

Starost v lastnem domu

Oskrbovana stanovanja, nekateri jim pravijo tudi varovana, so v tujini, predvsem v skandinavskih deželah, že uveljavljen koncept, pri nas pa so jih začeli graditi šele pred kratkim. So nova, naprednejša, starejšim prijaznejša oblika bivanja. Kakšno spremembo so prinesla, smo si ogledali pri stanovanjih, ki jih skupina Mijaks pravkar gradi v ljubljanskem naselju Murgle.

Nekoč je bila selitev v dom za ostarele, ki je institucija s svojimi pravili, edina rešitev za starostnike, katerih zdravje je toliko opešalo, da je bila pomoč drugih nujna. Selitev v institucijo je za starostnika šok, saj se mora čez noč navaditi novega reda, denimo vstajanja ob 8. uri, zajtrka ob 9. uri in podobno, ter spremeniti, če ne že opustiti svojih navad. Nič čudnega, da se selitve v institucijo branijo na vse pretege. Pri novi obliki lastniških oskrbovanih stanovanj z dopolnilno oskrbno točko, dnevnim centrom ipd. je vse drugače, ljudje živijo v svojem ritmu in izbirajo, kar jim je všeč, potrebna oskrba pa jim je tudi zagotovljena, in to kar v njihovem lastnem domu.

Mijaksova oskrbovana stanovanja v Murglah sicer niso edina takšna stanovanja v Sloveniji, so pa ena redkih v ožjem središču Ljubljane in med redkimi lastniškimi. Večina oskrbovanih stanovanj v Sloveniji je namreč najemnih, od tega 170 enot upravlja nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja. Ta razpolaga še z 2917 enotami namenskih najemnih stanovanj za upokoјence in druge starejše. Najemne pogodbe pri teh stanovanjih se praviloma sklepajo za nedoločen čas, a kljub temu je biti najemnik (najemnik mora izpolnjevati veliko razpisnih pogojev pred podpisom najemne pogodbe z javnim zavodom, op. p.) še vedno nekaj drugega kot biti lastnik. Že občutek, da je kaj tvoje, je odličen.

USODNA POT V KOPALNICO

Odhod v dom ostarelih ni nikomur všeč, zato večina vztraja doma, dokler je le možno oziroma se ne zgo-



Miha Jarc, direktor in lastnik skupine Mijaks

di, denimo, »usodna pot v kopalnico«, ki se konča z zdrsom in zlomom kolka. Običajna stanovanja namreč še zdaleč niso primerna za bivanje starostnikov, ki imajo posebne potrebe, pa naj bodo to dovolj široka vrata in hodniki, ki omogočajo nemoteno vožnjo z invalidskim vozičkom (ali katerim drugim pripomočkom za hojo), ali pa dodatna držala v kopalnici, nederseča tla ipd. Oskrbovana stanovanja so grajena po meri in potrebah starejših. Ne nazadnje so grajena po posebnem pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje, ki ga je predpisalo pristojno ministrstvo. »Naša oskrbovana stanovanja v Murglah gredo, kar zadeva gradnjo in načrtovanje, celo korak naprej od pravilnika, saj smo vanje vgradili nadstandardne materiale in naprave, ki jih pravilnik sploh ne omenja. Takšen je prezračevalni sistem s filtracijo zra-

ka, ki se ga ne bi branil niti najprestižnejši dubajski hotel,« je povedal Miha Jarc, direktor in lastnik skupine Mijaks. Verjetno bi bivanje v takšnih stanovanjih preprečilo marsikateri »usodni izlet v kopalnico«. Če pa bi že nastale težave, bi zadoščal pritisk na rdeči gumb in pomoč bi bila hitro v stanovanju. Kajti znotraj omenjenega kompleksa v Murglah bo poleg upravnišča tudi oskrbnik. Ta bo tisti, ki bo v zasebnem zavodu opravljal oskrbo po potrebi. Osnovna oskrba bo po subvencionirani ceni (približno tri evre na uro), vsa nadstandardna pa po tržni (približno 10 evrov na uro). Zavod bo imel svoj sedež v kompleksu.

OSKRBA PO POTREBI

Na vprašanja, zakaj so ustanovili zavod za oskrbo starostnikov v zasebni lasti, Jarc odgovarja: »Zato, da bomo lahko poleg osnovne oskrbe ponujali tudi nadstandardno. Če bo stanovalec zadoščala osnovna, subvencionirana oskrba, jo

bo dobil, a dvomim, da bo na primer 20 ur na teden, kolikor je subvencionirane oskrbe, zadoščalo za kakovosten servis. Koliko pomoči in oskrbe bo v murgelskih oskrbovanih stanovanjih deležen njihov stanovalec, bo odvisno od njegovih želja. V nasprotju z nekaterimi ponudniki oskrbovanih stanovanj, ki so ponekod celo pogojevali nakup stanovanja s sklenitvijo pogodbe o oskrbi, bo v Murglah presoja na strani lastnika. Če bo pomoč in oskrbo potreboval, jo bo tudi dobil, sicer pa ga z njo ne bo nihče »posiljeval«. Zapišimo še, da bo omenjeni zavod za oskrbo kot koncesionar ponujal pomoč na domu tudi vsem drugim Ljubljančankam in Ljubljančanom.

