

«ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ»



Ленинградская область
17 марта 2017

Коммунар

Город численностью **22 тысячи человек** в Гатчинском районе Ленинградской области, расположенный в 35 км к югу от центра Санкт-Петербурга.

Является центром целлюлозно-бумажной промышленности.

Транспортная доступность

добраться до Коммунара можно на личном и общественном транспорте (ж/д, автобусное сообщение)



Расстояния до городов



ХРОНОЛОГИЯ ПРОЕКТА

ПРЕДЫСТОРИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3



ГЛАВНЫЙ КОРПУС ГОРОДСКОЙ
БОЛЬНИЦЫ
Г. КОММУНАР

НЕ ЭКСПЛУАТИРУЕТСЯ
С 2008 ГОДА



ХРОНОЛОГИЯ ПРОЕКТА

2017: Российский инвестиционный форум в Сочи

4



Концессионное соглашение

В рамках РИФ в Сочи (2017 г.) Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и Генеральный директор ООО «Специальная проектная компания «21 век» Анна Соколова подписали концессионное соглашение *о реконструкции объектов недвижимого имущества под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и его эксплуатации (на 25 лет)*



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

значимость и цели реализации

5

контекст



Стратегия
СЭР ЛО
до 2030 года

стратегическая проектная
инициатива «Здоровье
населения»

регион



Положительный
эффект для
Ленобласти

позволит полностью устранить
очередность
на реабилитацию в регионе

город



Положительный
эффект для
Коммунара

решит проблему оказания
первичной помощи местному
населению



3,8 млрд руб.
объем инвестиций



610
рабочих мест



5000
пациентов в год

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

региональный центр медицинской реабилитации

ПРОФИЛИ РЕАБИЛИТАЦИИ



неврология
центральной
нервной системы



опорно-двигательный аппарат
и периферическая нервная
система



соматические
заболевания
и кардиология

БАЗОВЫЕ УСЛУГИ



реабилитация
(стационар)



амбулаторное
лечение



неотложная
помощь



клинические анализы

ЛЕЧЕНИЕ И РЕАБИЛИТАЦИЯ

- лучевая и функциональная диагностика
- гипербарическая оксигенация
- физиотерапия
- лечебная физкультура, массаж и механотерапия, рефлексотерапия
- гидротерапия
- нетрадиционные методы реабилитации
- когнитивная реабилитация

ПОКРЫТИЕ АУДИТОРИИ



ОМС

круглосуточная медицинская
помощь
(население
Коммунара)

медицинская
реабилитация
(население
Ленобласти)



Платные
услуги

медицинская
реабилитация
(население
России)

КОЙКО-МЕСТА



300
коек
всего в стационаре



120
коек
для пациентов по ОМС

160
коек
неврология ЦНС

80
коек
ОДА и ПНС

60
коек
кардиология

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ

100 тыс.
койко-дней
медицинская
реабилитация

11 тыс.
посещений/год
круглосуточная
медицинская помощь

250
пациентов/смена
амбулаторный прием

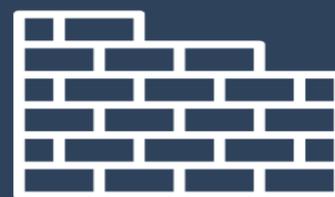
КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

финансовая модель - участие сторон

7



CAPEX (6 лет)



3 830,8
млн руб.

БЮДЖЕТ ЛО

2 547,9 млн руб.

ПИР, ТУ, часть затрат на СМР, расходы на монтируемое медицинское оборудование

ИНВЕСТОР

1 282,9 млн руб.

Финансирование части затрат на СМР+ немонтируемое медицинское оборудование*

ОРЕХ (27 лет)

Размер Бюджетной субсидии для возмещения недополученных доходов Концессионера при осуществлении Целевой эксплуатации в сфере ОМС Ленинградской области будет определен на этапе эксплуатации.



*Затраты на немонтируемое медицинское оборудование в размере 213 973,53 тыс. руб. возмещены Концессионеру бюджетной субсидией в первом полугодии 2025 года.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

имущественный комплекс

8

УЧАСТОК И ИНФРАСТРУКТУРА

 **4 га**
общая площадь территории

 **3 МВт** - электроснабжение
400 м³/сутки - водоснабжение
1.7 млн м³/год - газоснабжение
0.4 гкал/ч - теплоснабжение

 **120 м/м**
вместимость парковки; благоустройство



ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ

 ремонтно-эксплуатационная служба,
дезинфекционное отделение, прачечная,
гаражный блок санитарного транспорта

 инженерные объекты, вкл. собственную
газовую котельную (с центральным тепловым
пунктом), тепловую камеру, канализационную
насосную станцию

 утилизация медицинских отходов

 корпус аптеки

ЛЕЧЕБНЫЙ (ГЛАВНЫЙ) КОРПУС

 **21 тыс. кв.м**
общая площадь помещений

 **мед. реабилитация**
лечение в стационаре

 **амбулаторное**
лечение

 **неотложная**
помощь



- администрация, конференц-зал, пищеблок и пр.
- отделение консультативного приема врачей
- травмпункт с кабинетом неотложной помощи
- палатные отделения (на 300 коек)
- отделения восстановительного лечения

СТАДИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ

текущая стадия реализации концессионного соглашения

9

СТРОИТЕЛЬНАЯ
ГОТОВНОСТЬ
ОБЪЕКТА



100 %

СРОК
РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТА



57 месяцев

СРОК НАЧАЛА
ЭКСПЛУАТАЦИИ



01.08.2024

По ОМС – январь 2025г.