

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1) Чикатуева Л.А. Организация строительного производства: учеб. пособие / Л.А. Чикатуева, Н.В. Третьякова; под ред. В.П. Федько. – Ростов н/Д: Феникс, 2014. – 413 с.

2) Project Management Institute, Inc. Руководство к Своду знаний по управлению проектами (Руководство РМВОК)/ Project Management Institute, Inc.

Комплекс для проживания пожилых людей в общении с детьми «Счастье здесь»

Буракова А.В., Гаман А.М., Картузова Д.С.,
Мартюшевский В.С., Остроголовая Е.С., Винярская И.В.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Активная жизнь современного человека лишает его часов на заботу и уход за престарелыми людьми в окружении. Родители, бабушки и дедушки остаются одни в своих квартирах. Часто их дети, внуки и вовсе живут в другом городе. По этой или другим причинам пожилые люди существуют самостоятельно, но приходит момент, когда такая жизнь становится очень трудной.

В настоящее время растет молодое поколение, которое не умеет ценить и уважать старших. Не все родители показывают своим детям любовь и уважение к старшим, не понимая, что их может ждать в будущем.

Эти две серьезные проблемы натолкнули нас на создание бизнес-проекта, который решает «острую» социальную проблему. Мы решили объединить Дом Престарелых и Детский сад.

У маленьких детишек появится потрясающая возможность пообщаться со старшим поколением, научиться взаимодействовать с ним, перенять ценный опыт и одновременно получить море внимания со стороны взрослых, в то же время пожилым людям общение с детьми приносит, прежде всего, огромное удовольствие, а также возможность вновь почувствовать радость жизни.

Подобное взаимодействие позволит людям пожилого возраста не только почувствовать себя нужными и востребованными, но и может им передать свой опыт подрастающему поколению. Благодаря таким встречам дети могут воспринять мудрость, знания и добродетели из рук людей, прошедших долгий, насыщенный профессиональный и жизненный путь.

Комплекс «Счастье здесь» представляет собой Дом Престарелых и Детский сад, функционирующих независимо друг от друга, но расположенных на одной территории.

Дом Престарелых представляет собой дом для постоянного или временного проживания пожилых людей. Дом престарелых предлагает для своих постояльцев проживание в комфортабельных номерах, полный спектр медицинских услуг, психологическую поддержку, специально разработанное сбалансированное питание, насыщенный досуг, общение со сверстниками и детьми.

Детский сад обеспечит временное пребывание 35 детей, его цель – воспитание поколения здоровых, образованных и успешных людей. Детей будет окружать атмосфера доверия, безопасности и любви. Приглашенные специалисты обеспечат творческое, спортивное и лингвистическое развитие детей.

Взаимодействие детей и пожилых людей будет осуществляться во время совместных прогулок на свежем воздухе, пикников, уроков рисования, пения и танцев, кроме того будут организовываться совместные концерты для родителей детей и родственников пожилых людей, совместные экскурсии и посещения музеев и театров.

В ходе реализации данного проекта, прежде всего, было проведено маркетинговое исследование. Были изучены предложения частных Детских садов и частных Домов Престарелых в г. Минске и Минском районе, а также спрос на них.

По данным Белстата, число дошкольных учреждений в Беларуси по сравнению с предыдущим годом сократилось на 37 единиц. В то же время численность детей, посещающих их, увеличилась на 9 тысяч.

Таблица 1 – Учреждения дошкольного образования по г. Минску

	2012/ 2013	2013/ 2014	2014/ 2015	2015/ 2016	2016/ 2017
Число учреждений	445	447	448	454	458
Численность детей, тыс человек	87,1	90,2	92	93,4	96,1

В Беларуси 2 592,8 тыс человек получают пенсии в органах по труду, занятости и соцзащите. В том числе в возрасте от 70 до 80 лет – 381,2 тыс женщин и 163,6 тыс мужчин, в возрасте 80 лет и старше – 249,3 тыс женщин и 69,3 тыс мужчин.

Таблица 2 – Численность пенсионеров в г. Минске, тыс человек

2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
281,9	200,7	217,8	251,3	290,4

На начало 2017 года в г. Минске и Минском районе функционирует 2 частных Дома Престарелых и 23 частных Детских сада. Однако в Республике Беларусь нет аналогов предлагаемому нами комплексу.

На следующем этапе был исследован рынок недвижимости г. Минска и Минского района. По результатам исследования был выбран земельный участок, находящийся д. Валерьяново, что в 2 км от г. Минска. Выбор данного объекта обусловлен транспортной доступностью, близостью медицинских учреждений, наличием на его территории лесопарковой зоны, престижем данного района. На данной территории находятся 2 здания общей площадью 1 000 м², в которых будут произведены перепланировка и ремонт, чтобы данный объект соответствовал нашим требованиям.

Затраты на реализацию проекта составят 545 000 бел. руб., структура затрат представлена в Таблице 3.

Таблица 3 – Инвестиционные затраты на реализацию проекта

Аренда за 3 месяца (предоплата)	12 000 бел. руб.
Административные процедуры (проект и т. д.)	8 000 бел. руб.
Маркетинговые исследования	4 000 бел. руб.
Рекламная кампания	24 000 бел. руб.
Ремонт	497 000 бел. руб.
Итого	545 000 бел. руб.

Исходя из ежемесячных затрат, стоимость проживания в Доме Престарелых (в расчете на 35 человек) составит 1 500 бел. руб. Стоимость места в Детском саду – 1 200 бел. руб.

Показатели эффективности проекта представлены в Таблице 4.

Таблица 4 – Показатели эффективности проекта

Срок окупаемости	3,2 года
Внутренняя норма доходности	28%
Чистый дисконтированный доход	239 506 бел. руб.
Индекс рентабельности	0,44

Срок реализации проекта составит 14 месяцев.

Реализация проекта может быть связана со следующими рисками:

- проект может быть не понят обществом;
- могут быть не найдены точки соприкосновения пожилых людей, детей и их родителей;
- высокий уровень цен;
- неверно выбранный объем инвестиций.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1) Показатели эффективности и привлекательности инвестиционных проектов [Электронный ресурс] // м доступа: [https://kudainvesti-ruem.ru/proekt/pokazateli-ehffektivnosti-investicion-nogoproekta./](https://kudainvesti-ruem.ru/proekt/pokazateli-ehffektivnosti-investicion-nogoproekta/) – Да-та доступа: 03.05.2017.

2) Акулич, И.Л. Маркетинг / И.Л. Акулич. – Минск: Вышэйшая школа, 2005.