kialakításával, továbbá Szentesen 1db 25 fős lakócentrum, 2 db 12 fős lakóotthon, 2db 4 fős lakás, valamint 1 db nappali foglalkoztató kialakításával tervezzük megvalósítani a gondozottak lakókörnyezetbe való integrálását. ESZA-típusú tevékenységek segítségével valósítjuk meg az új intézményrendszer szakmai feltételeinek kialakítását. A projekt összköltsége 999.870.581 Ft.

4. Az elérni kívánt eredmények

A projekt várható eredményeként létrejön - a Stratégiában megfogalmazott horizontális elvek szerinti - az ellátottak önálló életvitelét biztosító infrastruktúra, valamint fölépül az új szervezeti ellátást biztosító intézményi háttérrendszer. A projekt további eredménye, hogy képzések, mentori támogatás és szupervízió segítségével új szervezeti kultúra alakul ki, valamint hatékony szervezeti és szakmai feladatellátó humán kapacitások születnek. Ezek a feltételek teremtik meg, hogy hosszútávú megoldást biztosítsunk az ellátottak életkörülményeinek javítására a kiváltási stratégiával összhangban.

A projekt eredményeként továbbá:

- az egyéni szükségleteknek megfelelő magas színvonalú, elméletileg is megalapozott szakmai szolgáltatások lesznek elérhetőek az ellátottak részére,
- az ellátottak egyéni céljainak megvalósulását támogató rendszer épül ki,
- integrált infrastuktúra épül ki,
- létrejönnek a támogatottak foglalkoztatását lehetővé tévő kapacitások,
- biztosítottá válik az ellátottak közszolgáltatásokhoz való teljes körű hozzáférése.

5. Az elérni kívánt hatások

A projekt megvalósításával lehetővé tesszük a gondozottak részére emberi és állampolgári jogaik érvényesítését, önálló életvitelük kialakítását. Ennek hatására megvalósul az ellátottak társadalmi integrációja, növekszik a társadalmi elfogadottság és bizalom szintje, erősödik a szociális és civil szektor közötti együttműködés. A projekt megvalósításának hatására megváltozik a feladatellátás módja, javul annak minősége, kialakul a szűkebb és tágabb társadalmi közegben a szemléletváltás.

6. A fejlesztés kockázatai

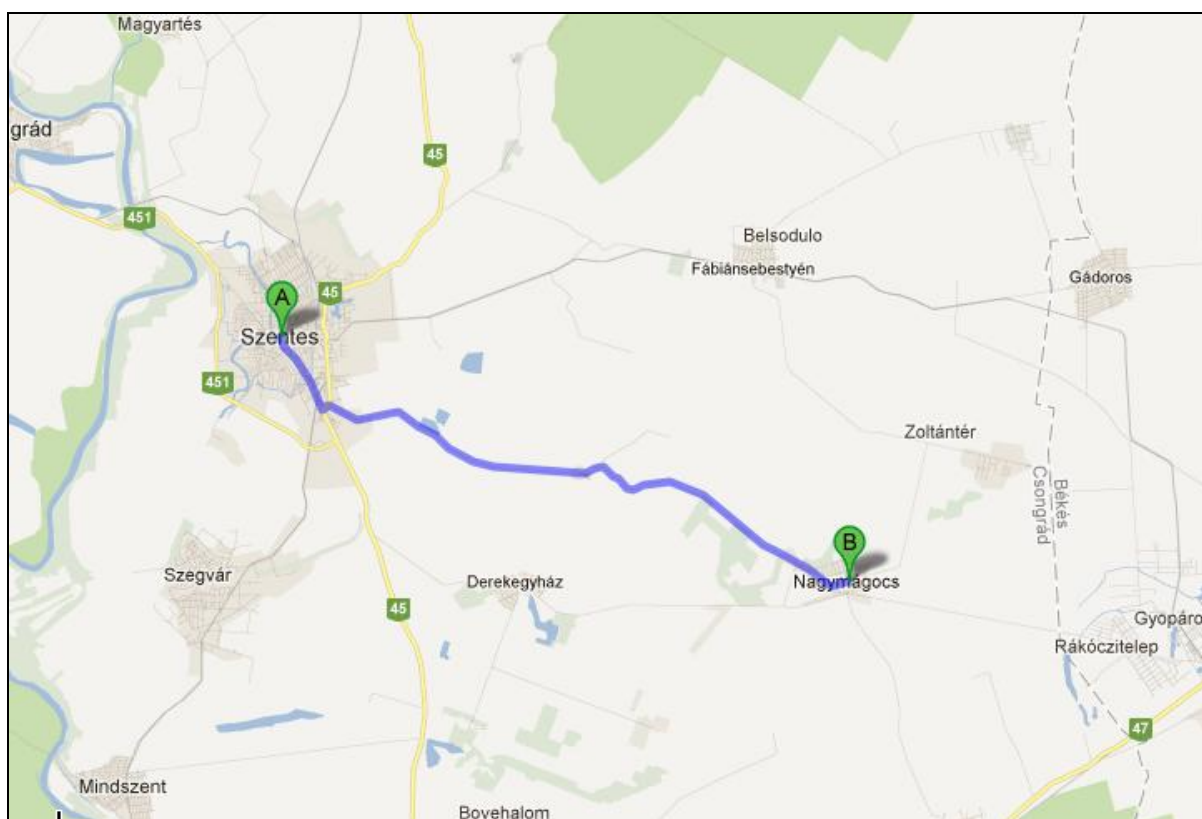
A fejlesztés előkészítésének keretében felmértük a projekt tevékenységeihez kapcsolódó lehetséges kockázatokat. A környezeti, humán és szervezeti kockázatok előzetes vizsgálatával és feltérképezésével a fenntartó célja a jövőbeni problémák hatékony kezelése. A projekt kockázatait több szempontból közelítettük meg (lásd 9. fejezet).

1. A projekt háttere és indokoltsága

A projekt háttérét a megyei ellátási területen, a feladatellátásra alkalmatlan épületben működő, jelenleg 90 fő gondozását biztosító szentesi pszichiátriai ápoló otthon kiváltásának szükségessége adja.

1.1 A megvalósítás helyszíneinek elérhetősége

Az új lakhatási formák megvalósítása városi környezetben Szentesen, valamint falusi környezetben Nagymágocs településen tervezett. Szentes városnak jók a közlekedési kapcsolatai, így az új telephelyek tömegközlekedéssel és személyautóval is jól megközelíthetőek. A közlekedési lehetőségek rendelkezésre állása megkönnyíti a családdal és a gondnokokkal való kapcsolattartást, lehetővé teszi a szakemberek és a szolgáltatások könnyű elérhetőségét.



forrás: (<http://www.google.com/maps>)

1.2 Az ellátottak közszolgáltatásokhoz való hozzáférése

a. Egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés

A Nagymágocstól 20 km-re fekvő Szentes városban 13 felnőtt orvosi szolgálat, 5 házi gyermekorvosi szolgálat, ügyelet, ügyeletes patika, a GYEMSZI fenntartásában lévő Területi Kórház, rendelőintézetek, gyógyfürdő, család- és nővédelmi centrum, védőnői szolgálat, 6 gondozóintézet, számos gyógyszertár és fogorvos található, az egészségügyi és szociális szolgáltatások kiterjedtek. Az intézmények a mindenkor jogszabályi környezetnek és szakmai kritériumoknak megfelelően működnek, a szolgáltatási intézményrendszer a lehetőségek szerinti legjobb szolgáltatásokat nyújtja.

Nagymágocson elérhető a háziorvosi rendelés, fogászati rendelés, gyermekorvosi rendelés, gyermekjóléti szolgálat, házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés, idősek nappali ellátása,

családsegítés, falugondnoki, tanyagondnoki szolgáltatás, munkahelyi étkeztetés. A település az Általános Művelődési Központ keretében biztosítja az általános iskolai, óvodai képzést és a közművelődést. Nagymágocsra aktív a civil közösség, több egyesület és alapítvány is működik a településen.

Az tervezett szolgáltatások mellett a településeken az egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztonsága kiemelt fontosságú jelen projektünkben, hiszen a fejlesztés célcsoportja esetében fokozottan fontos a sürgős és speciális egészségügyi beavatkozás megléte és rendelkezésre állása.

b. Oktatáshoz való hozzáférés

Szentesen 16 óvoda, 6 általános iskola, a CSMIK fenntartásában öt középiskola, valamint egy gyógypedagógiai óvoda, iskola, diákotthon és gyermekotthon működik. Az oktatási intézmények és a szociális intézményrendszer között szoros az együttműködés, a városban az oktatáshoz való hozzáférés teljes körűen biztosított.

c. Egyéb (kulturális, kereskedelmi) szolgáltatásokhoz való hozzáférés

Szentesen az elérhető közművelődési intézmények közül a legnagyobb a Szentesi Művelődési Központ. Az intézmény négy épületében számos művészeti csoport, baráti kör, klub és szakkör működik. A városban több népszerű közösségi hely (pl. Művelődési és Ifjúsági Ház) is működik. A városban található az Őze Lajos Filmszínház, a Városi Galéria, működik vegyeskar, fúvószenekar is. Nagymágocsra településen az ÁMK keretében fenntartott Petőfi Sándor Közművelődési és Könyvtár intézete kínál különböző – a szabadidő hasznos eltöltését szolgáló lehetőségeket.

A kereskedelmi/vásárlási lehetőségek kisvárosi szintűek Szentesen, de minden, a mindennapi élethez szükséges fogyasztási cikk beszerezhető a városban. Nagymágocsra több kiskereskedelmi egységgel rendelkezik, a mindennapi szükségleteknek megfelelő árucikkek teljes mértékben elérhetőek.

1.3 Területi, megyei, települési feladatellátás rövid bemutatása

a. Települési ellátások:

Szentesen elérhető szociális/rehabilitációs ellátások:

- Központi Gyermekélelmezési Konyha
- Dr. Sipos Ferenc Parkerdő Otthon
- Szentesi Reformátusok Idősek Otthona
- Szentesi Családsegítő Központ
- Gondozási Központ (feladatellátási területe Szentes és vonzáskörzete, kapacitása nem elegendő ellátottaink fogadására)
- Hajléktalan Segítő Központ
- Aranysziget Otthon Szentesi Otthonának szolgáltatásai

Nagymágocsra elérhető szociális/rehabilitációs ellátások

- Szociális Szolgáltató Központ szolgáltatásai
- Általános Művelődési Központ

b. Területi/megyei ellátás a projekthez és ágazathoz kapcsolódóan kapcsolódóan:

Szociális intézmények a CSMIK fenntartásában

1 Aranysziget Otthon,

- Aranysziget Otthon Szentesi Otthona
- Aranysziget Otthon Kistréti Otthona és Lakóotthonai,
- Aranysziget Otthon Nagymágocsi Kastélyotthona,
- Aranysziget Otthon Derekegyházi Ápoló Otthona és Lakóotthonai,

2 Napsugár Otthon,

- Napsugár Otthon Ruzsai Idősek Otthona,
- Napsugár Otthon Móraalmi Idősek Otthona,
- Napsugár Otthon Fogyatékos Személyek Részlege,
- Napsugár Otthon Szivárvány Szakosított Szociális Otthona és Lakóotthona,
- Napsugár Otthon Ópusztaszeri Pszichiátriai Otthona és Lakóotthonai,

3 Maros Menti Szociális Intézmény,

- Maros Menti Szociális Intézmény Návay Aranka Idősek Otthona,

4 Csongrád Megyei Vakok Otthona

c. Szociális ellátás intézményei

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló, többször módosított 1993. évi III. törvény 88.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a fenntartó kötelező feladata azoknak a szakosított ellátásoknak a megszervezése, amelyek biztosítására települési önkormányzatok nem kötelesek, azaz a tartós bentlakásos intézményi ellátás biztosítása. Ide tartoznak az Szt. 66. §-tól a 74/A §-ig, valamint a 85/A. és a 85/C. § által szabályozott ápolást-gondozást nyújtó és rehabilitációs intézmények, valamint a lakóotthonok és speciális intézmények.

Az ellátások keretében működtetett otthonok:

Idősek otthona	
Székhely (Csongrád)	184 fő
Telephely (Nagymágocs)	300 fő
Fogyatékos személyek otthona	
Telephely (Csongrád)	100 fő
Telephely (Derekegyház)	120 fő
Fogyatékos személyek ápoló-gondozó célú lakóotthona	
Telephely (Csongrád)	2 x 12 fő
Telephely (Derekegyház)	1x10 fő
Pszichiátriai betegek lakócentruma (tervezett)	
Telephely (Szentés)	25 fő
Pszichiátriai betegek lakóotthona (tervezett)	
Telephely (Nagymágocs)	2x12 fő
Telephely (Szentés)	2x12 fő
Pszichiátriai betegek lakása (tervezett)	
Telephely (Nagymágocs)	2 db lakás (4, ill. 5 fő)
Telephely (Szentés)	2 db lakás (2 x 4 fő)
Nappali foglalkoztató (tervezett)	
Telephely (Nagymágocs)	1 db
Telephely (Szentés)	1 db

d. Az intézményfenntartóhoz tartozó további intézmények

Közoktatási és közművelődési intézmények

- 1 Bedő Albert Középiskola, Erdészeti Szakiskola és Kollégium (Ásotthalom)
- Pusztamérgesi Középiskola, Szakképző Iskola és Kollégium
- 2 Boros Sámuel Szakközépiskola, Szakiskola
- 3 Csongrád Megyei Általános Művelődési Központ
- 4 Csongrádi Oktatási Központ Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium

- Bársony István Mezőgazdasági Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium
- Batsányi János Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium
- Sággy Mihály Szakképző Iskola, Középiskola és Kollégium
- 5 Horváth Mihály Gimnázium
- 6 József Attila Gimnázium
- 7 Kozmutza Flóra Óvoda, Általános Iskola, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Szakiskola, Diákotthon, Gyermekeotthon és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény
- Klúg Péter Óvoda, Általános Iskola, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Szakiskola, Diákotthon és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény
- Kozmutza Flóra Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Diákotthon és Gyermekeotthon Csongrádi Tagintézménye
- Pápay Endre Óvoda, Általános Iskola, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Szakiskola, Diákotthon, Gyermekeotthon és Egységes Gyógypedagógiai Módsz. Int

- Rigó Alajos Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Diákotthon és Gyermekeotthon
- 8 Makói Oktatási Központ, Szakképző Iskola és Kollégium
- Galamb József Szakképző Iskola
- Návay Lajos Kereskedelmi és Közgazdasági Szakközépiskola és Kollégium
- 9 Zsoldos Ferenc Középiskola és Szakiskola
- Pollák Antal Műszaki Szakközépiskola, Szakiskola a Zsoldos Ferenc Középiskola és Szakiskola tagintézménye

Kulturális intézmények

- 1 Csongrád Megyei Levéltár
- 2 Móra Ferenc Múzeum, Csongrád Megyei Önkormányzat Múzeuma

Gazdasági társaságok

- 1 DABIC Dél-Alföldi Bio-Innovációs Centrum Közhasznú Nonprofit Kft.
- 2 Megyeszolgálat Szolgáltató és Kereskedelmi Nonprofit Kft.
- 3 ÓNTE Ópusztaszeri Nemzeti Történelmi Emlékpark Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft.
- 4 Rendezvényház Csongrád Megyei Közművelődési és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.

1.4 A szolgáltatás jelenlegi működési jellemzőinek bemutatása

A kiváltandó intézmény-egység az Aranysziget Otthon szakmai vezetése alatt áll. A székhelyintézmény, az Aranysziget Otthon 184 férőhelyes időseket ápoló-gondozó szociális intézmény. Ellátási körzete elsősorban Csongrád megye. Feladata az időskorú emberek korszerű fizikai, egészségügyi ellátása, pszichés gondozása, hasznos tevékenységük megszervezése. 2010. december 1-jétől a Falugondnokok Duna-Tisza Közi Egyesülete, Kecskemét gesztorságával működő konzorcium tagjaként régiós szinten látja el az idősellátással kapcsolatos módszertani feladatokat. Az intézményt a Csongrád Megyei Önkormányzat 1993-ban alapította. Az Aranysziget Otthon 184 férőhelyen hagyományos ellátást biztosít.

