

Komunitní dům pro seniory v Semčicích



Jak vznikl Komunitní dům pro seniory v Semčicích?

Komunitní dům pro seniory (KoDuS) v Semčicích vzniká celkovou rekonstrukcí a přestavbou jednoho z křídel objektu, který historicky několik desetiletí sloužil jako Výzkumný ústav řepářský a v době největšího rozmachu v polovině minulého století zaměstnával několik set lidí. Zmíněná část budovy byla až do loňského roku více než 20 let prázdná a nevyužívaná, nyní (už jako oddělená samostatná budova) získá opět šanci sloužit a přinést užitek občanům obce... a nejen jim.

Investorem a majitelem KoDuSu je Řepářský institut, spol. s r.o., porevoluční nástupce Výzkumného ústavu řepářského v Semčicích. Vzhledem k velkému rozsahu investice, kdy z objektu zůstaly v podstatě jen obvodové zdi a vše ostatní je nové, jsme k realizaci projektu využili příspěvek MMR ČR formou částečné dotace, což ve svém důsledku představuje respektování přesně stanovených pravidel z hlediska určení a využití objektu.

Jak bude KoDuS v Semčicích vypadat?

- Jedná se o bytový dům, byť zaměřený na komunitní bydlení, tzn. nejedná se o dům se zdravotní, pečovatelskou službou nebo pobytovými sociálními službami.
- Celý dům splňuje parametry bezbariérového užívání, se všemi byty upravitelnými na plně bezbariérové.
- V domě bude 16 bytových jednotek: 5 bytů s rozlohou 30–40 m² a 11 bytů s rozlohou 40–45 m².
- Menší bytové jednotky jsou všechny řešeny dispozičně jako 1+KK a určeny pro jednu osobu. Pět z větších bytových jednotek je také řešeno jako 1+KK pro jednu osobu, šest větších bytových jednotek je navrženo jako 2+KK až pro dvě osoby.
- Dva byty jsou v přízemí domu, ve 2. a 3. nadzemním podlaží je po 6 bytových jednotkách, dva byty jsou ve 4. podkrovním podlaží.
- Celková kapacita domu je tedy počítána pro 16 - cca 22 osob.
- Byty budou vybavené kuchyňskou linkou s dvouvařičem a chladničkou, většina bytů i s troubou.
- Koupelnové vybavení bude zahrnovat bezpečnostní prvky, jako jsou madla a sedátko ve sprchových koutech.
- Dům disponuje štedrými sdílenými prostory pro komunitní aktivity obyvatel – dvěma společenskými místnostmi včetně společných plně vybavených kuchyní, prostorem pro společnou knihovnu, sportovní klubovnou pro hry jako ping-pong nebo kulečnick, tělocvičnou.
- V domě budou také další společně využívané prostory jako prádelna (místnost se sdílenou pračkou), sušárna prádla, místnost pro uskladnění kol apod.
- Při rekonstrukci domu jsme se snažili být co nejvíce ohleduplní k životnímu prostředí, proto bude vytápění domu částečně pokryto tepelným čerpadlem (v kombinaci s plynovými kotly) a pro splachování WC bude využívána dostupná dešťová voda sváděná ze střechy do speciálních nádrží pod zemí.
- S ohledem na zdraví nájemníků bude domovním řádem upraven striktní zákaz kouření ve všech společných prostorách domu a také v jeho těsné blízkosti (zejména u vstupu do domu a v blízkosti přízemních oken).

- Okolí objektu obklopuje investorův pozemek se zahradně parkovou úpravou, který bude nadále zvelebován. Obyvatelům KoDuSu, kteří by měli zájem o vlastní malou zahrádku (např. pro pěstování zeleniny) může být vyčleněna malá parcela pro jejich zahradničení.

Pro koho je bydlení v KoDuSu určené?

Byty v KoDuSu v Semčicích jsou určeny osobám od 60 let výše. Vzhledem k výše uvedenému se jedná o bydlení určené víceméně soběstačným osobám, které si vystačí se vzájemnou komunitní pomocí nebo s individuálně zajištěnou terénní službou sociální péče (např. dovoz jídla, úklid...).

Zároveň se jedná o sociální bydlení s regulovaným nájmem, kdy nájemné za 1 m² podlahové plochy nesmí překročit limit stanovený MMR (aktuálně platný limit 57,20 Kč). Každý z nájemníků platí za výměru rozlohy svého bytu a dále za podíl na sdílených komunitních prostorách v rozsahu 10 m². To znamená, že maximální výše čistého nájemného (tzn. bez příspěvku na služby jako úklid a zabezpečení domu a bez záloh na spotřeby energií) nepřesáhne při stávajícím limitu částku 3.146 Kč.

Protože se jedná o bydlení sociálního charakteru, mohou být nájemníky domu jen osoby splňující kromě věku také následující sociální kritéria:

- Osoba k datu uzavření nájemní smlouvy nemá ve vlastnictví (ani podílovém spoluvlastnictví) byt, rodinný dům nebo bytový dům, a nemá ve vlastnictví ani družstevní podíl v bytovém družstvu. Tuto podmínku musí splnit i další členové domácnosti, kteří mají v podporovaném bytě bydlet s nájemníkem.
- Osoba musí prokázat, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1násobek průměrné měsíční mzdy. V případě dvoučlenné domácnosti nesmí průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesáhnout 1,2násobek průměrné měsíční mzdy.
- V současné době je referenční hodnotou průměrná měsíční mzda zveřejněná ČSÚ ve výši 27.575 Kč.

Nájemní smlouva bude uzavírána na 2 roky s ujednáním o obnovování nájmu vždy na další dva roky, pokud nájemník bude mít zájem o pokračování nájmu při splnění podmínek pro sociální bydlení.

Co je cílem bydlení v komunitním domě pro seniory?

Cílem je zajistit takové sociální nájemní bydlení seniorům, aby na principu komunitního způsobu života a sousedské výpomoci došlo k uchování jejich soběstačnosti a nezávislosti. Proto budou důležité mezilidské vztahy při zachování nezávislosti každého z obyvatel.

Kdy bude KoDuS v Semčicích připraven pro bydlení?

Dokončení projektu se předpokládá do konce listopadu 2017, kolaudace před koncem roku 2017 nebo počátkem ledna 2018. Dům by měl být připraven pro užívání nejpozději od začátku března roku 2018, nicméně doufáme, že to bude o něco dříve.

