



Innopolis Konsultatsioonid AS

# Põltsamaa hooldekodu

**Tasuvusanalüüs**

2009

# Sisukord

<b>1</b>	<b>Vanuripoliitika Eestis</b>	<b>4</b>
1.1	Eesti vanuripoliitika alused ja eesmärgid	4
1.2	Täiskasvanute hooldamine hoolekandeesutuses	5
1.2.1	Hoolekandeesutused	5
1.2.2	Teenuse kasutajad	7
1.2.3	Teenuse osutamise tegelevad põhitöötajad	8
1.2.4	Teenuse osutamise kulud ja finantseerimine	9
1.2.5	Hoolekandeesutusse koha taotlemine	10
1.3	Eesti hooldekodude võrdlus	10
1.4	Hooldekodude majandustulemuste analüüs	16
<b>2</b>	<b>Põltsamaa Hooldekodu</b>	<b>17</b>
2.1	Hooldekogu missioon ja visioon	17
2.2	Asukoht ja infrastruktuur	17
2.3	Nõuded hooldusteenuseid osutavale asutusele	19
2.4	Pakutavad teenused	20
2.4.1	Hoolekandeteenuse liigid	20
2.4.2	Põltsamaa hooldekodus pakutavate teenuste kirjeldus	21
2.4.3	Piirkonna hetkeolukorra kirjeldus ning hooldekodu sihtgrupid	23
2.5	Hinnakujundus	27
2.6	Personal	29
2.6.1	Nõuded hooldusteenust osutava asutuse personalile	29
2.6.2	Põltsamaa hooldekodu kavandatav personal	30
<b>3</b>	<b>Finantsprognosisid</b>	<b>31</b>
3.1	Investeeringuvajadus	31
3.2	Tegevustulud, tegevuskulud ja rahavoogude prognoos	31
3.3	Tasuvusanalüüs	33

## Kokkuvõte

Käesoleva analüüsi objektiks on Põltsamaa linnapargi lääneküljele rajatav kaasaegne hooldekodu. Asutuse põhieesmärgiks on pakkuda mitmekesist ja kvaliteetset teenust erineva toimetulekuvõimega eakatele inimestele. Spetsiaalselt eakatele mõeldud Põltsamaa hooldekodu pakub kodust ja väarikat elukeskkonda, turvalisust ja kindlustunnet, individuaalset hooldust, arvestab kliendi vajadusi ning teeb tihedat koostööd kliendi perekonnaga. Seega on teenuse eesmärgiks kliendi elukvaliteedi tõstmine ning talle täisväärtusliku elu võimaldamine.

Põltsamaa hooldekodu visiooniks on kujuneda Jõgevamaa piirkonna parimaks hoolekandeesutuseks. Hooldekodu on tulevikus kõrgelt hinnatud nii kohalike elanike kui ka potentsiaalsete klientide seas. Hooldekodu kliendile tagatakse eluline hooldus ning tugi 24 tundi ööpäevas. Hooldekodu hakkab majutusteenust pakkuma korraga kuni 60 inimesele.

2008. aasta veebruari seisuga tegutseb Eestis 120 eakatele inimestele teenuseid pakkuvat hoolekandeesutust. Kohamaksumuse järgi jagunevad hooldekodud hinnataseme poolest kaheks: 5000-8000 kroonise kuumaksumusega hooldekodud ja kõrgema hinnatasemega hooldekodud, mille kohamaksumused ulatuvad ca 17 000 kroonini. 2007. aasta seisuga viibis Eesti hoolekandeesutustes 4 970 inimest. Võrreldes 2006. aastaga on nende inimeste arv kasvanud 233 võrra. Sarnaseid kasvutrende on saanud täheldada ka eelnevate aastate lõikes.

Põltsamaa Hooldekodu rajamine Põltsamaa linnapargi lääneküljele läheb maksma 28 400 000 Eesti krooni, sellest 20 800 000 krooni ehk 75% projekti üldmaksumusest moodustab hooldekogu 1 350 ruutmeetrise kompleksi ehitus. Projekteerimistööde maksumus on 600 000 krooni, välitrasside ning elektrivõrgu ehitus maksab 3 000 000 ning sisustustegevused 4 000 000 Eesti krooni.

Projekti finantseeritakse 60% osas omakapitalist ning 40% osas laenukapitalist.

Et projekti NPV (vabade rahavoogude nüüdisväärtus) oleks nullist suurem ja projekt elluviimine oleks majanduslikult põhjendatud, peab 14,8% kapitali kaalutud keskmise hinna juures hooldekodu ühe koha maksumus kuus olema üle 13 000 krooni.

# 1 Vanuripoliitika Eestis

## 1.1 Eesti vanuripoliitika alused ja eesmärgid

Rahvastiku kiirest vananemisest on saanud ülemaailmne probleem. Kui ühiskonnas on eakaid ehk üle 65-aastaseid üle 7%, siis peetakse ühiskonda vananevaks. Eestis on eakaid ca 17 % elanikkonnast (Statistikaameti statistika andmebaas) ning ÜRO rahvastikuproгноosi kohaselt võib aastaks 2030 eakas elanikkond Eestis moodustada koguni neljandiku. See esitab tervishoiu- ja hoolekandesüsteemile täiendavaid nõudmisi, kuna inimeste toimetulek vananedes teatavasti kahaneb ja kolmas elufaas (normaalne vananemine pensionieas) võib kergesti üle minna neljandaks (patoloogiline vananemine ja toimetulek pideva kõrvalabi toel). Kuna Eesti elanikkond vananeb pidevalt, lükkub vanade eest hoolitsemine üha enam erakapitalile ehk muutub tasuliseks teenuseks.

Eesti vanuripoliitika aluste ellurakendamise tegevuskava aastateks 2007-2009 läbivaks ideeks on põhimõte „ühiskond kõigile“, mis tähendab, et ühiskond koosneb eri vanuses inimestest, kellel peab east sõltumata olema võrdne võimalus ühiskonnaelus osalemiseks. Eesti vanuripoliitika prioriteediks on seega luua võimalused eakate iseseisva toimetuleku toetamiseks ning tegusaks vananemiseks. On väidetud, et Eestis on märgata noorte eelistamist kõigis eluvaldkondades, mistõttu vanemad inimesed tunnevad end sageli kõrvalejäetuna. Seetõttu on vajalik arendada solidaarsusel rajaneva ühiskonna vastutust, loomaks igale põlvkonnale toimetulekuks võrdsed võimalused.

