

Uzasadnienie

W Milanówku brakuje infrastruktury (tj. ośrodki wsparcia dziennego) nakierowanej na zaspokajanie potrzeb w obszarze dostępu do usług społeczno-zdrowotnych dla osób wymagających wsparcia (starszych, niepełnosprawnych, długotrwale chorych itp.) . Utworzenie Środowiskowego domu pomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi wraz z zapleczem rehabilitacji społeczno-ruchowej jest jednym z kierunków działań zawartych w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Milanówek na lata 2016-2021”. Jak wskazują analizy demograficzne dla prawie ¼ mieszkańców Milanówka wymagane jest stworzenie warunków do zwiększenia ich uczestnictwa w życiu społecznym. Konieczne jest dla nich wsparcie mające na celu dostrzeżenie znaczenia własnej aktywności oraz zmiana świadomości społecznej w szczególności na poziomie lokalnej aktywności. Planując realizację zadania uwzględniono szereg uwarunkowań wpływających na:

- pogarszający się stan zdrowia w związku z niepełnosprawnością i wraz z upływem lat,
- poczucie osamotnienia i marginalizacji z powodu wieku i niepełnosprawności ,
- ogólną niechęć do działań związanych z aktywnością społeczną, którą warunkują postawy przejawiane we wcześniejszych fazach życia oraz doświadczenia życiowe,
- trudną sytuację materialną, która prowadzi do zmniejszenia oczekiwań i potrzeb względem jakości życia.

Utworzenie **ośrodka wsparcia dziennego - Centrum mieszkalno -opiekuńczego** jest zgodne z działalnością statutową Gminy Milanówek oraz zgodne z dokumentami strategicznymi, w szczególności ze *Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2016-2021*, co potwierdza sformułowanie zawarte w przywołanym dokumencie: (cyt.) *„Dzięki realizacji działań na rzecz osób niepełnosprawnych prognozuje się poprawę jakości życia osób niepełnosprawnych i długotrwale chorujących, likwidację barier architektonicznych, wzrost motywacji osób niepełnosprawnych do uczestnictwa w życiu społeczności lokalnej.”* oraz z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017-2023. Ponadto, do kompetencji gminy należy podejmowanie działań na rzecz zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców oraz przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu osób ze środowisk najbardziej na te zjawiska narażonych, w tym: osób starszych i niepełnosprawnych. Celem placówki będzie zapewnienie stabilności w realizacji zadań z zakresu lokalnej polityki społecznej poprzez skupienie w jednej lokalizacji możliwości ich realizacji. Poprawi to jakość usług i komfort mieszkańców w załatwianiu spraw. Natomiast dla uczestników ośrodka wsparcia powstaje możliwość kształtowanie podstawowych umiejętności społecznych odpowiednio do potrzeb i możliwości uczestników, podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności niezbędnych do możliwie jak najbardziej samodzielnego życia, wszechstronne usprawnianie psychoruchowe, rozwijanie zainteresowań, poczucia własnej wartości i pewności siebie, dążenie do pełnej integracji ze środowiskiem lokalnym poprzez uczestnictwo w życiu społecznym, aktywizacja psychospołeczna, a także odciążanie rodziców i opiekunów od całodobowej opieki.

Wybór lokalizacji dla Centrum mieszkalno-opiekuńczego. Na podstawie przeprowadzonych analiz dokumentów strategicznych min. Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017-2023 ustalono, że (cyt.) *„problemy społeczne koncentrują się wśród mieszkańców. Dla mieszkańców kluczowym problemem jest brak takiej przestrzeni publicznej, w której mogliby realizować życie społeczne. Brakuje zarówno obiektów „pod dachem”, głównie w kontekście zagospodarowania czasu wolnego młodzieży, ale i w*

przestrzeni otwartej. Niewystarczająca jest infrastruktura rekreacyjna i edukacyjna oraz aktywność integracyjna OPS i NGO - brakuje takich działań, których realizacja podniosłaby poziom kompetencji społecznych mieszkańców oraz zapobiegła marginalizacji społecznej...”. Prognozy demograficzne i przeprowadzone analizy wykazują, Milanówek zamieszkuje ok. 5000 osób, w wieku 60+, z których ok 1/5 to osoby niepełnosprawne, co uzasadnia podjęcie starań o utworzenie placówki wsparcia dziennego dedykowanej właśnie takim mieszkańcom.