Az intézet telephelyei:

- Kastélyotthon, Nagymágocs

Az idősek otthona 300 férőhelyes, ellátási területe Csongrád megye. Alapfeladata az időskorú beutaltak gondozása; koruknak, egészségi állapotuknak megfelelő fizikai és egészségügyi ellátása, pszichés gondozása, valamint célszerű és hasznos tevékenységük megszervezése. Az intézmény a község középpontjában egy 41 ha-os parkban nyert elhelyezést. A kastélyt gróf Károlyi Imre építtette. 1945-től munkásüdülő, 1949-től a görög szabadságharcosok és menekültek otthona, 1954-től szociális otthon.

- Szentesi Pszichiátriai Ápolási Otthon (a fejlesztés tárgya ennek kiváltása)

Az intézmény 90 férőhelyes pszichiátriai ápoló otthon, amelynek ellátási területe a megye területe. Típusának megfelelően végzi a beutaltak ellátását, biztosítja koruknak, egészségi állapotuknak, betegségüknek megfelelő, fizikai és egészségügyi ellátását, kulturális foglalkoztatását. A projekt célja az intézmény kiváltása és új lakhatási formák kialakítása a szakpolitikai stratégiai céloknak megfelelően.

- Derekegyházi Ápoló Otthon

Az intézmény 120 férőhelyes, ápolás-gondozást nyújtó kastályotthonból, 1 db 10 férőhelyes és 2 db 12 férőhelyes lakóotthonból áll, amelynek ellátási területe Csongrád megye. Feladata a nem foglalkoztatható felnőtt korú, értelmi fogyatékosok gondozása, fizikai és egészségügyi ellátása, pszichés gondozása. Az épület 1949-től működik szociális intézményként.

- Kistréti Otthon, Csongrád

Az intézmény 100 férőhelyes, korszerű tartós bentlakást nyújtó intézményből és 2 db 12 férőhelyes lakóotthonból áll, amelynek ellátási körzete az egész megye területe. Feladata a nem foglalkoztatható felnőtt korú, enyhe, középsúlyos és súlyos értelmi fogyatékos személyek fizikai és egészségügyi ellátása, pszichés gondozása. Az intézmény 2007-ben került átadásra és megfelel a legmagasabb szintű szakmai elvárásoknak is.

1.5 A jelenlegi intézményegység épületének bemutatása

A Szentesi Otthon a 19-20. század fordulóján épült polgárház épületében, 1948-ban szeretetházként kezdte meg működését 20 férőhellyel a város központjában. Az 50-es években 40 fő befogadására tették alkalmassá, ahol már nemcsak szállást, hanem étkezést és ápolást is biztosítottak a rászorulóknak. Az ellátást apácák végezték. Az intézmény 1960-ban szakosodott pszichiátriai betegek ellátására. 1988-ban a két szomszédos polgárház megvásárlásával a kapacitás 102 férőhelyre emelkedett. Az intézmény tulajdonosa ekkor a városi önkormányzat, amely a fenntartást 1994-ben átadta a Csongrád Megyei Önkormányzatnak. Az intézmény 2012. január 1-től a Csongrád Megyei Intézményfenntartó Központ fenntartásában működik.

A földszintes épületegyüttes vegyes összképet mutat. A feladat ellátására - az utóbbi évek fejlesztései és javításai ellenére - sem alkalmas. Az épületek műszaki állapotának meglehetősen alacsony korszerűségi színvonala az utóbbi években több területen felújítást, átalakítást sürgetett. Azonnali helyreállítást igényelt az intézmény tetőszerkezete 2002. év nyarán, amikor a gondozási épület szárazkapu-bejáró melletti téglapárkánya leomlott, a rátámaszkodó tetőszerkezet megroggyant. Az intézményben nagy problémát jelentett - részben még ma is jelent - a zsúfoltság, az elkülönítő hiánya, az orvosi szoba elhelyezésének szabályszerűtlensége, a kevés szociális és közösségi helyiség, az előírásoknak nem megfelelő főzőkonyha. E hiányosságokat az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Szentés Városi Intézete is kifogásolta. Az intézmény folyamatos üzemeltetésének biztosításával - a rekonstrukciós alpból nyert pályázati támogatással - öt szakaszban megvalósult egy fejlesztés, amelynek eredményeként egy új orvosi szoba, elkülönítő, akadálymentes ápolási egység létesült és felújítottuk a konyhát, valamint beszereztünk néhány mosodai gépet. A rekonstrukció után jobb funkcionális kapcsolatok jöttek létre, az előírásoknak megfelelő alapterületen. A kapacitás 97 férőhelyre csökkent, valamint a tárgyi feltételek hiányosságai miatt 2006-ban szükségessé vált ellátottaink számának további redukálása 90 főre. Az ellátás tárgyi feltételeiben még mindig meglévő hiányosságok miatt az intézmény határozott idejű működési engedéllyel rendelkezik.

Az intézményben továbbra is nagy problémát jelent a zsúfoltság (4,6 m²/fő), valamint kevés a szociális és közösségi helyiség. Az 5-6 ágyas szobákban van a férőhelyek 41%-a, 7-10 ágyas szobákban a 36%-a. A meglévő épületek maximum 70 fő ellátására alkalmasak. A beépítettség igen magas, minimális területű belső udvar áll a gondozottak rendelkezésére, sportolásra egyáltalán nincs lehetőség, így a minőségi, európai szintű gondozás feltételeit nem tudjuk biztosítani.

Összefoglalva: az épület gazdaságos felújítása és üzemeltetése nem biztosítható. A férőhely-kihasználtság maximális. A felsorolt tárgyi feltételekben meglévő hiányosságok miatt intézményünk ideiglenes, határozott idejű működési engedéllyel rendelkezik (2012. december 31-ig).

1.6. A jelenlegi intézményi épületek tulajdonjogi helyzete

Az kiváltandó ingatlan Szentés város tulajdona, melyet a szolgáltatások nyújtására térítésmentesen biztosít a fenntartó Csongrád Megyei Intézményfenntartó Központ részére. A projekt keretében a jelenlegi ingatlan használati jogát a fenntartó visszaadja Szentés Város Önkormányzata részére.

1.7 Személyi feltételek megléte

Az intézményben az előírt szakdolgozói létszám biztosított.

Személyi feltételek:

Létszám:	1 fő részlegvezető, 26 szakmai dolgozó, 2 fő szociális foglalkoztatást koordináló és segítő munkatárs
Szakképesítési arány:	Az intézményegység dolgozóinak szakképzettségi aránya 100%.
Képzések/továbbképzések:	A szakmai dolgozók képzettsége és ismeretanyaga a jelenlegi ellátási formához megfelelő, azonban az új ellátási formák biztosításához tervezzük a munkatársak szakmai képzését, ismereteik bővítését. A tervezett képzések az előzetes felmérések alapján biztosítják a szakmai dolgozók felkészítését az új rendszerben történő feladatellátásra. A választott képzések tervezett listáját a megvalósíthatósági tanulmány 2.E fejezete tartalmazza.

1.8 Feladatellátásban szerzett tapasztalatok

A CSMIK Derekegyházi tagintézménye jelenleg is üzemeltet 34 fő ellátott részére lakóotthonokat, így az lakóotthonok üzemeltetéséhez szükséges tudás és tapasztalat rendelkezésre áll az intézményrendszeren belül. E tapasztalatok megléte nagyban segíti a projekt sikeres megvalósítását.

2. A projekt céljai és tevékenységei

2.1 A pályázó céljai

A **pályázó stratégiai célja**, hogy a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvénnyel, az 1993. évi III. törvénnyel és a 1257/2011. (VII.21.) Kormányhatározatban foglaltakkal összhangban, valamint az ENSZ Fogyatékossgal élő személyek jogairól szóló egyezmény 19. cikkében (Önálló életvitel és a közösségbe való befogadás) megfogalmazott alapelvek alkalmazásával a **kiváltási Stratégia céljaival összhangban a térségben élő pszichiátriai gondozottak önálló élethetési körülményeit fejlessze.**

A **pályázó konkrét célja**, hogy új lakhatási formák kialakításával a Szentesen lévő, régi, elavult intézményt kiváltása egy új, 90 férőhelyes, pszichiátriai ellátottak önálló életvitelét támogató szolgáltatási infrastruktúrával.

A célok megvalósulásának érdekében tervezett beruházás

A projekt célja a 90 fő ellátását biztosító szentesi pszichiátriai ápoló otthon kiváltása új lakhatási formák létesítésével Szentes, valamint Nagymágocs településen.

A fejlesztés keretében Nagymágocson 2 db 12 fős lakóotthon, 1 db 4, ill. 1 db 5 fős lakás, valamint egy nappali foglalkoztató intézmény kialakításával, továbbá Szentesen 1db 25 fős lakócentrum, 2 db 12 fős lakóotthon, 2db 4 fős lakás, valamint 1 db nappali foglalkoztató kialakításával tervezzük megvalósítani a gondozottak lakókörnyezetbe való integrálását. ESZA-típusú tevékenységek segítségével valósítjuk meg az új intézményrendszer szakmai feltételeinek kialakítását. A projekt összköltsége 999.870.603 Ft.

Település	Tervezett ingatlanok	Megvalósítás módja
Szentes	(1) 1 db 25 fős lakócentrum kialakítása	építés
	(2) 2 db 12 fős lakóotthon kialakítása	építés
	(3) 2 db 4 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(4) 1 db nappali foglalkoztató kialakítása	építés
Nagymágocs	(5) 2 db 12 fős lakóotthon kialakítása	meglévő, illetve megvásárolandó telken építés
	(6) 1 db 4 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(7) 1 db 5 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(8) 1 db Nappali foglalkoztató intézmény kialakítása	meglévő telken építés

A célok megvalósulásához elvégzendő feladatok

Beszerzésre kerülnek az üzemeltetés feltételeit biztosító eszközök, és kiépül az ellátottak és a támogatók közötti kommunikációs rendszer (jelzőrendszer).

Megvalósulnak a következő feladatok:

- A felépített új és komplex szolgáltatásokat igénybe vevők és a szolgáltatásokat nyújtók felkészítése az új körülményekre
- A társadalmi elfogadás elősegítése, valamint a lakókörnyezet társadalmi érzékenyítése.
- Hatékony szervezeti és ingatlan-infrastruktúra kialakítása és működtetése
- Gazdaságos, fenntartható, hosszú távú működés biztosítása

Az egyéni állapot- és szükséglet-felmérés elemzésének eredményeire épített szakmai program egyik kulcsterülete az új ellátási forma elfogadásának elősegítését támogató program megvalósítása. A projekt megvalósításának elejétől tervezzük a felkészítések és képzések lebonyolítását, hogy a váltás időpontjára mind a dolgozók, mind a szolgáltatásokat igénybe vevők ismerjék az új működési rendszer körülményeit és jellemzőit.

Az egyéni kommunikációs képességekre épített tájékoztatói formák kiválasztásával célunk az, hogy a megvalósítás alatt minden támogatott és támogató, valamint a környezet is megismerje az új működési rendszert. Az új ellátási/szolgáltatási filozófia megismertetése, elfogadtatása a célcsoportokkal fontos tényezője a program hosszú távú sikerének. Célunk egy hosszútávon fenntartható, mintaértékű szolgáltatási program megvalósítása.

2.2 A tervezett beruházás illeszkedése a szakpolitikai/területi stratégiákhoz

Területi stratégiához való illeszkedés:

A Csongrád Megyei Önkormányzat által elfogadott a 46/2011. (III.25.) Kgy. határozat (Csongrád Megye Gazdasági Programja 2011-2014) mellékletének 2.4 pontjában részletezi a térségi szociális ellátórendszere előtt álló kihívásokat, részletezve a pszichiátriai ellátásban meglévő infrastrukturális és ellátás-szervezési problémákat. A dokumentum 4. pontjában megfogalmazott célok tartalmazzák az ellátásra és feladatvégzésre alkalmatlan ingatlanok kiváltásának igényét és lehetőség szerinti kiváltását.

Szakpolitikai stratégiához való illeszkedés:

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 92. § (3) bekezdésében meghatározott kötelezettségként, szakmai előkészítő munkát követően 2004. évben (40/2004. (V. 20.) Kgy. sz. határozat) elkészült a Csongrád Megyei Önkormányzat Szociális Szolgáltatástervezési Konceptiója, melyet Csongrád Megye Közgyűlése elfogadott. A többszöri felülvizsgálat által módosított koncepció stratégiai célkitűzése a pszichiátriai gondozottak életkörülményeinek javítása, az önálló életvitel lehetőségének megteremtése. A koncepció konkrét célként fogalmazza meg a szentesi intézmény kiváltását.

A fejlesztési program összhangban van a fogyatékos személyek számára ápolást-gondozást nyújtó szociális intézményi férőhelyek kiváltásának stratégiájáról és a végrehajtásával kapcsolatos kormányzati feladatokról szóló 1257/2011. (VII.21.) Korm. határozatban foglaltakkal.

2.3 Célcsoportok

A pszichiátriai ellátás hatékonyságának növelésére TÁMOP-os pályázati konstrukció keretében – a projekt tervezési folyamatában – a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségéért Közhasznú Nonprofit Kft tanácsadói, felmérői és facilitátorai intézményünk dolgozói segítségével komplex támogatási szükségletfelmérést végeztek 2012. június 4-től június 8-ig.

A szükségletfelmérés megkezdése előtt tájékoztattuk ellátottainkat, hozzátartozóikat, törvényes képviselőiket az eljárásról, valamint beszereztük a szükséges hozzájárulási nyilatkozatokat. Ellátottaink szociodemográfiai helyzetét a vizsgálat megkezdése előtt az intézmény alkalmazottai mérték fel egy adatlap segítségével.

A szükségletprofil, valamint az önellátáshoz igényelt segítség mértékét a tanácsadók vizsgálták. Ők készítettek interjút lakóinkkal több területre kiterjedően. A vizsgálatban 88 fő ellátott vett részt az általunk elkészített lista alapján, melyben figyelembe vettük ellátottaink egészségügyi állapotát, előre betervezett vizsgálatait, kezeléseit, programját, valamint a gondnokok, hozzátartozók időbeosztását, dolgozóink munkaidő-beosztását. Naponta 9-10 fő FSZK-s kolléga 6 felmérő helyiségben végezte a munkát. A két órás felmérési időt tartották, még a nem, vagy csak nehezen kommunikáló személyekkel is, mivel minden ellátott számára biztosítottuk saját gondozója, gondnoka, hozzátartozója vagy mentálhigiénés segítője részvételét a felmérésben – akik kompetensek voltak a lakót érintő kérdésekben. A 88 fő lakó komplex szükségletfelmérési anyagát – ami több mint 2000 oldal – intézményünk dolgozta fel.

a. A célcsoport jellemzői

A projekt keretében egy régóta működő intézmény kiváltásáról van szó, az ellátottak igen jelentős része 10-20 éve tekinti az intézményt otthonának. Ez idő alatt hospitalizálódás ment végbe, melynek feloldása csak fokozatosan történhet.

A komplex támogatási szükségletfelmérés keretében végzett kérdőíves felmérés során minden ellátott úgy nyilatkozott, hogy jelen körülmények között, intézményi környezetben érzi magát biztonságban.

Az ellátottak közül 25 fő "nagyobb odafigyelést" és állandó felügyeletet igényel, ezért a kitagolásuk egy 25 fős lakócentrumba indokolt. 17 fő alkalmas a kisebb felügyelettel biztosítható önellátásra, így számukra 4-5 fős lakások kialakítása szükséges. 48 ellátott részére - szükségletprofiljuk elemzése alapján – életkoruknak, egészségi állapotuknak, önellátásuk mértékének megfelelően 12 fős lakóotthonokban való elhelyezést tartunk megfelelőnek.

b. Az ellátottak részletes bemutatása

I. Szociodemográfiai helyzet

A megkérdezettek 56%-a férfi, 44%-a nő volt.

