

# **МАРКЕТИНГОВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ ПАНСИОНАТОВ ДЛЯ ПРЕБЫВАНИЯ ПОЖИЛЫХ ЛЮДЕЙ В Г. ОДЕССЕ**

*Петрук А.С., магистр  
кафедры менеджмента и управления проектами*

*Одесская государственная академия строительства и  
архитектуры*

**Аннотация.** Рассмотрены особенности предоставления услуг и качество жизни в Одесских пансионатах для пожилых людей. Обоснована необходимость строительства частного пансионата.

**Постановка проблемы.** В связи с переходом на рыночные отношения и связанное с ним повышение цен на продукты питания, промтовары и пр. затрагивает в первую очередь интересы малообеспеченных слоев населения, в том числе престарелых и инвалидов. Из-за этого можно ожидать увеличение числа престарелых и инвалидов, выразивших желание жить в домах – интернатах, где присутствует постоянный уход, трех – четырехразовое питание, лечение и общение.

Из-за невысокого социального статуса и маленького спектра услуг оказываемых в социальных домах для престарелых, люди все чаще стали обращаться к частным интернатам, обеспечивающих более комфортные условия проживания и более высокий уровень медицинского и культурно – бытового обслуживания, учитывая и психологическую помощь находящимся там пожилым людям.

На данный момент существует лишь ограниченное количество научных работ в данной сфере. В частности это работы П.Г.Рудакова, О.Я. Смирнова, А.С. Хартофилакаса, которые рассматривали эту проблему лишь с архитектурно – планировочной стороны.

**Изложение основного материала.** Одесса, как ни один из городов, нуждается в налаженном функционировании домов

престарелых и пансионатов. По данным Государственного комитета статистики, в Украине сегодня свыше семи миллионов людей, которым «за шестьдесят пять». На 1 января 2011 год на учете в органах Пенсионного фонда состояло 614 тыс. человек, из них 216 тыс. - 35% - проживает в сельской местности. ( табл. 1).

По данным Министерства здравоохранения, каждый пятый пожилой человек одинок, среди них много неспособных позаботиться о себе. Тем временем в дом для престарелых не так уж легко попасть: учреждений не хватает на всех нуждающихся в социальной защите.

На 2012 год в Одессе государственных учреждений осталось лишь два. Проведя опрос стоимости и перечень услуг, были получены такие результаты и внесены в таблицу 2.

Таблица 1

**Разделение постоянного населения по основным возрастным группам, на начало года – регион, возраст, основные вековые группы, пол\***

Год	Одесса, Одесская область, тыс. чел			
	В работоспособном возрасте		В возрасте старшем, чем работоспособный	
	мужчины	женщины	мужчины	женщины
2006	745 500	715 981	172 520	368 903
2007	748 530	711 333	167 995	373 042
2008	752 533	708 324	166 702	375 809

2009	758 020	705 632	165 486	378 933
2010	755 671	702 176	166 485	381 438
2011	750 662	696 863	169 917	385 249

*\*Примечание: Информация предоставлена в административно – территориальных границах на соответствующую дату(год) расчета.*

Таблица 2

### **Сравнение государственных домов для престарелых**

Название	Гериатрический дом «Милосердия» им. Пантелеймона целителя	Одесский гериатрический дом – интернат для престарелых – «Социальная защита»
Адрес	ул. В.Терешковой, 12	ул. Паустовского, 2б
Контактный телефон	766-17-50	718-42-83
Бюджет	75% пенсии и при наличии мест в интернате	75% пенсии
Контракт	2067 грн	нет
Виды предоставляемых услуг	- четырехразовое питание; - поверхностный осмотр врача; - старшая сестра назначает диету;	- трехразовое питание; - осмотр врача по мере надобности;

Условия проживания	Комнаты на 3 человека	Блок в нем 2 комнаты: - одна на 2-х человек; - вторая на 3-х человек;
Санузел	два на этаж	один на блок

В результате проведенного исследования, было проведено сравнение спектра услуг, качества, условий проживания государственных домов для престарелых в г. Одесса.