Eesti vanuripoliitika aluste dokumendi kohaselt on Eesti vanuripoliitika eesmärgid järgmised:

- integreerida vanuripoliitika teistesse sotsiaalpoliitika osadesse (tööhõive, haridus, eluase jne), pidades silmas Eesti ühinemist Euroopa Liiduga ning võttes arvesse vanurite toimetuleku, tervishoiu, psühholoogilisi, kultuurilisi, religioosseid ja teisi olulisi probleeme;
- kindlustada eakatele inimestele eneseväärikust säilitav elustandard ja teiste eärühmadega võrdne positsioon ühiskonnas;
- pidada ebaeetiliseks vanuselist diskrimineerimist, edendada eakate poliitilist ja sotsiaalset osalust ühiskonnaelus;
- süvendada teadmisi vananemisest ja tervisekäitumisest, kehalise, vaimse ja sotsiaalse võimekuse säilitamisest, mis aitab pikendada keskmist eluiga;
- selgitada vanuritele eneseabi tähtsust, soodustada põlvkondadevahelist solidaarsust, vastastikust arusaamist ning koostööd;
- väärtustada eakaid kui traditsioonide ja kultuuripärandi hoidjaid ning vaimsete väärtuse kandjaid, samuti rahvusliku identiteedi kindlustajaid;
- luua võimalused eakate iseseisvaks toimetulekuks eluga ning emotsionaalseks heaoluks; selgitada pideva eneseharimise vajalikkust, kuna see tagab teadlikuma ühiskonnaelus osalemise;

- tagada esmajärjekorra abi vajavatele vanuritele sobiv elukeskkond ning aidata kaasa nende rehabilitatsioonile;
- kutsuda meediat üles kajastama vanemate inimeste probleeme, nende toimetulekut ning nende osalust ühiskonnas.

Eesti Haiglavõrgu Arengukava 2002 järgi väheneb aktiivravi voodikohtade arv aastaks 2015 3200ni. See tekitab vajaduse suunata kulukat ning kõrgtehnoloogilist aktiivravi enam mitte vajavad haiged edasi ravivõrgu järgmistesse etappidesse. Selliste teenuste pakkumine on hooldusravivõrgustikku kuuluvate asutuste ülesanne. Eeltoodust lähtuvalt on toimiva hooldusravivõrgu olemasolu tihedas seoses kogu haiglavõrgu arenguga. Aktiivravikohtade vähenemist arvestades on oluline hooldusraviasutusi pidevalt arendada, et tagada Eesti vanuripoliitika eesmärkide täitmine.

## 1.2 Täiskasvanute hooldamine hoolekandeesutuses

### 1.2.1 Hoolekandeesutused

Üldhooldekodu on ööpäevaringseks hooldamiseks loodud hoolekandeesutus, kus viibivad inimesed, kes erivajaduste või sotsiaalse olukorra tõttu ei ole suutelised iseseisvalt elama ning kelle toimetulekut ei ole võimalik tagada ilma välist abi osutamata.

Isikute kõrvalabi vajadust saab kirjeldada erinevate astmetena (Avahoolduse Arenduskeskus 2005).

- **I aste** – eluase, mille kasutajale on tagatud tavapärasest turvalisemad (nt ligipääsu kontrolli ja kõrvalabi kiire kättesaadavusega) elamistingimused
- **II aste** – inimesele on tagatud kõrvalabi olmeprobleemide (toidu hankimine, selle valmistamine, koristamine, pesu pesemine, asjaajamine jne) lahendamisel
- **III aste** – inimesele on tagatud kõrvalabi enese eest hoolitsemisel (enese pesemine, riietumine, mähkmete vahetamine jne)
- **IV aste** – inimesele on tagatud ööpäevaringne kõrvalabi enese eest hoolitsemisel ning vajadustele vastav (mitte ööpäevaringne) õendusabi
- **V aste** – inimesele on tagatud ööpäevaringne kõrvalabi enese eest hoolitsemisel ning ööpäevaringne õendusabi.

Järgnevalt on antud põgus ülevaade täiskasvanute hooldamisest hoolekandeesutustes. Enamus andmeid pärineb Sotsiaalministeeriumi poolt välja antud kogumikust „Tervis, töö- ja sotsiaalelu 2007“. Kogumik sisaldab põhilisi statistilisi näitajaid Eesti sotsiaal-, tervise- ja töövaldkonna kohta. Käesolevas tasuvusanalüüsis on kasutatud peamiselt perioodi 2004 kuni 2006 arvandmeid, nende teemade juures, kus võimalik, ka 2007. ja 2008. aasta andmeid. Samuti on andmete kogumiseks kasutatud Statistikaameti statistika andmebaasi ja Sotsiaalministeeriumi koondatud andmeid sotsiaalhoolekande valdkonna kohta.

2008. aasta veebruari seisuga tegutseb Eestis 120 eakatele inimestele teenuseid pakkuvat hoolekandeesutust. Maakondade lõikes jagunevad hoolekandeesutused järgnevalt: 13 Harjumaal, 13 Ida-Virumaal, 12 Valgamaal, 11 Viljandimaal, 11 Lääne-Virumaal, 9 Pärnumaal, 9 Põlvamaal, 9 Raplamaal, 7 Saaremaal, 7 Tartumaal, 6 Võrumaal, 5 Jõgevamaal, 3 Läänemaal, 3 Järvamaal, 2 Hiiumaal. Põhiosa täna tegutsevatest hooldekodudest on loodud taasiseseisvumise järgselt (75%), neljandik enne 1992. aastat ja 7% on tegutsenud juba üle 50 aasta.

2007. aasta seisuga viibis Eesti hoolekandeesutustes 4 970 inimest. Osades hoolekandeesutustes osutatakse peale vanadushooldusega seotud teenuste ka teist laadi hoolekandeteenuseid nagu täiskasvanud psüühilise erivajadusega inimeste hoolekandeteenused või päevakeskuse funktsioonid.

Valdav osa Eesti hooldekodudest on kohaliku omavalitsuse halduses, kuigi järjest enam tekib juurde ka eraettevõtetele või kolmanda sektori alla liigitatavatele organisatsioonidele kuuluvaid hoolekandeesutusi. 10% hooldekodudest tegutseb mittetulundusühingu, 7% osühingu ja 3% sihtasutuse vormis, väike osa kuulub ka aktsiaseltsidele, füüsilisest isikust ettevõtjatele või kirikule.