Na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Milanówka nr 528/XLII/ z dnia 06.11.2014 r. ustalono, że nieruchomość o pow. ok. położona przy ul. Kościuszki 35 stanowiąca dz. Ew. nr 89/1 oraz 89/2 obr. 05-15, że spełnia warunki określone dla działalności instytucji publicznej świadczącej usługi społeczne dla mieszkańców Milanówka w formie centrum opiekuńczo mieszkalnego mającego charakter pobytu dziennego dla niepełnosprawnych mieszkańców Milanówka. Asumptem przedstawianej lokalizacji placówki jest również sąsiedztwo działki i nieruchomości z kortami tenisowymi oraz Milanowskim Centrum Kultury, bowiem cała infrastruktura kulturalna, mieszkalna, opiekuńcza i rehabilitacyjna doskonale wpisuje się w strategię rozwiązywania problemów społecznych realizowaną przez Gminę Milanówek na całym obszarze życia społecznego jej mieszkańców. Centra opiekuńczo-mieszkalne, przeznaczone są dla dorosłych osób niepełnosprawnych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511 z późn. zm.). Osoby te, obok różnorodnego wsparcia (w tym w zakresie potrzeb zdrowotnych, pielęgnacyjnych, zapobiegania wtórnym powikłaniom, stymulowania i rozwijania sprawności ruchowej, kompetencji poznawczych oraz społecznych), powinny mieć zapewnioną możliwość niezależnego/samodzielnego i godnego funkcjonowania na miarę swoich potrzeb. Stąd wynika konieczność stworzenia im szczególnych warunków pobytu dziennego.

Podstawą prawną do uruchomienia takiej placówki są:

1. *Ustawa z dnia 23 października 2018 r. o Solidarnościowym Funduszu Wsparcia Osób Niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2192)*
2. *Ustawa z dnia 19 lipca 2019r.o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z dnia 5 września 2019r.poz. 1696)*
3. *Ustawa z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz.U 2019 poz 1507 ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U.2019 poz. 1373).*
5. *Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511 z późn. zm.).*
6. *Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o realizowaniu usług społecznych przez centrum usług społecznych (Dz.U.2019 poz. 1818).*

Opis przedsięwzięcia:

Działka ogrodzona o powierzchni ok 2606 m² w centrum miasta. Dobry dojazd komunikacją publiczną (autobus, kolej). <https://www.morizon.pl/nieruchomosci/milanówek/kosciuszki/> Działka sąsiaduje z kortami miejskimi oraz terenem Milanowskiego Centrum Kultury (w

załączeniu wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku). Na działce stoją dwa budynki.

Jeden budynek dwukondygnacyjny (rok rozpoczęcia budowy 1991) o pow. łącznej 350 m² (5 pokoi plus pomieszczenia piwniczne), znajdujący się w miejscu dostępnym dla osób starszych i niepełnosprawnych. Budynek i pomieszczenia wymagają dostosowania do potrzeb oraz możliwości osób niepełnosprawnych poprzez usunięcie barier architektonicznych.

Drugi budynek parterowy o pow. ok. 100 m² (dwa pomieszczenia z łącznikiem oraz otwartym zadaszonym pomieszczeniem spełniającym rolę składziku). **Cena rynkowa nieruchomości - 1 645 000,00zł**

Poniżej przedstawiamy możliwości optymalne zrealizowania przedsięwzięcia tj. zakupu działki wraz z nieruchomością oraz dostosowanie do planowanej działalności tj. utworzenia oraz funkcjonowania centrum mieszkalno-opiekuńczego oraz Milanowskiego Centrum Usług Społecznych. Funkcjonujący program rządowy przewiduje 100% sfinansowanie utworzenia oraz funkcjonowania centrum mieszkalno-opiekuńczego, co zostało przedstawione w formie opisu modułów.

MODUŁ I. Utworzenie Centrum opiekuńczo - mieszkalnego (pobyt dzienny dla 20 osób niepełnosprawnych). Program w module I (dotyczącym zadania inwestycyjnego: budowa nowego obiektu lub przebudowa - dostosowanie obiektu) nie powinien przekroczyć 3 lat. Za termin zakończenia zadania inwestycyjnego (w tym przypadku zakup i przebudowa/ dostosowanie) uznaje się datę uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Centrum, a w tym przypadku, gdy nie jest ona wymagana, datę odbioru końcowego tego Centrum.