Életkorukat tekintve az összetétel a következő:

- 30-50 év között 14 fő,
- 50-60 év között 36 fő,
- 60 év felett 38 fő nyilatkozott.

A felmérés kitért a megkérdezettek születési helyére. Az adatok alapján Csongrád megyében 70 fő, Bács-Kiskun megyében 5 fő, Békés megyében 3 fő, más egyéb megyében és külföldön további 10 ellátottunk született.

A legmagasabb befejezett iskolai végzettségi adatok a következőképpen alakultak:

- 8 általánost vagy annál kevesebb osztályt 51 fő,
- középiskolát 36 fő végzett,
- felsőfokú tanulmányokat egy ellátottunk folytatott.

Jelenleg 53 lakónk dolgozik szociális foglalkoztatás és munkaterápia keretében, 35 fő ellátott nem kapcsolódik be a munkafolyamatokba.

A megkérdezettek 98%-ának jövedelmi helyzetére az jellemző, hogy átlagos vagy átlag alatti nyugdíjjal, nyugdíjszerű ellátással rendelkezik. Családi pótlékban részesül 7 ellátottunk. Ketten kapnak rendszeres szociális segélyt.

A családi állapot tekintetében az alábbi eredményről számolhatunk be:

- nőtlen/hajadon 56 fő,
- házasságban egy ellátottunk sem él,
- elvált 19 fő,
- özvegy 13 fő.

A legtöbb gondozottunknak (59%) nincs gyermeke. 32 lakónknak 1-3 gyermeke, további 4 főnél 3 gyermeknél több született.

Az intézménybe való beköltözés 5 fő ellátottunk esetében 1 éven belül történt. 22 fő 5 éven belül, 16 fő 10 éven belül, 22 fő 20 éven belül foglalta el a helyét. További 23 fő ellátottunk 20 évnél régebben költözött be az otthonba.

II. Szükségletprofil

Az interjú azzal a kérdéssel kezdődött, hogy a jelenlegi élethelyzetében (intézményi körülmények között) hogyan érzi magát az ellátott.

94%-ban elégedettek, jól érzik magukat. 5 ellátottunk –beilleszkedési problémákra hivatkozva, betegségtudat hiánya miatt – nem érzi jól magát.

Az intézményben sokrétű kapcsolati rendszer alakult ki az évek folyamán.

Családi kötelék (anya-gyermek) két ellátott között van.

Élettársi kapcsolatban 4-en élnek.

Az ellátottak 67%-a barátokat talált az otthonban.

Az intézményen kívüli személyi kapcsolatok az alábbiak szerint alakultak:

- Családi hozzátartozója 55 főnek,
- élettársa 2 főnek,
- barátja 7 főnek,
- törvényes képviselője, gondnoka 86 főnek van.

Oktatás nem folyik az intézményünkben, viszont 2 fő ellátottunknak ezzel kapcsolatos tervei, elképzelései születtek.

Az intézményben folyó munkával, foglalkoztatással a megkérdezettek 74%-a elégedett, közülük 39 főnek további tervei vannak.

A közösségi életről, a szabadidő eltöltésének lehetőségéről a lakók nyilatkozata:

- az intézményben szívesen vesz részt közösségi programokon 77 fő,
- az intézményen kívül pedig 37 fő.

Gondozottaink általános egészségügyi állapota:

- korának megfelelő, jó fizikai állapotban van 73 fő,
- elesett, fizikailag gyenge 15 fő.

Minden ellátottnak rendszeresen gyógyszerre van szüksége. A gyógyszerek bevétele 100%-ban felügyelet mellett történik. Az egészségmegőrzés kapcsán a lakók 60%-a különböző kockázati tényezőknek van kitéve (diéta, alkohol, cigaretta, kávé, szuicidum, egyéb).

A kérdőívben kitértek a biztonságra is a tanácsadók. Kivétel nélkül minden ellátottunk jelen körülmények között, intézményi közösségben érzi magát biztonságban. Érdekeik 100%-ban képviselve vannak (ellátottjog, betegjog).

Jelenlegi lakhatási körülményeik közül az ágyszámra vonatkozó kérdésből kitűnik, hogy zsúfoltan élik mindennapjaikat lakóink.

3-5 ágyas szobában 35 fő ellátott van elhelyezve, sajnos ennél magasabb ágyszámú szobában él 53 fő.

Kizárólag közös használatú fürdőszobákban tisztálkodnak.

A megkérdezettek 70%-a jobb, emberhez méltóbb körülményekre vágyik.

III. Önellátáshoz igényelt segítség

A lakók önkiszolgálásukhoz több területen igényelnek támogatást:

- táplálkozáshoz (bevásárlás, előkészítés, főzés, terítés, tálalás, elfogyasztás) 84 fő,
- testápoláshoz 59 fő,
- öltözködéshez 57 fő,
- WC-használathoz 6 fő igényel segítséget.

A mozgásfunkciók közül helyváltoztatásban 7 fő, testhelyzet változtatásban 3 fő korlátozott. 4 ellátottunk eszközhasználatra, személyi segítségre szorul.

A lakók mentális funkciójának vizsgálata során megállapítottuk, hogy a térbeli és időbeli tájékozódása a megkérdezettek 67%-ának nem megfelelő.

Kommunikációs problémákkal küzd 58 ellátott. A beszédértés 57 lakónál sérült. Beszédkészségének szintje miatt 51 fő szorul segítségre.

A pénzkezelésben 100%-ban segítségre van szükségük ellátottainknak.

A terápiakövetés pszichiátriai gondozottak lévén egyértelműen sérült mindenkinél.

Az érzékszervi funkciók tekintetében 10 főnek van a látásával problémája, a hallás 24 embernek jelent problémát.

A megkérdezettek széles körét érinti az egészségügyi ellátás kérdése:

- szociális otthoni gondozásra szorul 88 fő ellátott,
- ápolást igényel 30 fő,
- orvosi ellenőrzés szükséges az ellátottak 100%-ánál,
- rehabilitáció szükséges 49 fő gondozott esetében.

A fent leírt adatok és körülmények miatt a személyi segítő által biztosított felügyelet minden ellátottunk számára elengedhetetlen, a megkérdezettek helyzetét anyagi és szociális körülményeik teszik még nehezebbé.

2.4 Az intézmény dolgozói esetében fejlesztendő készségek, kompetenciák és a felkészítő/mentori tevékenység bemutatása

Az intézményi munkatársak szakmai felkészültsége a jelenlegi ellátási formában megfelelő, azonban az új intézményrendszer – a megszokottól eltérő – működése miatt új kompetenciák és ismeretek elsajátítására is szükség lesz. Folyamatosan követjük a humán-erőforrás fejlesztésének lehetőségeit, a jövőben a támogató intézményrendszerben dolgozók képzését tervezzük a szükséges partnerek bevonásával. A projekt keretében az intézmény munkatársainak széleskörű továbbképzését tervezzük.

Az intézmény célja, hogy a pszichiátriai ellátásban részesülő személyek számára olyan szolgáltatási rendszert alakítson ki, amely személyes igényeikre, szükségleteikre és döntéseikre épül, a lehető legteljesebb mértékben megvalósítja társadalmi részvételüket, ugyanakkor megadja számukra mindazt a támogatást, amelyre személyesen szükségük van mindehhez. Ezen feladatok ellátásához a dolgozók felkészítése szükséges. A dolgozók akkor tudják lakóikat az önállóságukban, autonómiájuk megélésében támogatni és aktivizálni, ha maguk is képesek minderre. Ezért az ő felkészítésük kulcsszavai és alapértékei szintén az önállóság, kompetencia, autonómia, felelősségvállalás, méltóság, biztonság, belső erőforrások aktivizálása. Az intézmény dolgozóinak felkészítését foglalkozások, képzések, tréningek és egyéb képzési formák igénybevételeivel tervezzük megvalósítani a projekt ESZA típusú tevékenységeinek keretében.

Az intézmény a projekt megvalósítása során az intézmény dolgozóinak kulcskompetenciáit három területen egyaránt fejleszti:

- A. Ismeretek, tudás
- B. Képességek, készségek
- C. Szakmai tudatosság, önismeret

A. Ismeretek, tudás:

- A fogyatékosok köréről
- A pszichiátriai betegségek köréről
- A szenvedélybetegségek köréről
- A támogatott lakhatás módszertanáról
- Az életminőségről, eszközök, eljárások, protokollok, szolgáltatások ellenőrzéséről
- Az adminisztráció és háttértevékenységek végzéséről
- Vezetés-szervezési ismeretekről – kommunikációs ismeretek, vezetés-technikai ismeretek: vezetési stílusok, menedzsment-ismeretek, beszámoltatás, delegálás, team-munka, facilitálás, tervezés, értékelés, visszajelzés

B. Képességek, készségek:

- Kommunikáció
- Aktív hallgatás, figyelem – elmélete és gyakorlata
- Segítő beszélgetés – elmélete és gyakorlata
- Megfigyelés technikája
- Okok feltárási képességének növelése
- A veszélyeztető állapot felismerésének és elhárításának technikái
- Konfliktuskezelési ismeretek
- Probléma feltárás és megoldás
- Rendszerben való gondolkodás, áttekintő képesség
- Fontossági sorrend felállítása
- Titoktartás
- Szervezőkészség, gyakorlatiasság

C. Szakmai tudatosság, önismeret:

- A változással járó bizonytalanság és feszültségek kezelése
- A szakmai szerepek és feladatok megváltozása
- A saját személyiségjegyek ismerete
- Kommunikációs stílus
- Konfliktuskezelés
- Nyitottság
- Kezdeményezés, rugalmasság
- Bizalom sugárzása
- Érzelmi stabilitás, kiegyensúlyozottság
- Empátia
- Felelősségtudat
- Megbízhatóság
- Döntésképeség
- Együttműködés
- Önállóság
- Körültekintés
- Kreativitás
- Kiegészítés megelőzése

A képzések szakmai tartalma az FSZK-val együttműködésben került kidolgozásra.

Tervezett képzések:

- Az intézményben ellátottak felkészítése a kiváltással járó változásokra
- Az intézmény munkatársainak képzése a kiváltással járó változásokra
- Intézményi munkatársak szakmai képzései**
- Intézményi munkatársak képzése (kötelező ingyenes képzések)**

C és D Képzések részletes tartalma:

„C” Intézményi munkatársak szakmai képzései

Képzés neve	Óra-szám	Részvevők száma
Fogyatékosügyi esélyegyenlőségi mentor, tanácsadó és tréner képzés (FAT akkreditáció)	257	2
Vezetői esélyegyenlőségi kompetenciák (FAT akkreditáció)	60	1
Autizmus spektrumzavarral élő felnőttek - az autizmus szempontú, infokommunikációs akadálymentesítés alapelvei (NSZFI szociális akkreditáció)	45	5
A fejlődésmentekben súlyosan akadályozott (FSA) személyek kommunikációs segítése a szociális ellátások rendszerében (NSZFI szociális akkreditáció)	60	5
A szociális szakemberek a súlyosan, halmozottan sérült személyekkel való kommunikációjának fejlesztése (NSZFI szociális akkreditáció)	60	26
Fogyatékos személyek szociális segítségének új útjai (NSZFI szociális akkreditáció)	33	26
Esélyegyenlőség a védett, félig védett és szociális foglalkoztatásban (NSZFI szociális akkreditáció)	30	26

„D” Intézményi munkatársak képzése (kötelező ingyenes képzések)

Könnyen érthető kommunikációt (KÉK) használó szociális segítők intenzív képzési programja	30	26
Fogyatékos emberek társadalmi befogadásának hatékonyabb gyakorlata - a szociális ellátó rendszer új feladatai és lehetőségei	45	26
Kommunikációs hídépítés erősítése és fejlesztése a szociális szakemberek és a szolgáltatásokat igénybe vevő fogyatékos emberek között	45	26

A képzéseket lebonyolító és képző intézmény a TÁMOP 5.4.5-11/1 „A fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés szakmai tudásának kialakítása” című kiemelt projekt kedvezményezettje. A képzési program megvalósítását a pályázati megvalósítási szakasz elejétől tervezzük.

2.5 Az új szervezeti felépítés bemutatása és az arra való felkészítés tervei, az átalakulás folyamatának lépései

Az új működési formát hatékonyan menedzselő, a szakmai feladatokat szakszerűen ellátó munkatársak képzése kulcsfontosságú a projekt keretében. Az intézményegységnél már jelentős tapasztalatok vannak pl. lakóotthonok üzemeltetésében, hiszen a derekegyházi tagintézmény jelenleg is 34 fő ápolóotthoni ellátását biztosítja. A humánpolitikai terv fő célkitűzése a hatékony szervezeti struktúra kialakítása, ennek érdekében fontos a munkatársak széleskörű továbbképzése, fejlesztése is.

A hatékony szervezeti átalakulás érdekében a projekt eredményeinek fenntartását és a működést biztosító szervezeti folyamatok kialakításához szervezetfejlesztési szolgáltatás igénybevételét tervezzük. Ennek célja, hogy egy újfajta, egyszerű, nyitott és szolgáltató szemléletű „vállalati” kultúrát és szervezési és adminisztrációs struktúrát alakítsunk ki és honosítsunk meg az új intézményrendszeren belül.

A humán erőforrás biztosításának bemutatása:

a. Humánpolitikai terv

Az ellátás biztosításához szükséges emberi erőforrások az IFKKOT ajánlásának megfelelően átdolgozásra kerültek. Az ellátáshoz biztosításához szükséges humán erőforrás:

Központi vezetés (CSMIK, gondozási részleg, pszichiátriai ellátás):

-részlegvezető	1 fő
-10 fő ellátottanként 1 fő esetfelelős	9 fő

25 fős lakócentrumban:

- ápoló-gondozó	6 fő
- mentálhigiénés munkatárs	1 fő
- foglalkoztatás szervező	1 fő
- étkeztetést igénylő ellátottak (90 fő) segítője	2 fő

Nappali foglalkoztató (65 ellátott)

- terápiás segítő	4 fő
-------------------	------

Segélykérő rendszer üzemeltetése (65 ellátott)

- szociális ápoló-gondozó	3 fő
---------------------------	------

Ápolás-gondozás a lakóotthonokban és a lakásokban (65 ellátott)

- szociális ápoló-gondozó	7 fő
- szociális, mentálhigiénés munkatárs	2 fő
- foglalkoztatás-szervező	2 fő

Gazdasági/üzemeltetési részleg

- gondozotti ügyintéző	1fő
- gondnok	1fő
- élelmezés-vezető	1fő
- szakács	3 fő
- konyhai kisegítő	2 fő
- mosó- és vasalónő	2 fő
- varrónő	1 fő
- karbantartó	1 fő
- gépkocsivezető	1 fő
- takarító	4 fő

b. Az ellátást nyújtók felkészítése

Az intézményrendszerben dolgozók a változások menedzseléséhez korszerű ismeretek megszerzését tervezik képzések keretében a következő területeken:

- Szemléletváltás,
- Vízió, stratégia
- Szervezeti működési és finanszírozási modell
- Szervezeti feladatrendszer, struktúra
- Szabályozási rendszer
- Kompetencia
- Kultúra
- Vezetés

c. Szervezetfejlesztés az átalakulás folyamatának támogatására

A szervezetfejlesztés a működő folyamatok feltérképezését és azok rendszerbe történő összefoglalását, valamint a szervezési/vezetési ismeretek alkalmazása módszereinek átadását egyaránt tartalmazza. A szervezetfejlesztés célja, hogy az új ellátási formához az ellátást nyújtók minél könnyebben alkalmazkodjanak, megkönnyítve ezzel az átalakulás folyamatát. A szervezetfejlesztés és a feladatmegvalósítás során használt módszertan főbb elemei és eszközei:

- Felmérések készítése
- Önértékelések készítése
- Diagnózis felállítása
- Fejlesztési javaslatok meghatározása
- Folyamatos támogatás – projektmenedzsment
- Folyamatos támogatás – projektkísérés
- Folyamatos támogatás – projekt minőségbiztosítás
- Coaching
- Facilitáció
- Tréning
- Változáskezelés

Az átalakulás folyamata:

- Felmérések készítése és elemzése
- Szükségletek meghatározása
- Az új rendszerhez kapcsolódó ismeretek megszerzése (képzések, stb)
- Támogatók működési rendjének kialakítása
- Az átállás modellezése, gyakorlati tesztelése
- A kialakított infrastruktúra birtokbavételekor az új működési rend elindítása

2.6 A lakók felkészítése

A Stratégia a fogyatékossgal élő személyeket tekinti elsődleges célcsoportjának, azonban a pszichiátriai gondozottak társadalmi integrációjának megvalósításában ugyanezen elveket szükséges követni. Összhangban a 2011 júliusban elfogadott intézmény férőhely kiváltási stratégiával a szolgáltatások nyújtásának alapelvei a következők:

- A pszichiátriai gondozott személyeknek egyenlő joguk van a közösségben való élethez és másokkal egyenlő szabad döntéshez.
- Minden szükséges és hatékony intézkedést meg kell tenni annak érdekében, hogy a pszichiátriai gondozott személyek teljes mértékben élvezhessék e jogukat és a teljes közösségi befogadást és részvételt.
- A pszichiátriai gondozott személyeknek másokkal azonos alapon lehetőségük van lakóhelyüknek és annak megválasztására, hogy hol és kivel élnek együtt, és nem kötelezhetőek bizonyos megszabott körülmények között élni.
- A pszichiátriai gondozott személyek számára hozzáférési lehetőséget biztosítanak többféle otthoni, intézményi és egyéb közösségi támogató szolgálathoz, beleértve azt a személyes segítséget, mely a közösségben éléshez és a közösségbe történő beilleszkedéshez, valamint a közösségtől való elszigetelődés és kirekesztődés megelőzése céljából szükséges.
- A mindenki számára nyújtott közösségi szolgáltatások és létesítmények azonos alapon hozzáférhetőek a pszichiátriai gondozott személyek számára is, és igényeikhez igazítottak.