2006. aasta lõpu seisuga oli hoolekandeesutustes 4 873 kohta. Aastaga suurenes kohtade arv enam kui 300 koha võrra. Kohtade arvu järgi erinevad hoolekandeesutused omavahel oluliselt – suurimas neist oli 385 kohta, väikseimas 6. Arvestuslikult oli ühes hoolekandeesutuses keskmiselt 42 kohta. Kohtade arvult suuremad on juba aastaid tegutsenud asutused, millest suurim on Iru Hooldekodu. 100 ja enama kohaga asutusi on lisaks Iru Hooldekodule veel 7, suurim neist on MTÜ Hellenurme Mõis (200 kohta). Veidi üle poolte (51%) hooldekodude kohtade arv jääb vahemikku 11-30.

Põltsamaa hooldekodu plaanitakse rajada Põltsamaale Vana-Põltsamaa Mõisapargi ja Nurme tänava vahelisele tühermaale. Maatüki suurus, kuhu hooldekodu rajada kavatakse on ca 14 025 ruutmeetrit (165 X 85 meetrit), hooldekodu hoone suuruseks on 1 350m<sup>2</sup>. Rajatavas hoolekodus saab olema ruumi maksimaalselt 60 vanurile – seega on tegemist Eesti kontekstis keskmisest suurema hooldekoduga. Eesti hooldekodude keskmine üldpind ühe hooldatava kohta on 26m<sup>2</sup> (vt Tabel 1).

**Tabel 1.** Üldpind ühe hoolelause kohta (küsitluse põhjal)

	Kohtade arv	Vastanud hooldekodude arv	Minimaalne	Maksimaalne	Keskmine
1	Kuni 20	32	7 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
2	21 – 51	38	6 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
3	<b>51 ja rohkem</b>	<b>8</b>	<b>17 m<sup>2</sup></b>	<b>41 m<sup>2</sup></b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>

Allikas: Avahoolduse Arenduskeskus

Nagu näha on erinevates hooldekodudes hoolealuse kasutuses oleva pinna suuruse varieerumine üsna suur. Põltsamaa hooldekodu saab ühe elaniku kohta pinda olema ca 18m<sup>2</sup>. Pinna suurus varieerub vastavalt hooldatava asukohale hooldekodus (kas elatakse korterilaadses ruumis või kahekesi toas).

## 1.2.2 Teenuse kasutajad

Hooldusteenuse sihtgrupiks on:

- eakad inimesed,
- puudega inimesed,
- toimetulekuraskustega inimesed.

2007. aasta lõpus viibis täiskasvanute hooldamisteenustel hoolekandeesutustes 4 970 inimest, ca 60% teenuste kasutajast olid naised ning 40% mehed. Tervenisti 99% ehk 4 949 inimest, kes 2007 aastal hooldusteenust vajasisid, saavad ka riiklikku pensioni. Vanuse järgi oli 65-aastaseid ja vanemaid teenusekasutajaid 80%. Teenuse kasutajatest annab kokkuvõtliku ülevaate järgnev tabel:

**Tabel 2:** Täiskasvanute hooldamine hoolekandeesutustes 2007. aasta lõpu seisuga vanusegruppide lõikes

Sugu	18-39-aastased	40-64-aastased	65-79- aastased	Üle 80- aastased	Kokku
Mehed	51	600	913	338	<b>1902</b>
Naised	29	323	1013	1703	<b>3068</b>
<b>Kokku</b>	<b>80</b>	<b>923</b>	<b>1926</b>	<b>2041</b>	<b>4970</b>

Hoolekandeesutustes viibijate arv on paari aastaga kasvanud, näiteks 2003. aastal oli vastav näitaja 3 276 inimest – kasv nelja aastaga on seega olnud üle 50%. Üldistatult on teenustekasutajate arv aastate lõikes suurenenud 250-300 inimese võrra.

2007. aasta jooksul saabus hoolekandeesutustesse 2 313 inimest. Teenusesaajate liikumist kirjeldab Tabel 3:

**Tabel 3:** Täiskasvanute hooldamine hoolekandeesutuses 2007. aastal - teenuse kasutajate liikumine aasta jooksul

2006. aasta lõpul		Aruandeaasta jooksul teenusele saabunud isikute arv	Teenuselt aruandeaasta jooksul lahkunute arv				2007. aasta lõpul		
Kohtade arv	Teenust kasutanute arv		Kokku	Neist			Kohtade arv	Teenuse kasutajate arv	
				Läinud teise hoolde kodusse	Asunud iseseisvalt elama	Läinud toetatud elamisele			surnud
4897	4755	2313	2098	157	442	11	1488	5128	4970

Ligi 75% teenusele saabunutest hakkas teenust kasutama oma elukohajärgses maakonnas asuvates hoolekandeesutustes. Tabel 4 näitab 2007. aastal hoolekandeesutustesse saabunud isikute hulka maakonniti.

**Tabel 4:** 2007. aastal hooldusteenusele saabunud isikud saabumiskoha järgi

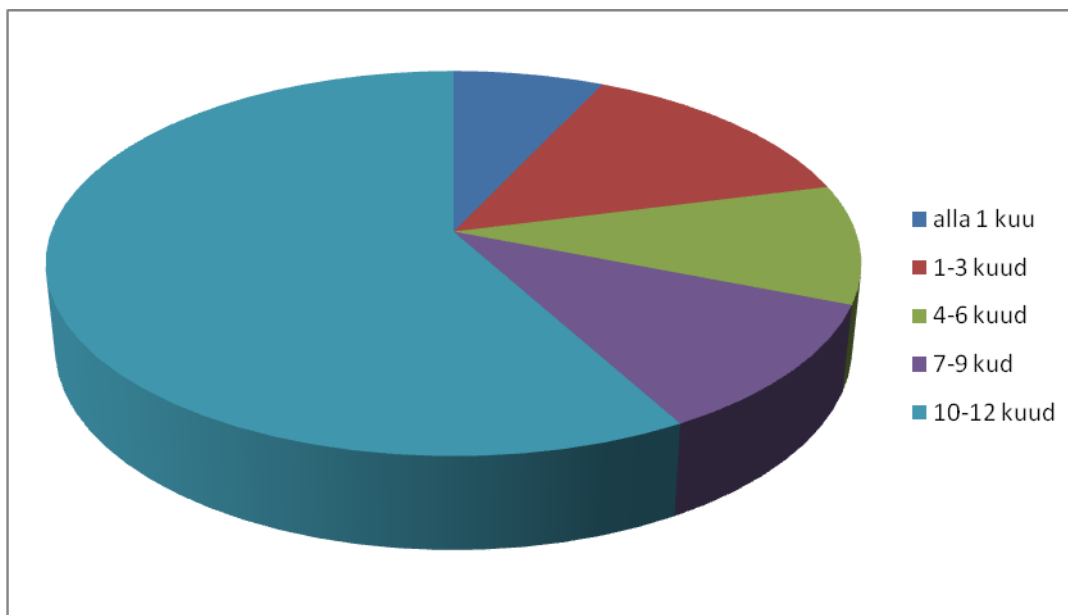
Maakond	Hoolekandeesutustesse saabunute arv
Tallinn	267
Harjumaa (va Tallinn)	215
Tartumaa	179
Võrumaa	177
Ida-Virumaa	136