W ramach tego modułu finansowane są zadania polegające m. in. na zakupie przez gminę obiektu w celu utworzenia Centrum, który spełnia standardy lub zostanie przystosowany do standardu Centrum poprzez przebudowę lub remont w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), a także jego wyposażenie w niezbędne urządzenia budowlane i środki trwałe służące wielokrotnemu wykorzystaniu (w tym m.in.: sprzęt rehabilitacyjny, systemy zabezpieczające przed pożarem, systemy monitoringu i inst. przyzywowej). W Module I zakres kosztów kwalifikowalnych to:

- 1) koszty podstawowe, które wystąpią w zależności od realizowanego zadania rzeczowego, takie jak: zakup obiektu, przebudowa, remont, zmiana przeznaczenia istniejącego budynku;
- 2) koszty zagospodarowania terenu i inne obiekty architektury ogrodowej, niezbędne do funkcjonowania Centrum;

- 3) koszty dodatkowe, które obejmują: koszty przygotowania dokumentacji technicznej niezbędnej do prowadzenia inwestycji, w tym: projektów architektonicznych, studiów wykonalności, analiz oddziaływania na środowisko; koszty związane z przeprowadzeniem postępowania przetargowego, koszty nadzoru inwestorskiego/autorskiego (kontrola obiektów i procesów budowlanych);

- 4) koszty zakupu sprzętu i wyposażenia wielokrotnego użytkowania oraz systemów zabezpieczających i monitorujących.

Kwotę wsparcia finansowego w Module I przeznaczonego na utworzenie Centrum i jego wyposażenie ustala się do wysokości 100% całkowitego kosztu realizacji zadania,

z następującymi zastrzeżeniami:

- a) dla zadania utworzenia Centrum (budowa, zakup, przebudowa, remont lokalu) wraz z kosztami dodatkowymi - koszt 1 m² powierzchni obiektu nie może być wyższy niż cena 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanej w komunikacie Głównego Urzędu

Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779 oraz z 2018 r. poz. 2529) w kwartale poprzedzającym kwartał, w którym wydano pozwolenie na budowę (przebudowę lub remont), powiększony o maksymalnie 15% z tytułu dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych, który aktualnie wynosi . Cena ta za III kwartał 2020 roku została ustalona przez GUS na poziomie 4987zł.

b) dla zadania zakupu sprzętu i wyposażenia Centrum - nie może być wyższa niż 10 000,00 zł na 1 miejsce przeznaczone dla uczestnika Centrum. Jeżeli koszty utworzenia Centrum lub jego wyposażenia będą wyższe niż określone wyżej limity, gmina pokrywa różnicę ze środków własnych. Powierzchnia całkowita Centrum nie powinna przekraczać 500 m². Liczba miejsc przeznaczonych na pobyt całonocowy w Centrum nie powinna przekraczać 20. Gmina może utworzyć Centrum o powierzchni większej, jednakże koszt utworzenia powierzchni całkowitej przekraczającej 500 m² gmina musi pokryć ze środków własnych.

- **Wysokość wsparcia finansowego na realizację przedsięwzięcia możliwa do otrzymania w module I wynosi obecnie 3 067 525,00 zł** (suma 2 493 500 zł + (2 493 500 zł x 15%) + (20 uczestników x 10 000,00zł)). Kwota jest zmienna i zależy od ceny 1m² powierzchni mieszkalnej ogłaszanej co kwartał przez GUS.

MODUŁ II: Funkcjonowanie Centrum. Program jest realizowany w układzie rocznym

W ramach tego modułu będą finansowane zadania polegające na:

- 1) utrzymaniu działalności Centrum, w tym m. in. zabezpieczeniu dostaw podstawowych mediów (energia elektryczna, ogrzewanie, woda, ścieki, wywóz nieczystości etc.), opłaceniu podatków i opłat lokalnych, ubezpieczeniu budynku, zakupie usług, w tym wyżywienia dla uczestników Centrum, zakupie materiałów do pracy z uczestnikami Programu, przeprowadzaniu okresowych przeglądów, kontroli stanu oraz konserwacji urządzeń budowlanych i sprzętu wielokrotnego użytkowania, w tym sprzętu specjalistycznego;
- 2) ponoszeniu niezbędnych wydatków związanych z transportem uczestników Centrum;
- 3) pokrywaniu kosztów wynagrodzeń kadry Centrum oraz osób świadczących usługi na rzecz uczestników Programu.