KDO BODO STANOVALCI

Zakonodaja določa, da lahko v oskrbovanih stanovanjih biva človek, starejši od 65 let, kupi pa ga lahko

tretjega življenjskega obdobja zagotovo potrebuje.«

»ZBUJAMO MRTVI KAPITAL«

Svojega sogovornika smo vprašali, kaj prinašajo njihova oskrbovana stanovanja v Slovenijo. Odgovoril je, da so z njimi rešili dve muhi na mah. »Trgu smo ponudili zgodbo, ki je uspešna, kar kažejo podatki o prodanih stanovanjih v murgelskem kompleksu – čeprav bodo stanovanja dokončana in vseljiva šele novembra 2011, jih je 70 odstotkov že prodanih. Naradili bomo nekaj dobrega za starejše. Kar pa se mi zdi tudi zelo pomembno: prebudili bomo mrtvi kapital! Tistega, ki leži v prevelikih, nefunkcionalnih nepremičninah starejših ljudi. Vedeti moramo, da ta rezerva, o kateri sem prej govoril, ne bo v nogavici, ampak v banki, se bo naprej vezala in oplajala gospodarstvo. To lahko potrdim iz prakse:

gala tudi tako imenovane oskrbovalne točke, ki bodo poleg oskrbe in pomoči na domu vsebovale še dnevni center z restavracijo, zdravniško ambulantno, fizioterapijo, velnes z bazenom ... Oskrbovana točka bo na voljo stanovalcem in okoliškemu prebivalstvu. Starejši se bodo tam sestajali, se družili in uporabljali storitve. Številne njene storitve bi bile po sedanjih zakonodaji nadstandardne, a ker je zakon o dolgotrajni oskrbi še v pripravi, je možno, da bo to, kar je zdaj nadstandard, takrat že standard.

NA SVOJI ZEMLJI

Ker smo Slovenci veliki privrženci zasebne lastnine, saj je približno 90 odstotkov nepremičnin pri nas lastniških (nekateri države jih imajo le 10 odstotkov), v Mijaksu menijo, da je treba zasebno lastnino v obliki oskrbovanih stanovanj zagotoviti starejši populaciji,



Oskrbovana stanovanja v Murglah bodo dokončana in vseljiva novembra letos.

vsakdo. Jarc meni, da bodo ta stanovanja postala nekakšna medgeneracijska stanovanja, ki jih bodo kupile družine, v njih pa bodo stanovali njihovi predstavniki aktivnega preživetja tretjega življenjskega obdobja, se pravi ljudje, kakršna je na primer tudi njegova mati. »Ti so vse življenje delali, nekaj privarčevali in si zgradili hišo oziroma kupili stanovanje. To nepremičnino, ki jim ni več všeč, je prevelika za njihove potrebe, nima dvigala, bodo prodali in pri nas kupili oskrbovano stanovanje, ki bo prilagojeno njihovim potrebam, obenem pa jim bo ostalo še nekaj deset, morda 100.000 evrov rezerve, s katero si bodo lahko »kupili« svojo varnost, ki jo vsak starejši pri preživetju

od naših dosedanjih kupcev jih je 90 odstotkov prav takšnih, ki imajo 'mrtev kapital' doma,« je pojasnil Jarc.

OSKRBOVANE TOČKE

Mijaksova oskrbovana stanovanja, oskrbovane točke in dnevni centri so v primerjavi s preživetim institucionalnim varstvom nova, bolj življenjska, sodobnejša, v Evropi uveljavljena oblika skrbi za starejše. Kompleks v Murglah je šele dober začetek. Mijaks namreč načrtuje in ima v lasti še več lokacij v Ljubljani, kjer namerava graditi še približno 500 novih lastniških oskrbovanih stanovanj, ki bodo delovala na prej opisan način in imela enako vsebino. Njihova oskrbovana stanovanja bodo obse-

saj so tako živeli vse svoje življenje. Zasebna lastnina pa seveda izključuje institucionalno obravnavo.

Živeti v prilagojenem lastnem domu do konca življenja pa je seveda želja vsakogar.

Blaž Kondža



Fondpolica® ZLATA LETA

Zagotovite si brezskrbno jesen svojega življenja.

Pokličite nas in skupaj bomo poiskali način, da vam zagotovimo zlata leta.

080 30 30, www.kd-zivljenje.si

KD Življenje
zavarovalnica, d.d.

AKTIVNI UPOKOJENCI

Oglasna priloga
Nedela in Slovenskih novic

Vodja projekta: Maja Vidmar
Urednik: Blaž Kondža
Oblikovanje: Tanja Kaštrun
Lektorica: Zala Budkovič
in Tea Konte
Naslovnica: Photos.com