A projekt keretében célunk a lakók felkészítése a változásra, az életminőség javulására, valamint a közösségben való önálló életre. Az Intézményi Férőhely Kiváltást Koordináló Országos Testület ajánlásainak megfelelően a lakók felkészítésének lépései:

a. Szükségletek felmérése

- A lakók bevonásával rehabilitációs terv készítése az egyéni célok és igények felmérésére. A szükséglet-felmérés a meghatározott előírások szerint évenként és szükség szerint (pl. a lakó egészségében bekövetkező hirtelen változás) frissítésre kerül.

b. Életviteli készségek fejlesztése képzések és tréningek keretében

- Pszichoedukáció
- Asszertivitás
- Jogi ismeretek
- Munkavállalási tréning
- Számítástechnikai alapismeretek
- Internet kezelésének ismeretei
- Életvezetési, ill. háztartásvezetési tréning
- Érzékenyítő tréning

c. Közösségi integráció támogatása

- Foglalkoztatási lehetőségek kialakítása
- Szabadidő szervezésének támogatása
- Kapcsolatrendszer bővítésének támogatása

A lakók felkészítésébe a Pszichiátriai Érdekvédelmi Fórum és a Lélek-Hang Egyesület munkatársait is tervezzük bevonni.

2.7 A lakókörnyezetben élők felkészítése a szolgáltatás befogadására

A lakókörnyezet felkészítésére az IFKKOT ajánlásainak figyelembevételével a következő tevékenységeket tervezzük megvalósítani:

Célcsoport	Célcsoport nagysága	A szolgáltatások elfogadását támogató tevékenységek
Lakosság településeken	a ~32 500 fő	Lakossági tájékoztatók Internetes tájékoztatás, helyi lapokban történő kommunikáció
Szolgáltatók településen és környéken	a 20 szolgáltató a	Tájékoztatók Internet és telekommunikáció használata Helyi lapok Látogatások, személyes ismerkedés
Partner szervezetek és támogatói hálózat	~20 szervezet	Fórumok szervezése Találkozók szervezése Workshopok szervezése Internetes tájékoztatás
CSMIK Intézményrendszer dolgozói	~300 fő	Tájékoztatók Internetes tájékoztatás, értesítés

2.8 Előtanulmányok

A megvalósíthatósági tanulmány benyújtását megelőzően az intézményi felmérés alapján megvalósíthatósági koncepciók, kalkulációk születtek. Ezek elkészítésének célja az volt, hogy megtaláljuk a megvalósítható megoldások közül a szakmai céloknak is megfelelő költséghatékony megoldást.

2.9 Utazások

Az Aranysziget Otthon és a Csongrád Megyei Intézményfenntartó Központ munkatársai 2012-ben az intézményrendszeren belül- és kívül is több megbeszélésen vettek részt a projekt előkészítésével kapcsolatosan. A látogatások célja a projektelemek megvalósításához szükséges további tapasztalatok gyűjtése, ingatlanbejárások, szakmai egyeztetések a támogató szervezettel, intézményegységek működésének megismerése, és további tervezést segítő és támogató tevékenységek megvalósítása.

2.10 Hozzátartozók és gondnokok felkészítése, bevonása a programba

A hozzátartozók és a gondnokok felkészítése többféle szakmai program, képzés, tréning keretében történik. Az érintettek igényeinek megfelelő képzési és ismeretátadó formát kívánunk biztosítani.

A hozzátartozók, gondnokok felkészítését a program megvalósítása alatt a támogató intézmények által biztosított szupervízió formájában kívánjuk biztosítani. Emellett az új ellátási formáról szóló információs kiadványokkal és gyakorlati útmutatókkal is támogatni kívánjuk az érintett célcsoportokat.

3. A szakmai és pénzügyi megvalósítás részletes ütemezése

3.1 A projekt eredményeként megvalósuló szolgáltatás leírása

A projekt eredményeként egy új lakhatási formára épülő, az önálló életvitel folytatását lehetővé tévő infrastruktúra és támogatói hálózat valósul meg, mely a szolgáltatásokat igénybe vevők egyedi igényeihez igazodva támogató szolgáltatások biztosításával működik.

Az egyedi igényekre épített szolgáltatások:

I. Önellátáshoz kapcsolódó szükségletek támogatása

II. Mobilitás biztosításának támogatása

III. Képviselet, közösségi életben való részvétel támogatása és a kapcsolatok kiépítésének támogatása

IV. Életvezetéssel kapcsolatos támogatás

3.2 A projekt tevékenységei

A projekt fő tevékenységei, az egyes tevékenységek eredménye és hozzájárulása a projekt céljához

– Előkészítő tevékenységek:

- Szükségletfelmérés készítése az igények meghatározásához, együttműködési megállapodás keretében a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségért Közhazsnú Alapítvány közreműködésével. A szükségletfelmérés eredményire építve tudtuk megtervezni a szolgáltatások és a műszaki tartalom részleteit.
- Megvalósíthatósági tanulmány készítése. Célja az volt, hogy mérhető és egzakt alapokra építve megvizsgálhassuk a tervezett szisztéma működésének tulajdonságait.
- Engedélyeztetési eljárás lebonyolítása, építési engedélyes tervek készítése. A tervek készítése a támogatott lakhatási formák jogszabályoknak megfelelő, a gondozottak igényeit tükröző ingatlanok kialakítására irányult.

- Megvalósítás:
 - Projektmenedzsment tevékenység végzése. . A projektmenedzsment tevékenységet a projektmenedzser, pénzügyi vezető, pénzügyi asszisztens látja el.
 - Szakmai tevékenység koordinálása (szociális szakmai és műszaki vezető foglalkoztatása). Tevékenységük a projekt 2 fő tevékenységcsoportjának koordinációja, felügyelete.
 - Ingatlan-beruházás – új lakhatási formák létesítése az ellátottak igényeinek megfelelően, akadálymentes módon).
 - Eszközbeszerzés
 - IKT-fejlesztés a kialakított egységekben
 - Berendezés, bútorzat és eszközök beszerzése a részletes eszközlista alapján.
 - Szakmai szolgáltatások igénybevétele
 - Közbeszerzési szolgáltatások igénybevétele jogszabályi kötelezettség alapján
 - Kiviteli terv készítése
 - Rehabilitációs szakmérnök igénybe vétele
 - Műszaki ellenőr igénybe vétele jogszabályi kötelezettség alapján
 - Kötelező könyvvizsgálat elkészítése jogszabályi kötelezettség alapján
 - Kötelező nyilvánosság biztosítása
 - ESZA-típusú tevékenységek megvalósítása
 - A projekt szakmai tartalmának kidolgozásához kapott ajánlások alapján a következő képzéseket kívánjuk megvalósítani:
 - Az intézményben ellátottak felkészítése a kiváltással járó változásokra.
 - Az intézmény munkatársainak képzése a kiváltással járó változásokra.
 - Szervezetfejlesztés.
 - A projekt szakmai tartalmának kidolgozásához kapott ajánlások alapján a következő IFKT mentor-tevékenységeket kívánjuk igénybe venni:
 - stratégiai szakmai mentor
 - intézményvezetőt támogató coach mentor
 - szervezet-átalakítási mentor
 - rehabilitációs szakmérnök mentor
 - jogi - szervezeti, működési mentor
 - HR - szervezeti, működési mentor
 - gazdasági - szervezeti, működési mentor
 - dolgozók képzéséért felelős mentor
 - lakók képzéséért felelős mentor
 - foglalkoztatási mentor
 - szupervízor mentor
 - támogatási szükségletet felmérő mentor
 - További tevékenységek:
 - Lakókörnyezet tájékoztatása a projekt elfogadtatásának biztosításához
 - Hozzá tartozó, gondnokok felkészítése a kiváltással járó változásokra
 - Együttműködés kialakítása és folyamatos bővítése a partnerszervezetekkel, támogató hálózat kiépítése.

2. Az együttműködő partnerek közötti munkamegosztás két fő szakaszban történik. Először a megvalósítás és annak teljes koordinációjához szükséges együttműködések épülnek ki, az üzemeltetés indítását követően a fenntartáshoz szükséges partneri együttműködések kialakításra van szükség. Ezen együttműködések közül is kiemelten fontos a szakmai támogató hálózattal való együttműködés, hiszen a projekt érintettjeinek felkészítését és a tervezett rendszer elindulását szakmailag támogatják.

3. A projektgazda a tevékenységek közül a projektmenedzser feladatait végzi saját kivitelezésben, a többi tevékenységbe külső vagy egyéb partnert kíván bevonni. A projekt sikeres megvalósításában ugyanakkor jelentős mértékben támaszkodik az ügyintézésben részt vevő kollégái szakértelmére.

4. A projekt műszaki megvalósítása során használt technológiák a jogszabályi és műszaki követelményeknek megfelelő építőanyagok és különböző technológiai megoldások és eszközök. A fenntartás alatt a valódi és a pénzügyi avulás miatt frissítésre szorulnak egyrészt a műszaki elemek (pl. karbantartás, csere, javítás), másrészt fejlesztésre szorulnak a humán erőforrások is.

A projekt számszerűsíthető eredményei:

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Mutató forrása
Létesített alapterület	kimenet	m ²	2.393,26	megvalósítási időszak utolsó naptári napja	időközi beszámoló áró beszámoló
Képzésben résztvevők száma	kimenet	fő	53	megvalósítási időszak utolsó naptári napja	időközi beszámoló áró beszámoló
Kiváltott férőhelyek száma	eredmény	db	90	megvalósítási időszak utolsó naptári napja	időközi beszámoló áró beszámoló

3.3 A projekt műszaki tartalma

A Szentesi Otthon 90 fő lakója számára a komplex felmérést követően a pályázó a lakhatást Nagymágocson és Szentesen tervezi biztosítani a következő ingatlanok kialakításával:

Település	Tervezett ingatlanok	Megvalósítás módja
Szentés	(1) 1 db 25 fős lakócentrum kialakítása	építés
	(2) 2 db 12 fős lakóotthon kialakítása	építés
	(3) 2 db 4 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(4) 1 db nappali foglalkoztató kialakítása	építés
Nagymágocs	(5) 2 db 12 fős lakóotthon kialakítása	meglévő, illetve megvásárolandó telken építés
	(6) 1 db 4 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(7) 1 db 5 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(8) Nappali foglalkoztató intézmény kialakítása	meglévő telken építés

a.) Ingatlanok telepítésének elvei

A normalizáció elve alapján a lakóotthonok telepítésénél és kialakításánál ügyelünk arra, hogy a támogatott lakhatásban részesülő személyek, ellátottak számára a társadalom más tagjaival azonos életminták és hétköznapi életfeltételek elérhetőek legyenek, továbbá biztosítjuk az önálló életvitel folytatásának lehetőségét.

Az integráció elve alapján biztosítjuk, hogy az ellátottak a mindennapi folyamatokban (pl. oktatás, szociális és gyermekvédelmi ellátás, foglalkoztatás, sport, kultúra) kapcsolatot létesíthessenek és tarthassanak fenn más emberekkel, valamint a társadalmi és gazdasági intézmények legszélesebb körével, ezért a lakóegységeket a településbe integráltan, belterületen, központi részen tervezzük kialakítani.

Az alkalmazott elveknek megfelelően tehát egy-egy településen több, különböző méretű, és kialakítású lakóegységeket magába foglaló épület kerül elhelyezésre. Ezzel a telepítési módszerrel elérhető, hogy a gondozottak mindennapi élete közelítsen a megszokotthoz. Az ellátottak a tervek szerint a képességeiknek és állapotuknak megfelelő elhelyezést kapnak, és lehetőség szerint napi tevékenységük nem egy zárt intézmény falain belül, hanem a település ingergazdagabb, kommunikatívabb keretei között folytatódik.

b.) Funkcionalitás

A gondozottak elhelyezésére -állapotuk szakmai kiértékelése után- három lehetőség kínálkozik: lakócentrum, lakóotthon, önálló lakás.

A három elhelyezési forma három felügyeleti, ellátási szintet is jelent.

Lakócentrum

A legmagasabb a segítői jelenlét a lakócentrumokban, ahol gyakorlatilag az egész napos felügyelet biztosított.

Lakóotthon

A lakóotthonban a segítők csak nappal állnak rendelkezésre, míg a családi ház jellegű lakásokban alkalmanként, csak szükség esetén jelennek meg.

Funkcionális kialakítás szempontjából a lakócentrum és a lakóotthon speciális. Az alapelv mindkettőnél hasonló: három-négy fős lakóegységek sorolásával létrejövő, lakó funkciójú épületrész kapcsolódik egy közösségi és kiszolgáló tereket magába foglaló zónához. A lakócentrum biztosítja a magasabb szintű (egész napos) felügyeletet és itt magasabb a gondozottak létszáma (25), míg a lakóotthonban 12 fő kap helyet, a szükséges támogatói tevékenység mellett.

Lakóegység

A lakóegység az elhelyezés alapeleme. Kialakításának alapvető elvei:

- kapacitás: 2 fő és 2+(1fő)
- változatos méretű (1 és 2 fős) szobák
- fürdőszoba kialakításának lehetősége: vagy minden szobához saját, vagy összevontan pl. két szobánként (lakás esetében)
- 2-4 szobánként közös kommunikációs társalgó-előtér kialakítása teakonyhával, esetleg terasz kapcsolattal.

A lakóegységekben kialakított ún. átmeneti zónák: kisméretű társalgók, „csendes nappalik” biztosítanak lehetőséget személyes közösségek, kapcsolatok kialakítására. A 2(-3) fős lakóegységek egy közlekedőre fűzve kapcsolódhatnak a közösségi tereket magába foglaló épületrésszel.

Közösségi tércsoport

Megfelelő méretű, a teljes közösség számára egyidejűleg is használható társalgót, étkezőt és konyhát valamint kiegészítő-kiszolgáló helyiségeket tartalmazó épületrész.

A gondozottak és a segítők nappali tevékenységének terei. A tereket itt összenyitható, variábilis kialakítással lehet tervezni a többfunkciós felhasználás miatt.

A zajos kommunikációs terek mellett itt is ki lehet alakítani egy csendesebb könyvtárszobát, ami vendégfogadásra is szolgálhat.

