



# «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





## 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



**4,1** 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

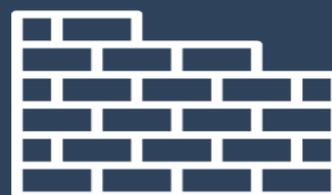
250  
пациентов/смена  
амбулаторный прием

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

финансовая модель - участие сторон



## CAPEX (6 лет)



**3 826,6**

млн руб.

### БЮДЖЕТ ЛО

**2 547,9** млн руб.

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

### ИНВЕСТОР

**1 278,7** 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 будут 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 м<sup>3</sup>/сутки** - водоснабжение  
**1.7 млн м<sup>3</sup>/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.**