Lääne-Virumaa	122
Viljandimaa	88
Pärnumaa	74
Raplamaa	68
Saaremaa	66
Jõgevamaa	65
Valgamaa	62
Läänemaa	58
Põlvamaa	51
Järvamaa	47
Järvamaa	47
Hiiumaa	11

Suurim on teenuse oma kodumaakonnas kasutajate protsent Hiiumaal, Saaremaal, Viljandimaal ja Võrumaal, kus üle 90% teenust vajavatest inimestest paigutati oma maakonna territooriumil paiknevatesse hoolekandeesutustesse. Kohtade puudusel oma maakonnas püütakse leida teenust vajavale inimesele hooldekodu koht mõnes teises maakonnas (eelkõige lähimaakondades). Kohtade puudusel otsitakse võimalusi kõikjalt üle Eesti.

Joonis 1 annab ülevaate teenuse kasutajate hooldusteenusel viibimise kestusest 2007. aastal. Nähtub, et valdav osa hooldatavatest viibib hooldekodus aastaringelt. Üksikisiku keskmine teenusel viibimise aeg 2007. aastal oli 8,5 kuud.

**Joonis 1.** Teenuse kasutajad teenusel viibimise kestuse järgi, 2007



### 1.2.3 Teenuse osutamisega tegelevad põhitöötajad

Hooldamisteenuse osutamisega tegelevate põhitöötajate hulka kuuluvad hooldaja-põetaja, psühholoog, füsioterapeut, huvijuht, tegevusjuhendaja, eriarst, meditsiiniõde ja sotsiaaltöötaja.

2007. aasta lõpu seisuga oli täiskasvanutele hooldamisteenust osutavates asutustes kokku 1173 töötajat. Enamuse nendest (86% ehk 1 010 töötajat) moodustasid



hooldajad ja põetajad. Meditsiiniõdesid töötas sama aasta lõpul hoolekandeesutustes 102, mis on 8 % teenuse pakkumisega tegelevatest põhitöötajatest. Ühe hooldaja või põetaja kohta oli 2007. aasta lõpuks keskmiselt 4,9 teenusekasutajat.

2007. aastal oli tervishoiu ja sotsiaalhoolekande valdkonnas töötava isiku keskmine brutopalk 11 051 krooni, 2006. aastal aga vaid 9 095 krooni ning 2005. aastal 7 953 krooni. 2008. aasta esimeses kvartalis oli näitaja tõusnud 12 569 kroonini kuus. Riikliku palgakokkuleppe kohaselt on alates 2008. aasta 1. jaanuarist tervishoiu teenuse osutamisega seotud hooldajate (sh hooldajad, põetajad, hooldusõed, sanitarid) tunnipalga alammäär 33 krooni, mis teeb arvestuslikuks kuupalga alammääraks 5 544 krooni kuus.

Keskmine arvestuslik töötasu kuus oli hooldajatel-põetajatel 2007. aastal 5 850,61 krooni, meditsiiniõdedel 7 684,25 krooni. Täpsema ülevaate hoolekandeesutuste personalist ja nende töötasust annab alljärgnev tabel (Tabel 5).

**Tabel 5.** Hooldekodude personal ja nende keskmine töötasu aastal 2007

Töötaja	Keskmine töötasu kuus (kr)
Hooldaja, põetaja	5 850,61
Füsioterapeut	5 891,67
Tegevusjuhendaja	5 658,91
Arst	6 583,78
Õde	7 684,25
Sotsiaaltöötaja	7 234,91
<b>Keskmine:</b>	<b>6 486,02</b>

Allikas: Sotsiaalministeerium

#### 1.2.4 Teenuse osutamise kulud ja finantseerimine

Sotsiaalteenuste osutamist ja sotsiaaltoetusi finantseeritakse riigieelarvest, kohalike omavalitsuste eelarvetest, vabatahtlikult sotsiaalhoolekandega tegelevate juriidiliste ja füüsiliste isikute vahenditest ning muudest vahenditest. Riikliku finantseerimise maht määratakse kindlaks vastava eelarveaasta riigieelarve seadusega. Riigieelarvest kaetakse riigi sotsiaalhoolekande juhtimise kulud, riiklike sotsiaalprogrammide ja – projektide kulud, laste hoolekande, psüühilise erivajadustega inimeste hoolekande, osaliselt puuetega inimeste hoolekande (rehabilitatsiooniteenused, proteeside ja abivahendite osaline kompenseerimine) kulud, riiklike sotsiaaltoetuste kulud ning muude riiklike sotsiaalhoolekande ülesannete täitmise ja ürituste kulud. Kohaliku omavalitsuse eelarvest kaetakse omavalitsusüksuse sotsiaalhoolekandekulud, mida ei finantseerita riigieelarvest.

Isikult võib võtta temale või tema perekonnale osutatava sotsiaalteenuse eest tasu. Võetav tasu oleneb teenuse mahust, maksumusest ja teenust saava isiku ning tema perekonna majanduslikust olukorrast. Isikult sotsiaalteenuse eest tasu võtmise otsustab teenust osutav või selle eest tasuv asutus.

Eelnevalt nimetatud muude finantseerimisallikatena käsitletakse mitmesuguste fondide, sihtkapitalide, samuti mittetulunduslikest tegevustest, annetustest ja sponsorlusest laekunud vahendeid.

Tabelis 6 on kajastatud hoolekandeteenuse osutamise kulud ja nende finantseerimine aastatel 2005-2007.