A konyha semmiképpen sem szervezett étkeztetést biztosít. A gondozottak önállóan vagy kisebb csoportokban maguk főznek, vagy ételfutár által kiszállított, előre kiadagolt ételt fogyasztanak, és önállóan mosogatják saját eszközeiket. A létszám és az egyidejűség miatt a konyhán belül legalább két komplett funkcionális egységet (tűzhely, mosogató, munkapult, stb.) célszerű létrehozni, megfelelő hűtőkapacitás beépítésével.

Szintén a közösségi tércsoportban kell elhelyezni egy akadálymentesen használható illemhelyet.

Kiszolgáló terek

A kiszolgáló helyiségek között fontos egy háztartási helyiség, amiben a gondozottak önállóan oldhatják meg a mosást, szárítást.

Szintén fontos a konyhához kapcsolódó megfelelő méretű kamra kialakítása tekintettel a létszámra. Az önálló telken való elhelyezés lehetőséget biztosít kert kialakítására, ennek gondozásához és használathoz szükséges kerti bútorok tárolására egy kerti tároló helyiséget célszerű kialakítani.

c. Akadálymentesítés

Mivel a gondozottak alapvetően nem mozgáskorlátozottak, vagy más fogyatékkal élők, az épületek akadálymentesítésénél az ésszerű akadálymentesség és adaptálhatóság elvét kell követni.

Tehát a főbejárat, a közösségi zóna fő helyiségei, a fő közlekedők akadálymentes kialakítást kapnak, lehetnek akadálymentes vagy egyszerűen akadálymentesíthető lakóegységek, de nem kell minden helyiséget akadálymentes elvek szerint kialakítani.

d. Tér- és tömegalakítás

Itt is törekedni kell a normál lakóház-megjelenés kialakítására, nem szükséges az intézményszerű homlokzati és tömeg-elemek hangsúlyozása. Ahogy a tervezett életmóddal, az épület megfogalmazásával is megfelelő szinten illeszkedni kell az aktuális épített környezetbe, nem háttérbe szorítva természetesen a példamutató építészeti minőséget. Az épületek tagolt tömegalakítása célszerűbbnek tűnik az egy tömbben való megjelenéshez képest.

5. Anyagok, szerkezetek

Tervezett a hagyományos anyagok, költséghatékony szerkezeti rendszerek betervezése, figyelembe véve az energiatakarékosság és a fenntarthatóság követelményeit.

A tervezett ingatlanok a hatályos építészeti előírások műszaki megoldásai alapján kerülnek kivitelezésre, figyelembe véve az akadálymentesítési követelményeket és igényeket. A projekt keretében az ingatlanok berendezési tárgyai is beszerzésre kerülnek.

e. Eszközök

A projekt keretében az ellátottak igényeinek megfelelő, és a szolgáltatások zavartalan nyújtásához szükséges eszközök kerülnek beszerzésre. Ezek: a munkavégzést támogató, valamint az ellátottak információhoz jutását elősegítő IKT-eszközök, a lakóingatlanok bútorzatai és felszerelései, valamint a gyors beavatkozást lehetővé tévő jelzőrendszer. Az eszközlista a tanulmány melléklete.

3.4 A projekt szakmai tartalma

a. A kiváltás tervezett helyszínei és lakókörnyezetük bemutatása

A kiváltás helyszínei Szentes és Nagymágocs.

Szentes a Dél-Alföldön, Csongrád megye északi részén, a Tiszától keletre fekszik. Megközelíthető közúton a 45-ös főúton (Hódmezővásárhely illetve Kunszentmárton felől), és a 451-es főúton (Kiskunfélegyháza-Csongrád felől). 1998-ban készült el a 451-es útnak a várost elkerülő szakasza, ami mentesíti a városközpontot az átmenő teherforgalom alól. Vasúton négy irányból érhető el a város: a 147-es számú Kiskunfélegyháza-Orosháza és a 130-as számú Szolnok–Hódmezővásárhely–Makó-vasútvonal keresztezi itt egymást. Lakóinak száma ~29000 fő. A településen belül az ingatlanok létesítése új telkeken valósul meg.

Nagymágocs Szentes és Orosháza között helyezkedik el, Derekegyházával szomszédos település. Lakóinak száma ~3500 fő. A településen belül az ingatlanok létesítése részben már meglévő telkeken, részben új telkeken valósul meg.

b. Az épületek kialakításának lehetőségei

A projekt fejlesztési szakaszában az előzetes megvalósíthatósági tanulmányban még nem voltak ismertek a megvalósítás helyszínei. Jelen pályázat beadásának időpontjáig azonban Szentes és Nagymágocs önkormányzatával történt egyeztetés alapján kiválasztásra kerültek az ingatlanok az alábbiak szerint:

Település:	Nagymágocs
Irányítószám:	6622
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Jókai u. (lakás)
Házszám:	52.
Helyrajzi szám:	774

Település:	Nagymágocs
Irányítószám:	6622
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Jókai u. (lakás)
Házszám:	58.
Helyrajzi szám:	777

Település:	Nagymágocs
Irányítószám:	6622
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Szentesi u. (lakóotthon)
Házszám:	21.,23.,27.
Helyrajzi szám:	983/4

Település:	Nagymágocs
Irányítószám:	6622
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Szentesi u. (nappali foglalkoztató központ)
Házszám:	23.
Helyrajzi szám:	983/12

Település:	Nagymágocs
Irányítószám:	6622
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Meggyes u. (lakóotthon)
Házszám:	2.
Helyrajzi szám:	1078

Település:	Szentés
Irányítószám:	6600
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Rákóczi F. u. (lakóotthon)
Házszám:	110.
Helyrajzi szám:	1742

Település:	Szentés
Irányítószám:	6600
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Vásárhelyi út (lakás)
Házszám:	61.
Helyrajzi szám:	5406

Település:	Szentés
Irányítószám:	6600
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	belterület (részterület) lakócentrum
Házszám:	nem releváns
Helyrajzi szám:	7095/43 (megosztás alatt)

Település:	Szentés
Irányítószám:	6600
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	belterület (részterület) nappali foglalkoztató központ)
Házszám:	nem releváns
Helyrajzi szám:	7095/43 (megosztás alatt)

Település:	Szentés
Irányítószám:	6600
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Csongrádi út (lakás)
Házszám:	7.
Helyrajzi szám:	7595

Település:	Szentés
Irányítószám:	6600
Közterület (út, utca, tér, köz, egyéb)	Rákóczi F. u. (lakóotthon)
Házszám:	175.
Helyrajzi szám:	325

A beruházások helyszínein lévő jelenlegi ingatlanok Nagymágocs

A CSMIK Nagymágocson rendelkezik 2 db ingatlannal, amelyek a kitagolás szempontjából kulcsfontosságúak: a településen található két épületben korábban gyermekotthon-nevelőotthon működött, továbbá a nagymágocsi kastélyotthon korábbi foglalkoztatóinak területe és épületei is hasznosításra várnak.

A Nagymágocs, Jókai utca 58. sz. alatt található épület a 70-es, 80-as évek építési jellegét viseli magán: szinteltolós, tetőtér-beépítéses családi ház. Az épület több éve üresen áll, állapota leromlott. Lakóotthonná alakítása az épület funkcionális rendszere és műszaki állapota miatt az épületenergetikai, fenntarthatósági szempontokat is figyelembe véve nem költséghatékony. A meglévő építési telek adottságai, övezeti besorolása (Lf O, 30, 4,5, 1000) azonban megfelelő egy új lakóotthon épület elhelyezésére.



A Nagymágocs, Szentesi utca 27. sz alatt található –több helyrajzi számon szereplő– telken több, többször bővített és átépített hagyományos szerkezetű, tetőtérbeépítés nélküli földszintes épület található. Az épületek 4-5 éve üresen, fűtetlenül állnak, az évek során állapotuk leromlott, berendezéseik, bontható épületszerkezeteik (szekunder és terciér szerkezetek) többsége széthordásra került. Az épületek lakóotthonná illetve lakócentrummá alakítása az épületek funkcionális rendszere és műszaki állapota miatt az épületenergetikai, fenntarthatósági szempontokat is figyelembe véve nem költséghatékony. A meglévő szabályozási terv szerint településközponti vegyes rendeltetésű területen (Vt Sz, 30, 6,5, 10000) található építési telek azonban megfelelő egy új lakóotthon épület elhelyezésére: a jelentős telekméretnek mellett a 30%-os beépítési százalék valamint a 6,5 m-es építménymagasság lehetővé teszi a területen a több épület együtteséből összeálló lakóotthon illetve a nappali ellátást biztosító szolgáltató központ elhelyezhetőségét, telepítését.

Szentes

Szentesen a beruházási területeken nincs jelenleg ingatlan. Szentesen 1 db 25 fős lakócentrum, 2 db 12 fős lakóotthon, valamint 2 db 4 fős lakás kerül kialakításra. Az egységek kialakítása új épületek építésével, valamint lakások vásárlásával és felújításával valósul meg.

d. A meglévő és az új épületek épületenergetikai jellemzőinek bemutatása

A jelenlegi ellátást biztosító épület energetikai jellemzői rosszak, a szigetelés hiánya és a nyílászárók rossz állapota miatt fenntartása gazdaságtalan.

Az új épületek tervezésekor jó energetikai tulajdonságokkal rendelkező építőanyagok használatára törekszünk az anyagi lehetőségek figyelembevételével. Célunk egy fenntartható és gazdaságos szolgáltatási infrastruktúra létesítése.

e. Az ellátottak életviteléhez tartozó szolgáltatások bemutatása

A támogató szolgálat biztosítja a célcsoport lakókörnyezetben történő ellátását, elsősorban a lakáson kívüli közszolgáltatások elérésének segítése, valamint életvitelük önállóságának megőrzése mellett a lakáson belüli speciális segítségnyújtás biztosítását. A támogató szolgálatok formái: személyi segítség, szállító szolgálat, információnyújtás. A támogató szolgáltatásokat az erre felkészített szakmai dolgozók, valamint a hozzátartozók közösen végzik személyre szabott feladatszervezés keretében. Az intézményi szakmai humán-erőforrás kapacitás rendelkezésre áll, a személyi feltételek adottak. Az új szolgáltatási formák biztosításához szükséges ismeretek megszerzését a mindenkori szükséges kapacitásoknak megfelelően szervezi az ellátást koordináló intézményegység szakmai vezetése.

Közösségi alapú szolgáltatások:

A közösségi ellátás célja, hogy az igénybevevők integrált és teljes jogú tagjai maradjanak a helyi közösségnek és a társadalomnak, illetve reintegrálódjanak a közösségbe, ennek érdekében minden szolgáltatást az igénybevevő szükségleteihez igazítva kell biztosítani.

A szolgáltatás olyan hosszútávú, egyéni szükségletekre alapozott támogatást kínál, amely az igénybevevők aktív és felelős részvételére, valamint a természetes közösségi erőforrásokra épít. Az ellátás-szervezés egyik kulcstényezője a célcsoportok együttműködésének kiépítése, hatékony működtetése, valamint a résztvevők közötti hatékony kommunikáció megteremtése. A működéssel kapcsolatos kommunikáció mellett fontos az ellátottak részéről érkező jelzések fogadása is. A támogató hálózat által megvalósított - az intézményvezetés és szakmai menedzsment által koordinált - ellátás-szervezés egyik technikai lehetősége egy korszerű jelzőrendszer kialakítása is. A jelzőrendszer segítségével az ellátottak részére a szükséges szolgáltatás (pl. egészségügyi beavatkozás) gyors elérése lehetővé válik.

Az ellátottak életviteléhez tartozó fő szolgáltatások:

- Önellátáshoz kapcsolódó szükségletek támogatása
- Mobilitás biztosításának támogatása
- Képviselő, közösségi életben való részvétel támogatása és a kapcsolatok kiépítésének támogatása
- Életvezetéssel kapcsolatos támogatás
- Az ellátottak foglalkoztatásának biztosítása

f. A biztonságos ellátás-szervezés és a kapcsolódó szolgáltatások elérésének támogatása

Az ellátásszervezés a szervezetfejlesztés keretében kialakított működési folyamatok alapján valósul meg az új ellátási formára való átállást követően. A folyamatok minőségbiztosításának érdekében a szervezeti működésbe ellenőrzési pontokat építünk be. A szolgáltatások minőségének monitorozásával folyamatosan nyomon követhetjük a támogatásban részt vevők igényeit és elvárásait, emellett felderíthetjük a szolgáltatás nyújtásában felmerülő problémákat is, mely által lehetőségünk válik azok gyors orvoslására is.

g. A támogatott lakhatás filozófiájának megvalósítása

A támogatott lakhatás filozófiáját az öt alapvető emberi jogra építjük:

- Az emberi méltóság megőrzése
- A szabad választás joga
- Az emberi kapcsolatok kiépítéséhez és a közösségek életében való egyenrangú részvétel joga
- A társadalmi életben való aktív részvételének joga
- A helyi közösségekben való integrált élethez való jog

A támogatott lakhatás megvalósításának érdekében a szakmai tervben megfogalmazott, egyedi szükségletekre alapozott ingatlan-infrastruktúrát és szolgáltatásokat építünk ki és működtetünk. A fejlesztés szakmai tartalma az emberi jogok érvényesülésének teljes körű figyelembe vétele mellett történt a szakpolitikai stratégiákban megfogalmazott elvárásoknak megfelelően.

A támogatott lakhatás filozófiájának kialakításában kiemelt szerepe van a résztvevők felkészítésének. Mind a lakók, mind a támogatást nyújtók felkészítése szükséges ahhoz, hogy az átállási folyamat megvalósuljon, valamint, hogy a filozófiában megfogalmazott jogok érvényesüljenek.

A lakók felkészítése már a program elején elindul csoportfoglalkozások keretében. A felkészítés átfogó képzések keretében zajlik, széles ismeretanyagot ölel fel, mely a mindennapi önálló életvitel kialakításához kapcsolódik: önismeret, önérvényesítés, támogatott lakhatás, önállóság-fejlesztés, életvezetési ismeretek, kapcsolatteremtési technikák, kommunikációs technikák, együttélési és konfliktuskezelési technikák. A képzések 10 fős csoportokban valósulnak meg. Gyakorlati képzések keretében a lakók a tervezés, megvalósítás, önkiszolgálás, önellátás, háztartási ismeretek, segítségkérés, gazdálkodási ismeretek, pénzhasználat, ügyintézés, munkavállalás, közlekedés, és számos, a mindennapi életvitelhez kapcsolódó ismeretet és gyakorlatot szereznek meg. A képzések pontos tartalmát a projekt megkezdését megelőzően a támogató intézményekkel együttműködésben tervezzük meg.

A filozófiában megfogalmazott jogok érvényesülésének feltétele, hogy a lakók új lakókörnyezetben, a megszerzett ismeretek birtokában új életet kezdjenek. A filozófia megvalósulásáról akkor beszélhetünk, ha a projektben kitűzött célok és a szakmai tervben megfogalmazott feladatok teljesítése lehetővé válik.

i. Támogatói Hálózat kialakítása

A közösségi támogató hálózat kialakításának célja az ellátás biztonságának és minőségének javítása az érintettek közötti hatékony együttműködés kialakításával. A közösségi kapcsolatok működtetésével biztosítani és támogatni kívánjuk a lakók ellátási színvonalát, ennek érdekében a program megvalósítása alatt kidolgozzuk az intézményünkre szabott kapcsolatépítési protokollokat, a szükséges kapcsolattartási formákat és azok működését. A kapcsolatépítés célja, hogy a projekt résztvevőit és célcsoportjait széles körben kapcsolja össze annak érdekében, hogy a projekt minél hatékonyabban és gyorsabban sikerre vihető legyen.

A támogatói hálózat kialakításának részfeladatai:

1. A támogató hálózatban szolgáltatást nyújtók összefogása
2. A szabályozási háttér, valamint a szakmai és kapcsolattartási módok és protokollok együttes kidolgozása
3. Adminisztrációs rendszer kidolgozása
4. A rendszer üzemeltetése és működtetése

3.5 A kiváltott intézmény egységeinek leírása az ellátandó szakmai feladatok szempontjából

a. Pszichiátriai betegek lakócentrumának célja, feladata

Cél: A lakócentrumban élő pszichiátriai betegek személyre szabott fizikai ápolás-gondozása, szociális és mentálhigiénés ellátása és az egyéni képességeknek és igényeknek megfelelő folyamatos foglalkoztatása.