W Module II zakres kosztów kwalifikowalnych to:

- 1) związane z zapewnieniem funkcjonowania Centrum koszty zużycia podstawowych mediów wg dokumentów memoriałowych (np. faktury), których termin zapłaty następować będzie po terminie utworzenia Centrum, w okresie jego funkcjonowania w danym roku budżetowym, ale nie później niż do 31 grudnia danego roku, na który zostały przyznane środki Funduszu, wystawianych na odbiorcę (Centrum/gmina);
- 2) wydatki na zakup posiłków lub podstawowych artykułów żywnościowych na potrzeby przygotowywania posiłków dla uczestników Programu, wg dokumentów memoriałowych (np. faktury), których termin zapłaty następować będzie po terminie utworzenia Centrum, w okresie jego funkcjonowania w danym roku budżetowym, ale nie później niż do 31 grudnia danego roku, na który zostały przyznane środki Funduszu, wystawianych na odbiorcę (Centrum/gmina);
- 3) wydatki związane z okresowymi przeglądami urządzeń budowlanych i sprzętu wielokrotnego użytku, wg dokumentów memoriałowych (np. faktury), których termin zapłaty następować będzie po terminie utworzenia Centrum, w okresie jego funkcjonowania w danym roku budżetowym, ale nie później niż do 31 grudnia danego roku, na który zostały przyznane środki Funduszu, wystawianych na odbiorcę (Centrum/Gmina);

4) niezbędne wydatki związane z transportem uczestników Centrum;
5) koszty wynagrodzeń kadry Centrum oraz osób świadczących usługi na rzecz uczestników Programu, wg dokumentów kadrowo-płacowych.

- **Wysokość wsparcia finansowego w zakresie usług dziennych - nie więcej niż 20,00 złotych za godzinę pobytu na 1 uczestnika Programu (maksymalnie do 8 godzin pobytu) dla 20 uczestników w Module II wynosi ok. 810 000zł rocznie;**

W przypadku, gdy faktyczne koszty realizacji usług przekroczą ww. kwoty wsparcia finansowego określone w Module II, gmina prowadząca Centrum pokrywa różnicę z opłat wnoszonych przez uczestników, a w dalszej kolejności ze środków własnych. W przypadku złożenia wniosku w Module I dopuszcza się możliwość złożenia w tym samym roku jednocześnie wniosku w Module II.

Baza lokalowa Centrum obejmująca część dzienną - sale zajęć zapewniające możliwość całotygodniowego świadczenia usług dla uczestników Programu. Do części dziennej zalicza się pomieszczenia dla personelu, salon, kuchnie oraz szatnie, łazienki, toalety i inne pomieszczenia niezbędne do realizacji zadań Centrum.

Planując bazę lokalową Centrum należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do urządzeń higieniczno-sanitarnych i pomieszczeń socjalno-bytowych, zgodnie z wymogami przepisów dotyczących budynków użyteczności publicznej. Wszystkie pomieszczenia bazy lokalowej Centrum powinny być wyposażone w system monitorująco-alarmowy oraz przyzywowy. W ramach realizowanych zadań Programu należy udostępnić osobom niepełnosprawnym infrastrukturę i wyposażenie Centrum w celu realizacji świadczonych usług.

Infrastruktura i wyposażenie Centrum mogą być wykorzystywane do świadczenia usług rehabilitacji leczniczej finansowanej ze środków Narodowego Funduszu Zdrowia w oparciu o ustawę z dnia 9 maja 2018 r. o szczególnych rozwiązaniach wspierających osoby ze znacznym stopniem niepełnosprawności (Dz. U. poz. 932). Usługi mogą być świadczone w siedzibie i w godzinach pracy Centrum, na podstawie umowy z podmiotem działalności leczniczej lub osobą świadczącą usługi rehabilitacji leczniczej w ramach kontraktu z NFZ.