**Tabel 6.** Teenuse osutamise kulude finantseerimine aastatel 2005-2007

Finantseerimisallikas	2005		2006		2007	
	tuhat krooni	Osatähtsus, %	tuhat krooni	Osatähtsus, %	tuhat krooni	Osatähtsus, %
Isiku enda ja lähedaste poolt makstavad ülalpidamiskulud	129516	50,3	166 946	55,0	209 871	58,3
Omavalitsuste eraldised	122518	47,6	131 054	43,1	146 343	40,6
Riigieelarve eraldised	3 893	1,5	5 027	1,7	3 502	1
Muud allikad	1 413	5,5	751	0,2	404	0,1
<b>Kokku</b>	<b>257340</b>	<b>100,0</b>	<b>303 778</b>	<b>100,0</b>	<b>360 120</b>	<b>100,0</b>

Võrreldes kolme viimast aastat, on isikupoolse osaluse protsent pidevalt kasvanud (kasv 8 protsendipunkti). Seda mõjutab eelkõige teenusekasutajate endi pensionitõus, kuid ka nende pereliikmete rahaliste võimaluste paranemine ning sellest tulenevalt nende osaluse suurenemine hooldekodu koha kulude katmisel.

### 1.2.5 Hoolekandetasutusse koha taotlemine

Kui teenuse taotleja soovib hooldekodusse kohta ning ta on võimeline koos seadusjärgsete ülalpidajate abiga teenuse osutamise eest tasuma, pöördub ta teenuse saamiseks otse teenuse osutaja poole. Kui isik soovib teenust, kuid ei ole võimeline teenuse osutamise eest tasuma, siis pöördub ta toetuse taotlemiseks elukohajärgse kohaliku omavalitsuse poole. Teenuse taotleja esitab elukohajärgsele kohalikule omavalitsusele kirjaliku avalduse, milles põhjendab teenuse saamise vajadust. Teenuse osutaja või elukohajärgse kohaliku omavalitsuse poolt moodustatud hindamismeeskond hindab taotleja teenuse vajadust ja teeb otsuse teenuse saamise kohta. Sotsiaaltöötaja koostab hoolduskava, milles on märgitud teenuse maht, vajalikud tegevused teenuse osutamisel ja tegevuste läbiviimise aeg.

Kui sobiv hoolekandetasutus on leitud, sõlmib hoolealune (või tema seaduslik esindaja) sellega lepingu, mis sätestab hooldekodus elamise tingimused ja teenuste eest tasumise korra. Juhul, kui teenuste eest tasumisel osaleb ka kliendi elukohajärgne kohalik omavalitsus, sõlmitakse kolmepoolne finantseerimiskokkulepe.

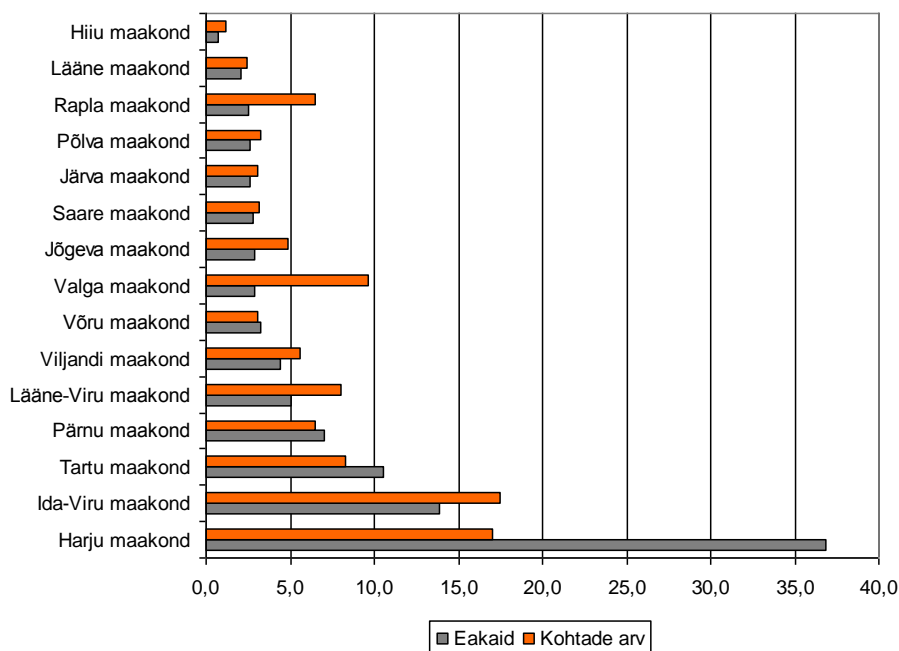
## 1.3 Eesti hooldekodude võrdlus

Eestis on 2008. aasta veebruari seisuga 120 hoolekandeteenust pakkuvat asutust, milles viibib 2007. aasta lõpu seisuga kokku 4 970 hooldatavat. Üle 65-aastasi inimesi on Eestis Statistikaameti statistika andmebaasi kohaselt 230 469. Seega viibib hooldekodudes ca 2,2% vanuritest.

Eesti hooldekodud jagunevad üldjoontes hinnataseme poolest kaheks: 5000-8000 kroonise kuumaksumusega hooldekodud ja kõrgema hinnatasemega hooldekodud, mille kohamaksud ulatuvad sõltuvalt hooldusteenuse ulatusest ca 17 000 kroonini.

Joonis 2 kõrvutab hooldekodu kohtade ja vastava maakonna eaka elanikkonna osakaalu.

**Joonis 2:** Hooldekodu kohtade ja eaka elanikkonna (65-aastased ja vanemad) suhe maakonniti.



Jooniselt nähtub, et kõige ebaproportsionaalsem on eaka elanikkonna ja üldhooldekodu teenuseid pakkuvate asutuste osakaal Harjumaal. Kui 36,8% Eesti eakatest elab Tallinnas ja Harjumaal, siis üldhooldekodu kohti on seal vaid 17%. Sarnane on olukord ka Tartumaal, kus elab 10,5% üle 65-aastastest ja hooldekodu kohti on 8,3%. Paremas olukorras on Raplamaa (eakaid 2,6%, hooldekodu kohti 6,5%), Valgamaa (eakaid 2,9%, hooldekodu kohti 9,6%), Lääne-Virumaa (eakaid 5,1%, hooldekodu kohti 8%) ja Ida-Virumaa (eakaid 13,9%, hooldekodu kohti 17,4%).

Jõgevamaal on hooldekodu kohti eakate osakaalust enam. See aga ei tähenda, et Jõgevamaal hoolekandeesutustes kohti üle oleks, pigem pakutakse teenuseid ka neile maakondadele, kus kohti napib. Samuti jätavad kohati soovida hooldekodu tingimused.

Tabelis 7 on ära toodud juhuslikult valitud erinevate Eesti hooldekodude võrdlus.