Немного лучше ситуация в домах престарелых частного типа. Их в Одессе три. Данные занесены в таблицу 3.

Таблица 3

### Сравнение частных домов для престарелых

Название	Центр милосердия им. Матери Терезы	Служба помощи пожилым людям «Наше будущее»	Гериатрический пансионат для одиноких лиц пенсионного возраста
Адрес	ул. Ясная, 6	ул. Мечникова, 92	ул. Педагогическая, 24
Контактный телефон	731-44-95	34-40-64	746-58-62
Бюджет	Ограниченное кол-во мест, 75% пенсии	Нет	Без родных – 75% пенсии
Контракт	От 2200 в зависимости от	Нет	От 2300 в зависимости от

	услуг		услуг
Виды предоставляемых услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- четырехразовое питание;</li> <li>- осмотр врача 3 раза в неделю;</li> <li>- есть дворик для прогулок;</li> <li>- сопровождение (за доп. плату);</li> <li>- раз в 5-7дней – душ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- трехразовое питание;</li> <li>- раз в 8дней душ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- четырехразовое питание;</li> <li>- осмотр врача раз в 2дня;</li> <li>- круглосуточно дежурит мед. персонал;</li> <li>- с 9<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> нянечки (за доп. оплату);</li> <li>- раз в 4дня –душ;</li> </ul>
Условия проживания	На бюджете –3 и более человека на комнату, на контракте –1	Нет помещения для содержания	- комнаты с кухней, ванной, рассчитанные на 1 или 2 человек
Санузел	Два на этаж	Нет	В каждой комнате

По данным сравнительного анализа можно судить о качестве и видах предоставляемых услуг в частных домах для престарелых в г. Одесса.

Исходя из анализа сложившейся ситуации с пансионатами для людей пожилого возраста в г.Одессе, возникает необходимость строительства частного пансионата повышенной комфортности, с целью обеспечения благоприятных условий проживания граждан пенсионного возраста, в том числе нуждающихся в круглосуточном уходе.

Таким пансионатом будет дом престарелых «Ясное», который предоставляет спектр услуг по постоянному и временному

пребыванию пожилых людей, уходу за ними, а также оказанию некоторых медицинских услуг. Это единственный проект в Одессе основным преимуществом, которого является: удачное расположение объекта, его внешний вид, размеры и отделка помещений, перечень дополнительно оказываемых услуг, профессионализм персонала.

Отличительной особенностью пансионата является чистота и уют в комнатах (уборщицы убирают комнаты ежедневно) и во всем доме, номера со всеми удобствами – санузел, душ, телевизор, шкаф, комод, удобная кровать и т.п. Благодаря автономной системе водоснабжения горячая и холодная вода подаются круглосуточно. В интернате будет собственная коллекция видеофильмов. Несмотря на максимально приближенные к природе условия, в доме при необходимости можно воспользоваться междугородним телефоном, WiFi доступом в Интернет, электронной почтой. Предусмотрен широкий спектр разнообразных развлекательных игр, организация рационального и диетического питания с учетом состояния здоровья, проведение санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, регулярные посещения психолога, а также предусмотрены специально отведенные кабинеты для лепки, рисования и труда. Каждая жилая комната будет оборудована системой подачи кислорода. А круглосуточный сестринский пост обеспечит круглосуточный контроль за состоянием и спокойствием постояльцев.

**Выводы.** После наших исследований было выявлено, что частный пансионат «Ясное» помогает решить социальные проблемы - обеспечивая постоянное и временное пребывание пожилых людей, уход за ними, а также оказанию некоторых медицинских и психологических услуг. Также этот дом является коммерческим проектом, который позволяет получить прибыль заказчику(инвестору).

## **Литература**

1. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г. Управление проектами: Учебное пособие / Под общ. ред. И.И. Мазура. — 2-е изд. — М.: Омега-Л, 2004.
2. Крумлинде Х. Жилища для престарелых и инвалидов. - М.: Стройиздат, 1983.
3. Блок Ю.В. Инструкция по проектированию домов и инвалидов. ВСН 21-74, Госгражданстрой. - М.: Стройиздат, 1976.