Feladat: A teljes körű ellátás megszervezése azon krónikus pszichiátriai betegek részére, akik az ellátás igénybevételének időpontjában nem veszélyeztető állapotúak, akut gyógyintézeti kezelést nem igényelnek és egészségi állapotuk, valamint szociális helyzetük miatt önmaguk ellátására segítséggel sem képesek.

b. Pszichiátriai betegek lakóotthonának célja, feladata

Cél: A lakóotthon pszichiátriai betegeket ellátó lakócentrumokhoz kapcsolódó működtetése. A fokozatos reintegrációt tekintjük a lakóotthoni ellátás szakmai vezérelvének.

Feladat: A lakók részére egyéni ellátás nyújtása, életkoruknak, egyéni önellátási szintjüknek, egészségi és pszichiátriai állapotuknak megfelelően. Szakmai céljaink megvalósítása érdekében dolgoztuk ki komplex felkészítő, adaptációs programunkat, ötvözve a fizikai, mentális, pszichiátriai, pszichopedagógiai és egyéb, a személyiség fejlesztését célzó segítségnyújtási feladatainkat.

c. Pszichiátriai betegek számára a rehabilitációs lakás célja, feladata

Cél: Támogatott lakhatás és személyre szabott segítségnyújtás biztosítása önálló életvitelre részben képes, vagy képessé tehető pszichiátriai betegek részére.

Feladat: Egy olyan program megvalósítása, amely elősegíti ellátottaink társadalmi beilleszkedését, javítja munkaerő piaci helyzetét, erősíti az egyén autonómiáját (segíti a saját sorsa feletti felelősség érzését, társas kapcsolatainak megőrzését), életmód-változást eredményez, valamint javítja a segítő munka hatékonyságát (új célok kitűzése és értékek figyelembe vétele).

3.6 Az új lakhatási formák

A szakmai program szerint Szentesen egy lakócentrum, két lakóotthon, két lakás és egy szolgáltató központ, míg Nagymágocson két lakóotthon, két lakás és egy kisebb szolgáltató központ kialakítására kerül sor.

Ezekben az épületekben a betegek, előzetes felmérés alapján megállapított állapotuknak megfelelő elhelyezés és felügyelet mellett élhetik mindennapi életüket, szükség szerint igénybe véve a nappali elfoglaltságot, szakmai felügyeletet és egészségügyi ellátást biztosító, kényelmesen elérhető távolságra lévő, pszichiátriai szolgáltató centrumokat.

A kialakításra kerülő lakóotthonok elsődleges funkciója a lakhatás és nem komplex szolgáltatás nyújtása (HACCP szerinti főzőkonyha, mosoda, orvosi szoba stb. helyett szokványos lakóépületeknél megszokott méret, felszereltség).

A lakóterek a különböző életszakaszokhoz, életformákhoz, valamint a lakók állapotához, elképzeléseihez és lehetőségeihez igazodnak, ezért a lakórészek variábilis terekből illetve változatos szobaegységekből épülnek fel (pl. 1 ágyas, 2 ágyas szobaegységek közös vagy saját fürdővel, kádas vagy zuhanyzós fürdőszoba, apartman jellegű szobaegységek, stb.). A térkapcsolatok biztosítják hogy az intimitást biztosító privát zónák (lakószobák) és a közösségi területek (nappali, konyha, étkező) között átmeneti zónák (2-3 szobaegységenként kisebb társalgók, csendes-nappalik) jönnek létre, amelyek a személyes közösségek, kapcsolatok kialakulását tudják szolgálni, mivel tapasztalatok szerint az 5 főnél több használóval bíró terek "személyes térként" nehezen működnek. Ezek a átmeneti terek egyben megfelelően tagolják az egyes épületeket, igazodva a falusias, kisebb épületléptékhez, elősegítve ezzel a létesítendő lakóépületek település-szerkezetbe integrálódását.

A lakóépületek kialakításánál az ésszerű akadálymentesség és adaptálhatóság jelenik meg mint vezérelv: a szobaegységek kialakításánál nem szükséges a teljes akadálymentesítés (mivel az igénybe vevő személyek idővel akár költözhetnek, cserélődhetnek), de fontos, hogy a lakhatást nyújtó épület, lakás az adott egyéni képességeknek megfelelően ki- vagy átalakítható legyen az építmények elsődleges, primer szerkezeteinek megbontása nélkül.

A lakhatáshoz szükséges terek, helyiségek (WC, fürdő, konyha, lakószoba stb.) méretei, nyílásai úgy kerülnek kialakításra, hogy azok lehetővé tegyék a kerekesszékekkel történő megközelítést.

A lakóegységek műszaki paramétereit (számát és alapterületét) a következő oldalon részletezzük. A lakóingatlanok műszaki paramétereinek meghatározását a kiváltási Stratégiában foglaltaknak megfelelően terveztük meg.

Műszaki tartalom összefoglalása a műleírások alapján, szolgáltatú típus szerint:

Település	Tervezett ingatlanok	Megvalósítás módja
Szentés	(1) 1 db 25 fős lakócentrum kialakítása	építés
	(2) 2 db 12 fős lakóotthon kialakítása	építés
	(3) 2 db 4 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(4) 1 db nappali foglalkoztató kialakítása	építés
Nagymágocs	(5) 2 db 12 fős lakóotthon kialakítása	meglévő, illetve megvásárolandó telken építés
	(6) 1 db 4 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(7) 1 db 5 fős lakás kialakítása	lakásvásárlás és -felújítás
	(8) Nappali foglalkoztató intézmény kialakítása	meglévő telken építés

Épületek műszaki adatai és funkcionális bemutatása

Általános funkcionális:

Lakóotthon és Lakócentrum

A lakóotthonban a segítők csak nappal állnak rendelkezésre, míg a családi ház jellegű lakásokban alkalmanként, csak szükség esetén jelennek meg.

Funkcionális kialakítás szempontjából a lakócentrum és a lakóotthon speciális. Az alapelv mindkettőnél hasonló: három-négy fős lakóegységek sorolásával létrejövő, lakó funkciójú épületrész kapcsolódik egy közösségi és kiszolgáló tereket magába foglaló zónához. A lakócentrum biztosítja a magasabb szintű (egész napos) felügyeletet és itt magasabb a gondozottak létszáma (25), míg a lakóotthonban 12 fő kap helyet, a szükséges támogatói tevékenység mellett.

Lakóegység

A lakóegység az elhelyezés alapeleme. Kialakításának alapvető elvei:

- kapacitás: 2 fő és 2+(1fő)
- változatos méretű (1 és 2 fős) szobák

- fürdőszoba kialakításának lehetősége: vagy minden szobához saját, vagy összevontan pl. két szobánként (lakás esetében)
- 2-4 szobánként közös kommunikációs társalgó-előtér kialakítása teakonyhával, esetleg terasz kapcsolattal.

A lakóegységekben kialakított ún. átmeneti zónák: kisméretű társalgók, „csendes nappalik” biztosítanak lehetőséget személyes közösségek, kapcsolatok kialakítására. A 2(-3) fős lakóegységek egy közlekedőre fűzve kapcsolódhatnak a közösségi tereket magába foglaló épületrésszel.

1. 25 fős lakócentrum

(Szentés, Bereklapos utca)

MŰSZAKI ADATOK

A tervezési terület jelenleg nagyméretű, osztatlan terület, mely a szentesi Bereklapos utca mentén található.

Itt a terület el az a szabálytalan trapéz formájú sarok-telek melynek hossz tengelye északnyugat-délkeleti irányú. A terület jelenleg a szabályozási terv előírásai szerinti Lke-KO- 2444 beépítési szabályozási kategóriába sorolható. Az észak-keleti telekhatárral szomszédos terület szabályozási kategóriája Vt-ESz-55554.

Az építési előírások szerint a tervezett épületet az 55 m széles telken a két utcától 5-5 m előkert megtartása mellett kell elhelyezni.

A város tervezési területtől északra eső részén, földszintes, magastetős, családi házas beépítési mód az uralkodó, oldalhatáron álló beépítéssel.

Földszinti nettó alapterület	420,65 m ²
Emeleti nettó alapterület	251,26 m ² (273,52 m ²)
Nettó összesített alapterület	671,94 m ²
Férőhelyek száma (2 és 3 fős szobák) :	25 fő
Lakóegységes száma:	11 db
Nettó összesített alapterület	352,46 m ²

FUNKCIÓ

A tervezett épület a szentesi pszichiátriai otthon kitagolása keretén belül idehelyezett 25 fő pszichiátriai gondozott elhelyezését szolgálja. Az épület tömegformálása három egységre tagolódik: ezek a Bereklapos utcára párhuzamos, részben kétszintes (tetőteres) épületrészek.

ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK

Az egyes épületrészeket egy, a főbejárattól induló belső folyosó köti össze. Ez az alaprajzi rendszer mind a földszinten, mind az emeleten azonos.

Az épületrészek funkcionális megosztása a következő:

Földszint

1. épületrész - nappali tartózkodás terei (konyha-étkező, társalgó-nappali, kerti foglalkoztató)
2. épületrész - 2 férőhelyes lakóegységek (köztük 1 akadálymentes kialakítással)
3. épületrész - 3 férőhelyes lakóegységek (köztük 1 akadálymentes kialakítással)

Tetőtér

1. épületrész - technikai helyiségek, segítők pihenője, 2 férőhelyes lakóegység
2. épületrész - 2 férőhelyes lakóegységek
3. épületrész - 3 és 2 férőhelyes lakóegységek

Az előtetővel védett főbejárat az 1. épületrészben, a szinteket összekötő lépcsőház mellett van. A bejáratról balra az összenyitható terekkel variábilissá tett konyha-étkező -társalgó (nappali), míg balra a vendégek fogadására szolgáló csendes nappali és a szabadidős szoba található, ahonnan a tetővel fedett kerti terasz is nyílik. A közös helyiségek használatát szociális helyiségek is segítik.

A 2. és a 3. épületrész megközelítését egy középfolysó szolgálja, melyen az egységek között egy-egy bővület alakult ki, mely kisebb társalgóként is szolgál. A folyosóról nyílnak a lakóegységek bejáratai. Egy-egy lakóegység társalgó előtérből, WC-zuhannyal szerelt fürdőszobából és egy, vagy két lakószobából áll.

Az emeletre a főbejárat mögött kialakult szélfogó-előtérből megközelíthető lépcsőházból lehet feljutni. A lépcsőház elkülönített légtérű.

Az emeleten a lépcsőház előtéréből lehet megközelíteni a technikai helyiségeket (mosoda, szárító, gépház) míg a középfolysóról a támogató-segítő szolgálat pihenőjét és a többi lakóegységet.

2. 12+1 FÉRŐHELYES LAKÓOTTHON

(Szentesen 2 db, Nagymágocson 2 db)

MŰSZAKI ADATOK

Tervezett lakóotthon beépített területe:	287,19 m ²
Nettó alapterület	352,46 m ²
Férőhelyek száma:	12+1 fő

FUNKCIÓ

A tervezett épület a szentesi pszichiátriai otthon kitagolása keretén belül idehelyezett 12 + 1 pszichiátriai gondozott elhelyezését szolgálja.

ÉPÍTÉSZETI MEGOLDÁSOK

A főbejárat a két épületrész találkozásánál van. Az előtetővel védett bejárati ajtón át egy előtérbe jutunk, balra beépített szekrények vannak, jobbra nyílik a nappali. Egyenesen tovább haladva, majd jobbra fordulva a konyhával egybenyitott étkezőbe érünk. A nappali és az étkező összenyitható, így közös rendezvények tartására is megfelelő méretű tér jön létre. Az előtér végén balra fordulva a lakószárny közepén futó folyosóra érünk. Innen nyílik előbb az olvasásra, vendégfogadásra kialakított csendes nappali, majd három apartman.

Az apartmanok két személy elhelyezésére szolgálnak, egy teakonyhával felszerelt társalgót, egy lakószobát és függetlenül használható WC-t és zuhanyozó helyiségeket foglalnak magukba. A folyosó végén jobbra nyíló apartman akadálymentes használatnak megfelelő kialakítást kapott.

Szintén a középső közlekedőhöz kapcsolódik még az emeletre vezető lépcsőház és néhány kiszolgáló helyiség (ak. ment. WC, férfi WC, takarítószer tároló stb.) is. Az emeletre érve a középfolysós elrendezés ismétlődik. Erre fűzve újabb három apartman, és az épület működéséhez fontos kiszolgáló helyiségek (kazán, háztartási helyiség, raktár stb.) található. Az egyik apartman a kiírásnak megfelelően 2+1 férőhelyes. A folyosó délkeleti végén nyílik a nappali helyiségcsoport fölötti padlástér, ami teregetésre, tárolásra használható.

A középfolysó megvilágításáról a lépcsőház oldalfalában elhelyezett üvegtégla bevilágító felületek gondoskodnak.

3. LAKÁSOK

Szentés és Nagymágocs (2-2 db)

A projekt keretében az alábbi helyszíneken lévő lakások felújításával alakítjuk ki az ellátási egységeket:

1. Szentés, Csongrádi út 7.
2. Szentés, Vásárhelyi út 61.
3. Nagymágocs, Jókai út 52.
4. Nagymágocs, Jókai út 58.

A 4 ingatlanon jelenleg egy-egy lakást tartalmazó épület áll, a projekt keretében ezek felújítása történik meg.

MŰSZAKI TARTALOM

1. Szentés, Csongrádi út 7.

Tervezett átalakítás után az épület bruttó alapterülete: 122,69 m²

Tervezett átalakítás után az épület hasznos alapterülete: 80,94 m²

A felújítás keretében elvégzendő feladatok:

- Belső átalakítás, új válaszfalak, új zuhanyzó, új WC, valamint konyha+étkező+nappali kialakítása
- Törött cserepek javítása
- Új padló szerkezet kialakítása
- Nyílászárók teljes cseréje
- Új gépészeti rendszer kiépítése
- Új elektromos rendszer kiépítése
- Külső vakolatok javítása
- Belső vakolatok pótlása
- Rossz állapotú bővítmény rész lebontása
- Garázs felújítása
- Új kerítés építése

2. Szentés, Vásárhelyi út 61.

Tervezett átalakítás után az épület bruttó alapterülete: 234,98 m²

Tervezett átalakítás után az épület hasznos alapterülete: 181,91 m²

A felújítás keretében elvégzendő feladatok:

- Belső átalakítás, új válaszfalak,, régi válaszfalak lebontása új konyha+étkező+nappali kialakítása
- Konyha és kamra közötti válaszfalak elbontása, helyén WC és zuhanyzó kialakítása
- Törött cserepek javítása
- Új padló szerkezet kialakítása
- Nyílászárók teljes cseréje
- Új gépészeti rendszer kiépítése
- Új elektromos rendszer kiépítése
- Külső vakolatok javítása
- Belső vakolatok pótlása

3. Nagymágocs, Jókai út 52.

Tervezett átalakítás után az épület bruttó alapterülete: 121,84,98 m²

Tervezett átalakítás után az épület hasznos alapterülete: 96,82 m²

A felújítás keretében elvégzendő feladatok:

- Belső átalakításra nem kerül sor, új ajtó kerül beépítésre
- Törött cserepek javítása
- WC és zuhanyzó helységben padló és falburkolatok és szaniter elemek cseréje
- A fedett terasz fagyálló gres lap burkolatot kap
- Új padló szerkezet kialakítása
- Csak a régi nyílászárók cseréje
- Gázkazán cseréje kondenzációs kazánra
- Külső vakolatok javítása

4. Nagymágocs, Jókai út 58.

Tervezett átalakítás után az épület bruttó alapterülete: 95,94 m²

Tervezett átalakítás után az épület hasznos alapterülete: 137,33 m²

A felújítás keretében elvégzendő feladatok:

- Belső átalakításra nem kerül sor
- Tetőszerkezet jó állapotban van, cseréje, javítása nem szükséges
- WC és zuhanyzó helységben padló és falburkolatok és szaniter elemek cseréje
- A fedett terasz fagyálló gres lap burkolatot kap
- Új padló szerkezet kialakítása
- Belső és külső nyílászárók cseréje
- Gázkazán cseréje kondenzációs kazánra
- Külső vakolatok javítása

A felújítások műszaki adatait a tervdokumentáció és a műszaki leírások tartalmazzák.