**Tabel 7.** Valik hoolekandeteenuseid osutavaid asutusi

Teenuse osutaja	Koha maksumus kuus (EEK)	Pakutavad teenused	Kodulehekülg	Omaniku liik
<b>HARJUMAA</b>				
AS Rannapere Pansionaat	Ühene tuba 14 300 Ühene tuba (WC kahe toa peale) 13 400 Kahene tuba 9 345	Hooldatava käsutusse antakse tuba, esik, dušširuum, tualett ja saun. Igast toast pääseb rõdu kaudu õue. Soovi korral saab tuppa paigaldada telefoni ja SAT-TV. Majas asub Viimsi valla raamatukogu ja juuksur, mille teenuseid saavad elanikud kasutada. Hooldatavad saavad osa võtta mitmetest huviringidest, nt käsitöö, laulmine, vaibakudumine, võimlemine, bridžiklubi, jututuba.	<a href="http://www.rannapere.ee">www.rannapere.ee</a>	Eraõiguslik
Iru Hooldekodu	6 700	Iru Hooldekodus on ligi 400 kohta. Lisaks alalisele hooldusele pakutakse ka ajutist hooldust ning päevahoidu.		KOV
Kursana Eesti OÜ	7 625-11 900	Kursana pensionaadis on kõik toad varustatud televiisori, telefoni ja personali väljakutseseadega. Võimalik kasutada interneti. Pakutakse ööpäevaringset hooldust, erinevaid dieettoite, kliendi vajadustele vastavat hooldusprogrammi, liikumisteraapiat. Hooldekodu juures asub 3,2 ha suurune tiigiga park. Lisaks tubadele asuvad hoones võimlemisruumid ning mitmed ravikabinetid. Vastavalt vajadusele külastavad hooldekodu perearst ja psühhoterapeut. Majas käivad regulaarselt juuksur ja massöör. Pakutakse ka laia valikut huvitegevusi: kontserdid, väljasõidud, koorilaul, ühised lugemis- ja meisterdamistunnid, aiatöö, võimlemine, mälutreening.	<a href="http://www.kursana.ee">www.kursana.ee</a>	Eraõiguslik
Niitvälja Hooldekodu „Villa Benita“	alates 450 ööpäev	Villa Benita hooldekodus saab elada kas alaliselt või ajutiselt: alalise elamise puhul seisneb hooldusteenus esmajoones ööpäevase abistamisvalmisoleku ning kodutöödevaba keskkonna pakkumises eakale. Klient elab omas korteris, oma äranägemise järgi. Õendushooldus on mõeldud klientidele, kes ei suuda iseseisvalt toime tulla mitme igapäevase toiminguga ning vajavad ööpäevaringset hooldust, kuid ei vaja haiglaravi. Õendushooldusel pööratakse suurt tähelepanu rehabilitatsioonile. Majja oodatakse ka dementsust põdevaid kliente. Villa Benita pakub ka eakate päevase hooldamise teenust, täiesti uues, vastavalt eakatele projekteeritud majas. Kohtade olemasolu korral on võimalik Villa Benitas elada ka mõne kuu. Teenus on mõeldud kliendile, kelle pere peab ära sõitma ning kes soovib sanatooriumilaadset puhkust või kes tahab lihtsalt järele proovida, kuidas hooldekodu elu välja näeb. Villas tegutsevad mitmesugused tegevusringid, nagu raamatuklubi, arvutiklubi, käsitööring jne. Kaasatud on tegevusterapeutid ning õpetajad. Hästi hooldatud looduspark Villa Benita ümber võimaldab kõigil soovijail rajada sinna kas oma aianurk või lüüa kaasa pargi eest hooldamisel. Villas on oma viljapuuaiad. Villa Benita ühiste ettevõtmiste hulka	<a href="http://www.villabenita.ee">www.villabenita.ee</a>	Eraõiguslik

		kuuluvad nii erinevate tähtpäevade ja sünnipäevade tähistamine kui ka puhkeõhtud külalisesinejatega, ettelugemised ning väljasõidud.		
<b>IDA-VIRUMAA</b>				
Aa Hooldekodu	195-225 ööpäev	Lisaks tubadele asuvad Aa Hooldekodus meditsiiniõe ja protseduuride kabinetid, 2 avarat söögisaali, raamatukogu ning puhkenurgad. Meditsiinilist abi võimaldatakse ööpäevaringselt. Suvel toimuvad ühisüritused - väljasõidud, sünnipäevade ning tähtpäevade tähistamine, teatri- ning kontserdikülastused. Perearst külastab hooldekodu üks kord nädalas, hambaravi osutatakse väljakutsel. Võimalus osaleda 2 korda kuus jumalateenistusel. Toitlustamine 3 korda päevas, lisaks enne magamaminekut tee ja küpsised. Võimalus kasutada juuksuri, manikööri/pedikööri teenuseid. Teenustest pakutakse veel tegevusteraapiat, tööteraapiat, rehabilitatsioonile suunamist, matusetalitust ja ärasaatmist kabelist ning matmist hooldekodu surnuaeda.	<a href="http://www.hooldekodud.ee/db77.html">www.hooldekodud.ee/db77.html</a>	Riik
SA Kiviõli Tervisekeskus	4700-5000	SA Kiviõli Tervisekeskus pakub ambulatoorset ja statsionaarset arstiabi, lühi- ja pikaajalist hooldusteenust ning pesumaja- ja transporditeenust. Statsionaarses hooldusravi osakonnas on 60 kohta. Hoolealustel on võimalus saada konsultatsiooni ja ravi silmaarstilt, hambaarstilt, nahahaigustearstilt, kirurgilt ja günekoloogilt. Asutuses töötab ka taastusravi päevane osakond, kus pakutakse teenusena liikumisravi, massaaži, mudaravi ja elektriravi. Saab kasutada tasuta juuksuri teenust.	<a href="http://www.kiviolihaigla.ee">www.kiviolihaigla.ee</a>	Eraõiguslik
<b>JÄRVAMAA</b>				
SA Koeru Hooldekeskus	alates 7200	Koeru Hooldekeskus on 220-kohaline hoolekandeesutus, mis pakub nii üldhooldust (114 kohta), hooldusravi (9 kohta), erihooldust (85 kohta), pansionaaditeenust (8 kohta) kui ka avahoolduse teenust (4 kohta). Majas on meditsiini osakond, suur saal, raamatukogu, palju puhkenurki, avar söökla koos köögi ja abiruumidega ning 8 osakonda, kus pakutakse eritasemelist hooldust. Kliendid saavad vastavalt võimetele ja tervislikule seisundile osa võtta päevastest tegemistest ja töödest nagu meelelahutuslikud üritused, huvialaringid, käsitöö, heakorrastustööd pargis, aia- ja põllutööd jne. Raamatukogust saab laenutada raamatuid ja lugeda ajakirjanduslikke väljaandeid. Lisaks pakutakse saunateenust, juuksuriteenust, pesumajateenust, käelist tegevust, kultuuriüritusi rahvuslikel tähtpäevadel jne	<a href="http://www.jarva.ee/koeruhk">www.jarva.ee/koeruhk</a>	Riik
<b>JÕGEVAMAA</b>				
OÜ Jõgeva Sotsiaalkeskus Elukaar	alates 6500	Elanik saab oma kasutusse toa (12 m <sup>2</sup> ), mille juurde kuulub koridor (6 m) <sup>2</sup> ja tualett-dušširuum (2,6 m <sup>2</sup> ). Toitlustamine 3 korda päevas. Sauna ja vanni kasutamise võimalus 1 kord nädalas või vastavalt vajadusele. Pesupesemine ja triikimine. Juukselõikus kaks korda kolme kuu jooksul. Abistamine	<a href="http://www.elukaar.ee">www.elukaar.ee</a>	KOV

