

POGOVOR / Miha Jarc, direktor skupine Mijaks

Na jesen življenja svobodno in varno

Delež starih ljudi med prebivalstvom se povečuje, življenska doba pa se daljša. In vse več med njimi je takšnih, ki se odločijo namesto za življenje v domu za ostarele za življenje v tako imenovanem oskrbovanem stanovanju. Tovrstna stanovanja so namenjena vsem, ki si želijo zasebnost in so še zmožni samostojnega bivanja. Zagotovljeni so jim tudi zdravstvena varnost in nega 24 ur na dan ter pomoč pri opravilih, če to seveda želijo.

Najdaljšo povprečno življenjsko dobo na svetu imajo na Švedskem, Danskem in Norveškem. V teh državah starostniki dočakajo povprečno 84,5 leta. In prav v skandinavskih deželah in v Angliji imajo varovana stanovanja že dolgo tradicijo, saj so tudi kar razširjena. Pri nas ima izkušnje z gradnjo tovrstnih stanovanj podjetje Mijaks, ki je sploh prvo v Sloveniji začelo graditi luksuzna oskrbovana stanovanja. »Novo obliko bivanja starejših občanov smo začeli razvijati po vzoru skandinavskih držav, ki so znane po tem, da znajo dobro poskrbeti za svoje starejše prebivalce,« pravi Miha Jarc, direktor skupine Mijaks.

Kje ste že gradili nadstandardna oskrbovana stanovanja?

Novo obliko bivanja starejših v obliki oskrbovanih stanovanj smo začeli razvijati pred poldrugim desetletjem. Razvoj je trajal dolgo, treba je bilo namreč določiti vse tehnične prilagoditve gradnje za starejše, pridobiti koncesijo za izvajanje oskrbe prek našega oskrbnika, zagotoviti pogodbenika za izvajanje 24-urne zdravstvene storitve, prav tako zagotoviti 24-urni klicni center in še veliko drugih stvari. Leta 2011 smo imeli sestavljen celoten mozaik in začeli smo gradnjo prvih 65 luksuznih oskrbovanih stanovanj v Sloveniji, in sicer v Ljubljani v Murglah. Kljub takratni recesiji je povpraševanje po teh oskrbovanih stanovanjih nekajkrat preseglo našo takratno ponudbo in že v prvih štirih mesecih po začetku gradnje smo imeli

vsa stanovanja prodana. Menim, da je to odraz tega, da smo starejšim z oskrbovanimi stanovanji ponudili novo možnost izbire za preživljanje najlepših let življenja.

Ali jih v tem času spet gradite?

Trenutno gradimo dva objekta s 54 Mijakovimi oskrbovanimi stanovanji, prav tako v Ljubljani, na lokaciji Šiška - Dravlje. Tudi glede na to, da smo ta projekt pripravljali v letih 2011, 2012, 2013 in začeli graditi leta 2014, torej v letih recesije, smo ponosni na to, da je naša skupina Mijaks edino zasebno podjetje v Sloveniji, ki danes gradi na trgu dva večstanovanjska objekta. Uspešno nam je pridobiti zadostna finančna sredstva, predvsem tudi zato, ker smo izkazali veliko povpraševanje ljudi po naših oskrbovanih stanovanjih. Trenutno smo v fazi gradnje sten pritličja, a že imamo več kot pol stanovanj prodanih.

Kdaj bodo končana in vseljiva? In koliko stane kvadratni meter stanovanja?

Projekt v Dravljah bo končan poleti prihodnje leto, ko bodo stanovanja tu-



Miha Jarc ☛ Jaka Adamič



Oskrbovana stanovanja so vse bolj iskana in zaželeni. ☛ Matej Povše

di vseljiva. Cena za kvadratni meter znaša od 1900 evrov naprej z DDV. Rad povem, da cene stanovanj ne določa investitor. Določata jo ponudba in povpraševanje, ki tvorita razmere na nepremičninskem trgu, investitor pa se jim mora samo čim bolj približati s ceno, da jih lahko uspešno začne graditi in tudi prodajati. Glede cene lahko povem tudi to, da je cena nepremičnine poleg tega odvisna še od treh dejavnikov, ti pa so lokacija, lokacija in lokacija. V povezavi s tem bo Mijaks tudi v prihodnje gradil oskrbovana stanovanja na različnih lokacijah za različne prodajne cene.

Kako velika so oskrbovana stanovanja, ki jih gradite?

Naša oskrbovana stanovanja v Dravljah imajo od okoli 35 do 65 kvadratnih metrov. Velikost stanovanj smo načrtovali že na osnovi naših preteklih izkušenj na tem področju in tudi na osnovi predhodne opravljene raziskave trga za to lokacijo. Stanovanja so moderna, nizkoenergetska, imajo profesionalno individualno prezračevanje, s čimer so zagotovljeni nizki

fiksni stroški, ki so za starejše še kako pomembni.

Pravijo, da starostniki na novo zaživijo v oskrbovanih stanovanjih. Ali to drži?

Moja mama pri spoštljivih 94 letih živi v enem od naših oskrbovanih stanovanj in je zelo zadovoljna, tako z velikostjo stanovanja kot z oskrbo in lokacijo. Kot njen sin lahko rečem, da sem tudi sam zelo zadovoljen in hkrati razbremenjen. S selitvijo je mati na novo zaživela in kar naenkrat je pozabila na starostne tegobe, začela je razmišljati, kje bo stala kakšna omara... Skratka, zaživela je na novo.

Imate tudi vi zase že oskrbovano stanovanje?

Imam. Iz izkušenj povem, da so oskrbovana stanovanja kupovali ne samo starejši, ampak tudi družine, v njih pa bodo živeli v danem trenutku takrat najstarejši člani teh družin. Skratka, to so postala večgeneracijska stanovanja, ki bodo šla iz roda v rod.

V oskrbovana stanovanja se lahko vselijo samo ljudje,

starejši od 65 let. Razmišljate o tem, da bi se lahko tudi mlajši?

Prizadevamo si, da bi v prihodnje ponudili trgu tako imenovana prilagojena stanovanja, ki bi bila s tehničnega vidika enako grajena kot oskrbovana in bi jih lahko uporabljali tudi ljudje, ki še niso dopolnili 65 let. Ko pa pridejo v ta leta, jih lahko z manjšimi posegi prilagojena prekvalificirajo v oskrbovana stanovanja. x du

Nič več v dom, za zmeraj v domačem okolju

Miha Jarc: »Naša država je dodala v nov srednjeročni načrt tudi oskrbovana stanovanja, saj se načrtuje, da starejši ne bodo več hodili v domove za starejše, ampak bodo ostali v svojem domu in bo pomoč prišla do njih. Del tega bo tudi vsebina novega zakona o dolgotrajni oskrbi, njegov sprejem pričakujemo v kratkem.«