1. Zakres i rodzaj usług oraz czas trwania pobytu w Centrum określany jest decyzją administracyjną wydaną na podstawie art. 51 w związku z art. 106 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.
2. Usługi prowadzone w Centrum powinny być różnorodne oraz dostosowane do potrzeb uczestników. Ponadto powinny zapewniać uczestnikom poczucie bezpieczeństwa, komfortu, odpoczynku, pielęgnowania relacji z innymi mieszkańcami, rodziną, przyjaciółmi, możliwości prowadzenia normalnego codziennego życia, przygotowywania posiłków, rozwoju zainteresowań itp.
3. Osobom ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności należy poświęcić w szczególności czas na wsparcie w zakresie samodzielności w wykonywaniu podstawowych czynności życiowych (takich jak: jedzenie, korzystanie z toalety, mycie się, ubieranie się, poruszanie się) oraz kształtowania podstawowych umiejętności komunikacyjnych.
4. O każdym przypadku zaprzestania lub zakończenia świadczenia usług dla uczestnika, Kierownik Centrum powiadamia właściwy miejscowo ośrodek pomocy społecznej.
5. Za bieżące funkcjonowanie Centrum i świadczenie przez nie usług oraz utrzymanie liczby miejsc określonych umową odpowiada jednostka samorządu terytorialnego, która utworzyła Centrum.

6. W Centrach może być realizowana usługa opieki wytchnieniowej, na podstawie Programu „Opieka wytchnieniowa - edycja 2021”.

W budynku lub jego części, w którym zostanie utworzone Centrum na podstawie umowy zawartej w wyniku realizacji niniejszego programu, działalność musi być prowadzona przez okres minimum 5 lat, licząc od dnia otwarcia Centrum. W przypadku zmiany przeznaczenia budynku lub jego części, w którym utworzono Centrum, gmina/ zobowiązana jest do zwrotu otrzymanych środków w wysokości proporcjonalnej do okresu, liczonego od momentu zaprzestania działalności Centrum.

Reasumując

- Środki na sfinansowanie utworzenia i działania Centrum opiekuńczo - mieszkalnego stanowi 100% środków finansowych (pobyt dzienny) dla osób niepełnosprawnych) będą pochodziły z rządowego Programu „Centra opiekuńczo-mieszkalne”, którego celem jest stworzenie warunków dla jednostek samorządu terytorialnego szczebla gminnego, pozwalających na tworzenie i utrzymanie placówek pobytu osób niepełnosprawnych. Powierzchnia całkowita Centrum nie powinna przekraczać 500 m². (Gmina może utworzyć Centrum o powierzchni większej, jednakże koszt utworzenia powierzchni całkowitej przekraczającej 500 m² gmina musi pokryć ze środków własnych. **Możliwa do uzyskania wysokość środków na utworzenie Centrum to kwota 3 067 525,00 zł**
- **Możliwa do uzyskania kwota na działanie Centrum w skali roku budżetowego to kwota 850 000zł ze środków zewnętrznych**
- Liczba miejsc przeznaczonych na pobyt dzienny w Centrum nie powinna przekraczać 20.
- Liczba personelu merytorycznego 6 osób (5 etatów) - księgowość, kadry, płace obsługa RUW.
- **Należałoby rozważyć taką rozbudowę nieruchomości (co jest możliwe po wstępnej ocenie specjalistów), aby wygospodarować pomieszczenia z przeznaczeniem na działalność Milanowskiego Centrum Usług Społecznych (obecnie jeszcze Ośrodka Pomocy Społecznej, który aktualnie pozostaje w fazie przekształcania w Milanowskie Centrum Usług Społecznych).** Aktualna umowa najmu wygasa z końcem kwietnia 2022 roku.

Mając na uwadze przedstawione uzasadnienie rekomendujemy Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości przy ul. Kościuszki 35 z przeznaczeniem na utworzenie i funkcjonowanie ośrodka wsparcia dziennego dla 20 mieszkańców Milanówka pn. Centrum mieszkalno – opiekuńcze oraz na działalność Milanowskiego Centrum Usług Społecznych (powstającego z przekształcenia Ośrodka Pomocy Społecznej). Podjęcie uchwały jest zgodne z kierunkami działań Gminy Milanówek w zakresie realizacji *Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Milanówek* na lata 2016–2021 oraz innych przepisów obowiązującego prawa.