		hügieeninõuete täitmisel. Pidev meditsiiniline järelvalve koos protseduuridega.		
<b>LÄÄNEMAA</b>				
Oru Hooldekodu	Alates 5000	Lühiajaline hooldus vanuritele. Teenus on mõeldud omastele, kes ajutiselt pole võimelised oma hooldatava isiku eest hoolitsema. Toimub eakate ja mitte toimetulevate inimeste ööpäevaringne hooldamine.	<a href="http://www.hot.ee/oruho">www.hot.ee/oruho</a> oldekodu/	KOV
<b>SAAREMAA</b>				
Kuressaare Haigla Hooldekodu	270 ööpäev	Hooldekodus on 36 kohta. Vastavalt vajadusel kutsutakse hooldekodusse perearst või kiirabi. Paindlik päevaplaan, mis arvestab elanike huve.	<a href="http://www.saarehaigla.ee/?id=54&amp;keel=ee">www.saarehaigla.ee/?id=54&amp;keel=ee</a>	Eraõiguslik
<b>TARTUMAA</b>				
SA Nõo Hooldekodu	alates 7000	Hooldekodu elanike eest kannavad igapäevaselt hoolt tervishoiutöötaja, hooldustöötajad ja kohalik perearst. Hooldekodus pakutakse meditsiinilist teenindamist, toitlustust, saunateenust, pesu pesemise võimalust, igapäevast ravivõimlemist ja ravitee hommikuid, raamatukogu kasutamise võimalust, päevategevust (füsioteraapia, tegevusteraapia, muusikateraapia, käeline tegevus), ühist sünnipäevade tähistamist kord kuu jooksul, kultuuriüritusi vähemalt kaks korda kuus, suviseid pargipidusid, väljasõite kirikusse, teatrisse ja suviseid ekskursioone. Hooldekodus on kohti 46 inimesele.	<a href="http://www.maavanur.ee">www.maavanur.ee</a>	Eraõiguslik
<b>PÕLVAMAA</b>				
Mikitamäe Hooldekodu	Alates 6900-7500	Hoolealustele on ette nähtud ühe-, kahe- ja kolmekohalised toad. Tööpäevadel on majas medõde, vajadusel külastab hooldekodu vallaarst või kiirabi. Majas on saun ja saal, maja ümbritseb õunapuuaed.	<a href="http://www.mikitamae.ee">www.mikitamae.ee</a>	KOV
<b>VALGAMAA</b>				
MTÜ Valgamaa Tugikeskus	6 000	Osutatakse erihoolekandeteenuseid psüühiliste erivajadustega klientidele ja dementsetele vanuritele. Klientidele on tagatud pidev meditsiiniline järelvalve (psühhiaater, perearst, meditsiiniõde, vajadusel tervistav massaaž) ja rehabilitatsioon. Samuti pakutakse lühiajalist ööpäevaringset hooldust ja päevahooldust eakatele inimestele. Pakutakse laia valikut huvitegevusi, nt kunsti-, muusika- ja õmblusring, kangastelgedel kudumine, toiduvalmistamise õppimine, tähtpäevade tähistamine, nõustamine.	<a href="http://www.hot.ee/reh">www.hot.ee/reh</a>	Eraõiguslik
<b>VILJANDIMAA</b>				
Paistu Sotsiaal- ja	6000 eek/kuus	Paistu 18 hoolduskohta on peamiselt suunatud Paistu valla registris olevatele eakatele, kes ei ole	<a href="http://www.paistu.ee">www.paistu.ee</a>	KOV

Tervisekeskus		võimelised iseseisvalt toime tulema ja vajavad ööpäevaringset hooldust.		
Pärsti Pansionaat	6200 - 8000	Pärsti Pansionaadis on 42 voodikohta. Pakutakse pikaajalist ööpäevaringset hooldust, ajutist hooldusteenust, meditsiiniõe teenust igal tööpäeval, eriarstide konsultatsioonide korraldamist ning võimalusi füsioteraapiaks, massaažiks ja vesiraviks maakonnahaigla baasil. Kohamaksumuse hinnas sisalduvad majutuskulud, hooldusteenus, toitlustamine 3 korda päevas, riietus vastavalt vajadusele, invaabivahendid, ravimid ja hügieenivahendid.	<a href="http://www.parstivald.ee/?id=2&amp;ids=18">www.parstivald.ee/?id=2&amp;ids=18</a>	KOV
<b>VÕRUMAA</b>				
AS Lõuna -Eesti Haigla hooldusosakond	300-550 ööpäev	Tasuline pikaajaline või lühiajaline ööpäevaringne hooldamine, koduõendusteenus, kompleksne tervisliku-, funktsionaalse- ja sotsiaalse seisundi hindamine. Hooldekodus on ühe-, kahe- ja neljakohalistes tubades elamisvõimalus korraga kuni 44 elanikul. Elanikele on tagatud ööpäevaringne hooldus ja vajadusel koduõenduse teenus. Arsti (perearst) visiit toimub vajadusel.	<a href="http://www.vh.ee">www.vh.ee</a>	Eraõiguslik

Allikas: Sotsiaalministeerium, ettevõtete koduleheküljed

## 1.4 Hooldekodude majandustulemuste analüüs

Järgnevas tabelis (Tabel 8) on esitatud valik hooldekodude olulisemaid majandusandmeid. Tabeli koostamisel lähtuti avalikult kättesaadavatest 2007. aasta majandusaasta aruannetest. Vaatluse alla on võetud hooldekodud, mis tegutsevad äriühingute või sihtasutustena.