4. NAPPALI FOGLALKOZTATÓ

MŰSZAKI ADATOK

tervezett beépített terület: 1003,50 m²

tervezett beépítettség: 25,08%

nettó alapterület 752,94 m²

FUNKCIÓ

A tervezett épület a szentesi pszichiátriai otthon kitagolása keretében Szentés város Bereklapos városrészében, a település központjától 1-1,5 km-re helyezkedik el.

A kialakítandó ellátó központ a város területén kitagolással elhelyezett gondozottak nappali ellátását, ill. foglalkoztatását hivatott kiszolgálni. Rendeltetése szerint több funkciót is hivatott ellátni: a gondozottak és a településrészen rászoruló pszichiátriai gondozását, orvosi ellátását, szabadidős tevékenységeik megszervezését, valamint foglalkoztatásukat. Az épület alaprajzi elrendezése az előírásoknak és a telek adottságainak megfelelően, a beépítettségi vonalat figyelembe véve került kialakításra. Az épület megközelíthetősége a Bereklapos utcáról lehetséges. A rendeltetésből adódóan külön gyalogosan és külön gépjárművel megközelíthető gazdasági bejárat került kialakításra. Az épület tömege amorf U alakban egy nyitott belső udvar, átrium köré szerveződik, a rendeltetések egyértelmű elhatárolásával. Az utca felől az orvosi rendelők és irodai helyiségek kerültek elhelyezésre, míg a foglalkoztatók és egyéb kiszolgáló egységek az utcafronttól távolabb, az épület védettebb helyére kerültek.

3.6 IKT-rendszer bemutatása

Az projektben felépített ingatlanok internetes elérését és IKT-eszközökkel való felszerelését tervezzük a működés biztosításának érdekében. Az eszközöket a részletes eszközlista tartalmazza.

3.7 Az ellátottak önálló életvitelét erősítő, illetve arra felkészítő programok bemutatása

Az érintettek képzése és mentorálása az alábbi területeken történik: önismeret, önérvényesítés, támogatott lakhatás, önállóság fejlesztése, életvezetési ismeretek, háztartásvezetési ismeretek, kapcsolatrendszerek kialakítása és ápolása, kommunikáció, támogatott döntéshozatal, kapcsolati szférák, együttélés és együttműködés, konfliktuskezelési technikák, váratlan helyzetek kezelése.

A felkészítések és a képzések tervezett szakmai tartalma:

A lakók felkészítése a változásra, az életminőség javításának módjaira, a közösségi életre (csoportfoglalkozások, heti 4 órában, 4-6 fős csoportokban), önkéntes részvétel alapján történik. A lakók felkészítése átfogó képzések keretében zajlik, széles ismeretanyagot ölel fel, mely a mindennapi önálló életvitel kialakításához kapcsolódik.

Gyakorlati képzések keretében a lakók a tervezés, megvalósítás, önkiszolgálás, önellátás, háztartási ismeretek, segítségkérés, gazdálkodási ismeretek, pénzhasználat, ügyintézés, munkavállalás, közlekedés, és számos, a mindennapi életvitelhez kapcsolódó ismeretet és gyakorlatot szereznek meg. A képzések pontos tartalmát az egyéni igényekre építve, a projekt megkezdését megelőzően a támogató intézményekkel együttműködésben tervezzük meg.

Tervezett képzések:

a. „Munkára felkészítő életpálya építő program fogyatékos felnőttek számára” (150 óra, programakkreditációs lajstromszáma: PL-5699). A képzési program célja, hogy a fogyatékossgal élő enyhe illetve középsúlyos mozgáskorlátozott, látássérült, hallássérült és értelmi sérüléssel vagy autizmussal élő felnőtt emberek életpálya-tervezést lehetővé tevő ismereteket, készségeket és kompetenciákat megszerezzenek.

b. „Felkészítés a támogatott lakhatási programban való részvételre”, 120 órás elméleti és gyakorlati felkészítés támogatott lakhatásban résztvevő értelmi fogyatékos személyek számára.

c. „Életviteli ismeretek fogyatékossgal élők számára”, 90 óra. A program célja, hogy a résztvevőnek növekedjen önmagáról való tudása, önreflexiója, konkrét ismeretekkel, tervekkel rendelkezzen tulajdonságainak és életvitelének megváltoztatására, megismerje és gyakorolja az önálló vagy önállóbb életvitelt biztosító ismereteket, készségeket, képességeket.

d. „Társadalomismeret fogyatékossgal élők számára”, 60 óra. A képzés célja, hogy a felnőtt értelmi fogyatékossgal élő személyek aktív állampolgárokká váljanak, a társadalomba való beilleszkedésüket érdekérvényesítő képességeik fejlesztésével elősegítsék. A képzés elvégzésével ismeretei bővülni fognak a következő területeken: - autonóm életforma; pénzügyi, jogi, szociális ismeretek, Magyarország földrajza, gazdasága, az állam működése, politikai élet, jog; nemzeti és családi ünnepek; az Európai Unió; esélyegyenlőség; munkalehetőségek fogyatékossgal élők számára.

A képzések megvalósítását a program elejétől tervezzük.

4. A projekthez kapcsolódó egyéb szolgáltatások bemutatása

4.1 Előkészítő tevékenységek

- Szükségletfelmérés készítése az igények meghatározásához - együttműködési megállapodás keretében a Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségért Közhanszú Alapítvány közreműködésével
- Megvalósíthatósági tanulmány készítése a pályázati dokumentáció részeként
- Tervek készítése

4.2 Projektmenedzsment részletes bemutatása

A projektet a projektmenedzser vezeti foglalkoztatási jogviszony keretében, munkatársa a pénzügyi vezető és a pénzügyi asszisztens, mely funkciókat külső szolgáltató látja el vállalkozási szerződés keretében. A projektmenedzsment alapvető feladata, hogy a projekt által meghatározott eredményt (pl. infrastruktúra-fejlesztés, szervezetfejlesztés) adott, előre meghatározott korlátok (erőforrások, idő) figyelembe vételével elérje. Alapvető feladata továbbá, hogy a projektben az előre meghatározott célok eléréséhez a szükséges eszközök optimális és integrált felhasználását időben biztosítsa. A pénzügyi vezető a projekt pénzügyi és adminisztrációs feladatait felügyeli és vezeti.

A projektmenedzsment fő feladatai a következők:

- közreműködés a projekt megvalósításában, az alvállalkozók teljesítményének pénzügyi és szakmai nyomon követése,
- a projekt időütemezésének közben tartása, a kockázatok kezelése,
- folyamatos kapcsolattartás a Közreműködő Szervezettel (pl. szakmai és eljárásrendi kérdésekben, szerződésmódosítási kérelmekkel, kifizetés-igénnyel kapcsolatban, jelentések alkalmával, közbeszerzési dokumentációk kidolgozásánál stb.),
- kifizetési kérelmek összeállítása,
- rendszeres értekezletek szervezése,
- a projekt adminisztrációs és kommunikációs rendszerének működtetése,
- rendszeres jelentési kötelezettség ellátása.

4.3 Közbeszerzési szolgáltatások

A projekt végrehajtása során, a projekt megvalósításának időpontjában hatályos közbeszerzésekről szóló 2011. CVIII. törvényt (továbbiakban: Kbt.), illetve annak vonatkozó végrehajtási rendeletei, továbbá a 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet 37-46. § szakaszaiban foglaltak szerint az engedélyes és a kiviteli tervekkel, a képzésekkel, az eszközök beszerzésével, valamint a tervezett épületek kivitelezésével kapcsolatosan közbeszerzési eljárások lefolytatását tervezzük.

5. Projekt pénzügyi ütemezése és likviditási terve

(A Megvalósíthatósági Tanulmány 1.sz melléklete a projekt pénzügyi elemzése, mely részletesen tartalmazza a fejezetben bemutatott információkat.)

5.1 Pénzügyi ütemezés

A projekt tervezett összköltsége 999 870 81 Ft, melynek 88%-a beruházás jellegű költség. Az előkészítési szakaszt követő megvalósítási időszakban (2013-tól) a beruházási költségek a II. negyedévtől jelentkeznek.

Időszakok-támogatható tevékenységek	Összesen	Összesen évek szerint
	Terv (Ft-ban)	Terv (Ft-ban)
2012 II félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	13 139 675 Ft	13 139 675 Ft
2013 I félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	154 133 613 Ft	373 131 128 Ft
2013 II félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	218 997 515 Ft	
2014 I félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	318 997 515 Ft	541 495 030 Ft
2014 II félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	222 497 515 Ft	
2015 I félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	72 104 749 Ft	72 104 749 Ft
2015 II félévre ütemezett kifizetési kérelem kapcsán elszámolandó költségek	- Ft	
Összesen	999 870 581 Ft	999 870 581 Ft

5.2 Likviditási terv

A pályázó a projektet 100%-ban a pályázati forrásból kívánja biztosítani. A projekt elején keletkező költségeket a lehívható előlegből kívánjuk finanszírozni. A projekt megvalósítása során a beruházás finanszírozását közvetlen szállítói kifizetéssel tervezzük megvalósítani, így a finanszírozást akadályozó likviditási probléma nem várható.

6. A projekt tevékenységeinek ütemezése

A projekt előkészítését a CSMIK 2012 februárjában megkezdte. A projekt tervezett kezdő időpontja 2013.03.01, a megvalósítás ideje 24 hónap.

7.Fenntarthatóság

7.1 A fenntarthatóság általános alapelvei a megvalósítás során

A projekt fenntarthatóságát a költségek, a szükségletek és az eredmények között lévő kapcsolatokon keresztül kell vizsgálni és figyelembe kell venni azt a tényt, hogy a korszerű ellátás a minőségi szolgáltatások magas költsége miatt nem olcsó.

A projekt megvalósítója elkötelezett a fenntarthatósági szempontok figyelembe vételére az intézmény költséghatékony és környezettudatos működése érdekében. Erőfeszítéseket tesz a környezeti erőforrások felhasználásának csökkentésére, eszközbeszerzései, szolgáltatásai kialakítása során mérlegeli a fenntarthatóság szempontjait, ösztönzi dolgozóit a környezettudatos magatartás követésére. A projektgazda felelőst jelöl ki, akinek a munkaköri leírásába bekerül a fenntarthatósági szempontok állandó vizsgálata és érvényesülésük elősegítése. A menedzsmen a projekt megvalósítása során törekszik a kombinált, valamint az anyag- és energiatakarékos készülékek beszerzésére és alkalmazására. Ennek megfelelően az eszközök beszerzésekor az energiafogyasztás fontos szempont lesz, és vizsgálni fogjuk a berendezések anyagösszetételét, a kétoldalas nyomtatás, az újrapapír használhatóság, és stand-by üzemmód szempontjait is. A projekt megvalósítása során törekszünk arra, hogy az új lakóingatlanok víz- és energia felhasználása optimális legyen.

A projekt fenntartása finanszírozási tervének kialakításához egyik kiinduló pont a jelenlegi költségvetés. Megvizsgáltuk, hogy a jelenlegi költségstruktúra hogyan változhat az új ellátási formára való áttérést követően. A fenntartásnál jelentős költséget kitévő alapanyag, energia, bérköltségek jelentős változására nem számítunk, hiszen várhatóan az 1 főre eső átlagos fogyasztás nem változik. Az üzemeltetési költségeket évi 100-120 millió forint között kalkuláltuk, amely közelítőleg megegyezik a jelenlegi üzemeltetési költségek összegével. Ez az inflációnak megfelelő mértékben várhatóan változni fog.

A projektgazda törvényi kötelezettsége a gondoskodás a szakellátásba bekerülő személyekről, vagyis költségvetésébe köteles betervezni az intézmény zavartalan működtetéséhez szükséges költségeket.

7.2 Pénzügyi fenntarthatóság

Az intézmény 2011. évi költségvetése szemlélteti a jelenlegi fenntartási költségek nagyságrendjét és struktúráját:

Költség megnevezése	Költség (eFt)
Rendszeres és nem rendszeres személyi juttatások	49 507
Külső személyi juttatások	4 858
Személyi juttatások összesen	54 365
Munkaadókat terhelő járulékok	13 481
Élelmiszerbeszerzés	9 816
Gyógyszerbeszerzés	1 498
Irodaszer,nyomtatvány,folyóirat	289
Üzem-és kenőanyagok	525
Szakmai anyagok (foglalkoztási, TENA betét)	233
Kisértékű tárgyi eszköz beszerzés	215
Munka-és védőruha	266
Takarító-és tisztítószer, tisztálkodószer	1 184
Intézményi textília,gondozotti ruházat	4

Egyéb készletbeszerzés	493
Készletbeszerzés összesen	14 523
Kommunikációs szolgáltatások	359
Vásárolt élelmezés, szállítási szolgáltatások	9
Gázenergia	2 140
Villamosenergia	1 004
Víz-és csatornadíj	2 239
Karbantartási szolgáltatások	503
Különféle egyéb szolgáltatás(rovartás, m.véd. Stb)	1 147
Egészségügyi szolgáltatások (orvosok)	801
Szolgáltatások összesen	8 202
Vásárolt termék, szolgáltatás ÁFÁ-ja	4 969
Kiszámlázott termék, szolgáltatás fizetett ÁFÁ-ja	63
Egyéb dologi kiadások	95
Különféle dologi kiadások	5 127
Egyéb folyó kiadások	477
Dologi és egyéb folyó kiadások együtt	28 329
Ellátottak pénzbeni juttatása	27
KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	96 202
Szolgáltatások bevételei összesen	877
Gondozási díjbevétel	36 420
Kiszámlázott termék, szolgáltatás ÁFÁ-ja	118
Intézményi működési bevételek	37 415
Működési költségvetés támogatása, pénzmaradvány	58 787
KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	96 202

7.3 A létesítendő új intézményegységek költségeinek várható alakulása

Az intézmény működési költségeinek nagyságrendjében jelentős változás nem várható. A létrehozandó intézményegységek rezsi (energiaköltségek, víz- és közüzemi díjak) költsége a becslések szerint növekszik, a felhasznált energiahordozók mennyiségét azonban az új energiatakarékossági megoldások ezzel ellentétes irányba változtatják, ezzel is elősegítve a gazdasági és környezeti fenntarthatóságot. A projekt a humán erőforrás fenntarthatóságát is biztosítja, ezen cél elérését támogatják a megvalósítandó képzések és foglalkozások. A dolgozók szakmai felkészültsége biztosíthatja a projekt hosszútávú szakmai fenntarthatóságát. Az intézményi gondozottak létszáma nem változik a projekt eredményeképp, a gondozási díjbevételből származó díjak nagyságrendje azonos lesz a jelenlegi bevételekkel. A díjak jövőbeni változása a jogszabályi környezet változásától függ.

A jelenlegi, közel 100 millió forintos költségvetéssel gazdálkodó intézményegység bevételeinek jelentős része működési költségvetési támogatás. A fejlesztések eredményeképp létrejövő épületinfrastruktúra lehetőséget teremt új szolgáltatások nyújtására és ezen keresztül az egyéb bevételek növelésére is. A működési költségek stuktúrája várhatóan átalakul, azonban nagyságrendje az előzetes elképzelések alapján nem változik.

8.Indikátorok

Kapcsolódó cél	Indikátor megnevezése	Mérték egység	Kiindulási érték	Célérték	Céldátum	Az adatforrás megnevezése
Kimenet indikátorok						
Társadalmi integrációt célzó ellátási forma és szolgáltatás kialakítása a tartós támogatást igénylő pszichiátriai betegek számára	Létesített alapterület Szentés, lakócentrum	m2	0	542,44	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Szentés, lakóotthon I.	m2	0	231,97	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Szentés, lakóotthon II.	m2	0	238,52	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Szentés, lakás I.	m2	0	80,94	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Szentés, lakás II.	m2	0	181,91	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Szentés, nappali foglalkoztató	m2	0	221,58	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Nagymágocs, lakóotthon I.	m2	0	233,32	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Nagymágocs, lakóotthon II.	m2	0	344,57	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Nagymágocs, lakás I.	m2	0	96,82	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Nagymágocs, lakás II.	m2	0	137,33	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Létesített alapterület Nagymágocs, nappali foglalkoztató	m2	0	83,86	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
A kiváltás eredményeként létrejövő új lakhatási formákba beköltöző ellátottakkal foglalkozó szakemberek felkészítése az új körülményekre	Képzésben részt vevők száma	fő	0	53	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló

Eredmény indikátorok						
50 férőhelynél nagyobb, nagy létszámú, bentlakásos intézmények kiváltása	Kiváltott férőhelyek száma Szentés, lakócentrum	db	0	25	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Szentés, lakóotthon I.	db	0	12	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Szentés, lakóotthon II.	db	0	12	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Szentés, lakás I.	db	0	4	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Szentés, lakás II.	db	0	4	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Nagymágocs, lakóotthon I.	db	0	12	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Nagymágocs, lakóotthon II.	db	0	12	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Nagymágocs, lakás I.	db	0	4	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
	Kiváltott férőhelyek száma Nagymágocs, lakás II.	db	0	5	2015.02.28.	időközi beszámoló, záró beszámoló
Hatásindikátorok						
nem releváns	nem releváns	-	-	-	-	-

9. Kockázatok

A projekt keretében feltárt kockázatok:

1. Intézményi kockázatok,
2. Lakókkal kapcsolatos kockázatok
3. Környezeti kockázatok

Kockázat megnevezése	Valószínűség	Hatás	A kockázat kezelésének módja
Intézményi kockázatok			
Dolgozók szakmai felkészültségének hiányából eredő kockázatok	kicsi	jelentős	Képzések szervezése, humán-erőforrás fejlesztése
Szervezeti átalakulás nehézségei	közepes	jelentős	Szervezet-fejlesztés a projekt keretében, érintettek felkészítése a változásokra, mentroálás és szupervízió igénybevétele
Folyamat-menedzsment szervezési nehézségei	közepes	jelentős	Szervezet-fejlesztés a projekt keretében, érintettek felkészítése a változásokra, mentorálás és szupervízió igénybevétele
Irányítási nehézségek	kicsi	nem jelentős	Szervezet-fejlesztés és szupervízió megvalósítása, a vezetők/dolgozók képzése
Intézményi kapacitások kihasználtságában rejlő kockázatok	kicsi	nem jelentős	Megfelelő előkészítési feladatok végzése, valamint a szakmai programok monitorozása
A projekt szakmai kivitelezésének kockázatai	kicsi	jelentős	A projekt megvalósítóinak szakmai felkészültsége támogatása, külső szolgáltatók igénybe vétele a kockázatok csökkentésére
A projekt időbeli kivitelezésének kockázatai	közepes	nem jelentős	A projekt megvalósítóinak szakmai felkészültsége támogatása, külső szolgáltatók igénybe vétele a kockázatok csökkentésére
Lakókkal kapcsolatos kockázatok			
Lakók ellenálása az új lakhatási formák igénybe vételével szemben	kicsi	nem jelentős	Felkészítő programok biztosítása a lakók részére önellátás elsajátítására, az önállóság eléréséhez szükséges ismeretek átadása
Lakók önellátási zavarából adódó kockázatok	közepes	jelentős	Felkészítő programok biztosítása a lakók részére önellátás elsajátítására, az önállóság eléréséhez szükséges ismeretek átadása
Lakók ellátásának nehézségei	közepes	jelentős	Felkészítő programok biztosítása a támogatók és hozzátartozók részére, az önállóság elérésének támogatásához szükséges ismeretek átadása
A lakók környezetbe való illeszkedésének kockázatai	kicsi	nem jelentős	A társadalmi befogadást elősegítő tevékenységek végzése, a civil aktivitás növelése érdekében az elfogadást támogató programok szervezése
Környezeti kockázatok			
Fenntartási kockázatok	közepes	jelentős	A projekt tárgya biztosítja az intézményegység fenntartható működtetését.
Jogsabályi háttér változásával kapcsolatos kockázatok	közepes	jelentős	A jogszabályi változások nyomonkövetése, a szakmai tapasztalatok megosztása a jogalkotókkal a szakmai fórumokon és érdekképviselési rendszeren keresztül.
Társadalmi elfogadással kapcsolatos kockázatok	közepes		Lakókörnyezetben élők tájékoztatása és felkészítése a fejlesztéssel érintett településeken

A Pénzügyi kockázatok részletes felsorolása a MT mellékletét képező Pénzügyi elemzésben található.

10. A megvalósíthatósági tanulmány költséghatékonysága

10.1 A projekt tervezett költségvetése:

Elszámolható költségek	számveteli kategória	összes nettó költség	le nem vonható ÁFA	elszámolható összes költség
I. Előkészítés		10 346 200	2 793 475	13 139 675
I.1. szakértői díjak	529		0	0
I.2. mérnöki díjak	529		0	0
I.3. tervek, tanulmányok fejlesztésének, kivitelezésének költsége	529	10 136 200	2 736 775	12 872 975
I.3.1. építési engedélyes tervek		9 742 500	2 630 475	12 372 975
I.3.2. megvalósíthatósági tanulmány		393 700	106 300	500 000
I.4. az előkészítésben részt vevők bér- és járulékköltségei	54; 561-569	0	0	0
I.5. előkészítésben közreműködők megbízási díjai és közterhei	54; 561-569	0	0	0
I.6. közbeszerzés költségei	529		0	0
I.7. hatósági díjak, illetékek	531		0	0
I.8. ingatlan értékbecslés díja	529	210 000	56 700	266 700
II. Projektmenedzsment		8 467 600	1 298 700	9 766 300
II.1. projektmenedzser	54; 561-569	3 657 600	0	3 657 600
II.2. pénzügyi vezető	529	2 405 000	649 350	3 054 350
II.3. pénzügyi asszisztens	529	2 405 000	649 350	3 054 350
III. Projekt szakmai megvalósításával összefüggő költségek		5 448 000	648 000	6 096 000
III.1. szociális szakmai vezető	54; 561-569	3 048 000	0	3 048 000
III.2. műszaki szakmai vezető	529	2 400 000	648 000	3 048 000
IV. Projekt megvalósításhoz igénybe vett szolgáltatások		19 882 114	5 368 171	25 250 285
IV.1. Egyéb igénybe vett szolgáltatások	529	19 882 114	5 368 171	25 250 285
IV.1.1. szakértői díjak			0	0
IV.1.2. mérnöki díjak		11 907 500	3 215 025	15 122 525
IV.1.3. műszaki ellenőr díja		7 086 614	1 913 386	9 000 000
IV.1.4. rehabilitációs szakmérnök tevékenységének vállalkozói díja		888 000	239 760	1 127 760
IV.1.5. a projekthez kapcsolódó rendezvények költsége			0	0
IV.1.6. Terület és helyszín előkészítési költségei			0	0
IV.1.7. Egyéb szakmai tanácsadás			0	0
IV.1.8. nem pénzügyi biztositék költsége			0	0
IV.1.9. Internet elérés és olvasópont kialakításához, biztosításához szükséges szolgáltatás költségei			0	0
IV.2. Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	531	0	0	0
IV.3. Különféle egyéb költségek	534		0	0
V. Egyéb szolgáltatások		22 158 331	5 982 749	28 141 080
V.1.a. közbeszerzési eljárások bonyolításával kapcsolatos költségek - kiszervezve	529	6 804 000	1 837 080	8 641 080
V.1.b. közbeszerzési eljárások költsége - belső munkatárs ellátásában	54; 561-569	0	0	0

V.2. kötelező nyilvánosság biztosításának költsége	529	7 874 016	2 125 984	10 000 000
V.3. kötelezően előírt könyvvizsgálat költsége	529	7 480 315	2 019 685	9 500 000
VI. Beruházások		692 522 016	186 980 945	879 502 961
VI.1. Immateriális javak beszerzése	113		0	0
VI.2. Eszközbeszerzés	141; 143	38 629 657	10 430 008	49 059 665
VI.3. Építés (átalakítás, bővítés, felújítás)	123	623 971 099	168 472 197	792 443 296
VI.4. Föld- és ingatlanvásárlás	122; 123	29 921 260	8 078 740	38 000 000
VII. Egyéb, a projekt végrehajtásával összefüggő általános költség		0	0	0
VII.1. irodaszer, irodai fogyóeszköz	511		0	0
VII.2. posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs költségek	527		0	0
VII.3. elkülönített bankszámla	531		0	0
VII.4. vagyonbiztosítás díja	533	0	0	0
VIII. ESZA-típusú költségek		29 901 008	8 073 272	37 974 280
VIII.1. a lakókörnyezet tájékoztatásának, felkészítésének költségei	524	0	0	0
VIII.1.1. egyéb bérleti díjak	522		0	0
VIII.1.2. mérnöki, szakértői díjak	529		0	0
VIII.1.3. bérköltség és járulékai	54; 561-569	0	0	0
VIII.2. képzés költsége	525		0	0
VIII.3. szakmai megvalósítók képzésével összefüggő anyagköltség	511		0	0
VIII.4. célcsoport képzéséhez kapcsolódó anyagköltség	513		0	0
VIII.5. egyéb igénybevett szolgáltatások	529	29 901 008	8 073 272	37 974 280
VIII.5.1. képzések		19 441 008	5 249 072	24 690 080
VIII.5.1.1. az intézmény munkatársai felkészítésének költségei a kiváltással járó változásokra	529	4 937 088	1 333 014	6 270 102
VIII.5.1.2. az intézményben ellátottak felkészítésének költségei a kiváltással járó változásokra	529	8 503 920	2 296 058	10 799 978
VIII.5.1.3. szervezetfejlesztés	529	6 000 000	1 620 000	7 620 000
VIII.5.2. mentorálás költsége	529	10 460 000	2 824 200	13 284 200
VIII.5.2.1. stratégiai szakmai mentor - kulcsmentor	529	1 840 000	496 800	2 336 800
VIII.5.2.2. intézményvezetőt támogató coach mentor-klucsmentor	529	1 840 000	496 800	2 336 800
VIII.5.2.3. szervezet-átalakítási mentor - kulcsmentor	529	1 840 000	496 800	2 336 800
VIII.5.2.3. rehabilitációs szakmérnök mentor	529	300 000	81 000	381 000
VIII.5.2.4. jogi - szervezeti, működési mentor	529	100 000	27 000	127 000
VIII.5.2.5. HR - szervezeti, működési mentor	529	100 000	27 000	127 000
VIII.5.2.6. gazdasági - szervezeti, működési mentor	529	80 000	21 600	101 600
VIII.5.2.7. dolgozók képzéséért felelős mentor	529	800 000	216 000	1 016 000
VIII.5.2.8. lakók képzéséért felelős mentor	529	800 000	216 000	1 016 000
VIII.5.2.9. foglalkoztatási mentor	529	900 000	243 000	1 143 000
VIII. 5.2.10. szupervízor mentor	529	1 500 000	405 000	1 905 000
VIII. 5.2.11. támogatási szükségletet felmérő mentor	529	360 000	97 200	457 200
IX. Tartalék			0	0
ÖSSZESEN (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)		788 725 269	211 145 312	999 870 581

10.2 A projekt költséghatékonyságának és fenntarthatóságának bemutatása

A projekt keretében a fenntarthatóság elveinek megfelelően cél a fenntarthatóság elérése, a költséghatékony üzemeltetési lehetőségek feltérképezése és bevezetése, emellett törekszünk az egész intézményellátó szervezet költséghatékony működésének kialakítására.

A fenntartó intézmény a projekt tervezése során körültekintően és széleskörűen felmérte a kiváltás megvalósításának lehetőségeit. A pályázati felhívás előírásainak megfelelő új lakhatási formák kiválasztása a lehetséges alternatívák elemzése, valamint az intézményi gondozottak igényeinek fémérésének eredményei alapján került meghatározásra.

Az intézményi gondozottak igényeinek fémérését követően alakult ki az a szakmai program, mely a szentesi ingatlan jelen szakmai tervben megfogalmazott kiváltásával valósítható meg.

A fenti elveknek megfelelően tehát egy-egy településen több, különböző méretű, és kialakítású lakóegységeket magába foglaló épület kerül elhelyezésre. Ezzel a telepítési módszerrel elérhető, hogy a gondozottak mindennapi élete közelítsen a megszokotthoz.

A tervezés során a lakóotthonok és lakócentrumok kialakításához többféle lehetőséget (kiváltási alternatívát) is számba vettünk:

1. Bérlés:

A pályázatban elvárt követelmények és a gondozottak igényeinek teljesítéséhez megfelelő ingatlanok nem állnak rendelkezésre a településeken. A pénzügyi elemzés alapján, bérlés esetén ugyan a beruházási költség kisebb, azonban az ingatlanok lakhatóvá tétele és a szolgáltatások nyújtására alkalmas környezet kialakítása jelentős bővítési feladatokat is magában foglal. Bérlés esetén a pótlási, üzemeltetési és energiaköltségek növekedése miatt a jelenlegi üzemeltetési költségeket meghaladó kiadások jelentkeznek.

A bérléses konstrukció megvalósításához készített előzetes kalkuláció alapján az 1 főre eső beruházási költség a 15 éves fenntartási időszak végéig jelentkező költségeket magában foglalva: 36.686 eFt, a kalkulált beruházási és fenntartási költségek a 15 évre vonatkozóan: 3 297 267 045 Ft

2. Felújítás:

Az ellátás biztosításához szükséges felújítandó ingatlanok ugyan találhatóak a településen, de az előzetes vizsgálatok alapján az épületek megvásárlása, bővítése, felújítása magasabb beruházási és fenntartási költséget jelent az összes ingatlan vonatkozásában, mint az új épületek építése. Az ingatlanok felújításával a költséghatékony fenntartás nem biztosítható, mivel az eltérő műszaki kiindulási állapotok miatt az egységes ellátási színvonal nem biztosítható.

3. Építés: A megvalósíthatósági tanulmányban bemutatott programot az előzetes vizsgálatok és fémérések alapján építésével és ingatlan-beruházással tervezzük megvalósítani. Ebben az esetben van lehetőség a felmért igényeknek való megfelelésség biztosítására, valamint a költséghatékony és fenntartható üzemeltetés biztosítására is.

Építés esetén az 1 főre eső beruházási költség a 15 éves fenntartási időszak végéig jelentkező költségeket magában foglalva: 33.932 eFt

Kalkulált beruházási és fenntartási költségek a 15 évre vonatkozóan: 3 053 923 331 Ft

Beruházási és fenntartási költségek összehasonlítása bérletes és építéssel készült konstrukciók esetén (előzetes kalkuláció táblázata)

A tervezett működtetés pénzügyi fenntarthatóságát a Pénzügyi mellékletben mutatjuk be részletesen.

11.A kiváltott ingatlan hasznosítása

A projekt esetében a kiváltott ingatlan további fenntartása a pályázó vonatkozásában nem releváns, mert az új intézményi szerkezet működési engedélyének jogerőre való lépésével a CSMIK visszadja az épület használati jogát az épület tulajdonosának, Szentés Város Önkormányzatának, aki a kiváltott ingatlan további sorsáról és hasznosításáról a jövőben rendelkezik.

A Megvalósíthatósági Tanulmány mellékletei:

- A kiváltással érintett intézmény létesítését igazoló érvényes okiratának (alapító okirat) pályázó által hitelesített másolata
- Intézmény/telephely érvényes, jogerős működési engedélyének a pályázó által hitelesített másolatát
- A működési engedélyt kiadó által készített legutóbbi szakmai ellenőrzési jegyzőkönyv másolatát
- Beszerzendő eszközök listája
- Munkanemekre bontott tervezői költségbeclést
- A projektmenedzsernek a pénzügyi vezetőnek és a szakmai vezetőnek kijelölt személy szakmai önéletrajza.
- GANTT diagram
- Pénzügyi elemzés