Lisaks käibele, kasumile ja tööjõukuludele on tabelis välja toodud ka käive hooldatava kohta kuus, tööjõukulu hooldatava kohta kuus ning kauba-, teenuse- ja tegevuskulud hooldatava kohta kuus. Tabelis on välja toodud ka töötajate ja hooldatavate suhe, tööjõukulu töötaja kohta kuus ning keskmine brutopalk kuus. Tabeli viimases veerus on esitatud vaadeldud suhtarvude keskmised näitajad, mida hiljem kasutatakse käesoleva projekti finantsprognoside koostamisel.

**Tabel 8.** Valik hooldekodude majandusnäitajaid ja suhtarve (2007)

	OÜ Häcke	Kursana Eesti OÜ	Rannapere Pansionaat	Rakvere Hooldekodu OÜ	Kuuda Hooldekodu OÜ	Nõo Hooldekodu SA
Käive	13 737 397	15 343 409	6 731 640	2 623 711	2 320 821	3 023 339
Ärikasum	1 448 110	1 854 064	452 334	206 899	-56 827	808 605
Puhaskasum	1 082 509	-52 752	201 582	175 918	-56 827	809 183
Tööjõukulud	5 640 584	6 237 744	3 032 194	1 295 796	1 280 709	1 578 946
Käive hooldatava kohta kuus	5 695	9 836	10 788	4 555	5 526	4 130
Tööjõukulu hooldatava kohta kuus	2 339	3 999	4 859	2 250	3 049	2 157
Kauba-, teenuse- ja tegevuskulud hooldatava kohta kuus	2 621	4 607	4 406	1 836	2 435	1 947
Töötajad / hooldatavad	0,37	0,45	0,38	0,31	0,34	0,25
Tööjõukulu töötaja kohta kuus	6 267	8 810	12 634	7 199	8 894	8 772
Keskmine brutopalk kuus	4 701	6 609	9 479	5 366	6 036	6 649

	Kadrina Hooldekodu OÜ	Vastseliina Hooldekodu OÜ	Hageri Hooldekodu - Soolen OÜ	Uderna Hooldekodu	Keskmine
Käive	3 425 284	1 423 450	5 744 598	3 666 482	<b>5 804 013</b>
Ärikasum	-156 277	-53 206	291 159	-55 726	<b>473 914</b>
Puhaskasum	-165 992	-53 201	225 765	-55 129	<b>211 106</b>
Tööjõukulud	2 015 773	879 462	3 066 019	1 969 976	<b>2 699 720</b>
Käive hooldatava kohta	5 386	4 943	6 383	5 555	<b>6 280</b>
Tööjõukulu hooldatava kohta kuus	3 169	3 054	3 407	2 985	<b>3 127</b>
Kauba-, teenuse- ja tegevuskulud hooldatava kohta kuus	2 355	2 139	2 469	3 338	<b>2 815</b>
Töötajad / hooldatavad	0,40	0,33	0,33	0,38	<b>0,36</b>
Tööjõukulu töötaja kohta kuus	7 999	9 161	10 220	7 817	<b>8 777</b>
Keskmine brutopalk kuus	6 112	6 872	7 667	5 947	<b>6 547</b>



## 2 Põltsamaa Hooldekodu

### 2.1 Hooldekogu missioon ja visioon

#### Missioon

Kavandatava Põltsamaa Hooldekodu põhieesmärgiks saab olema mitmekesise ja kvaliteetse hooldusteenuse pakkumine erineva toimetulekuvõimega hooldust vajavatele eakatele inimestele. Spetsiaalselt eakatele kavandatav Põltsamaa Hooldekodu pakub kodust ja väärikat elukeskkonda, turvalisust ja kindlustunnet, täisväärtuslikku, individuaalset hooldust ning arvestab igati kliendi vajadusi. Aktiivset koostööd arendatakse ka klientide perekondadega.

#### Visioon

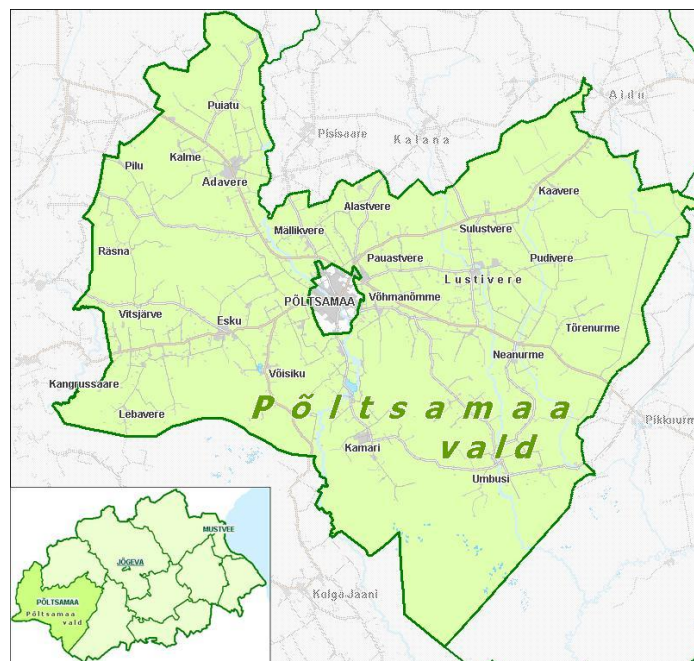
Põltsamaa Hooldekodu visiooniks on kujuneda piirkonnas (Jõgevamaal ning lähimaakondades) kõige kvaliteetsemat hooldusteenust pakkuvaks asutuseks. Rajatav Põltsamaa Hooldekodu on tulevikus hinnatud nii klientide kui ka potentsiaalsete klientide seas.

### 2.2 Asukoht ja infrastruktuur

Põltsamaa linn asub Jõgevamaal, linna ümbritseb täielikult Põltsamaa vald. Põltsamaa linna pindalaks on 5,9 km<sup>2</sup>.



Jõgeva maakonna paiknemine Eesti kaardil



### Jõgeva maakond: Põltsamaa linna ning seda ümbritseva Põltsamaa valla asukoht

Põltsamaa Hooldekodu plaanitakse rajada Põltsamaa linna Põltsamaa linnapargi lääneküljele Vana-Põltsamaa mõisapargi ja Nurme tänava vahelisele tühermaale. Maatüki suuruseks, kuhu hooldekodu ehitatakse, on 165 korda 85 meetrit. Ühekorruseline hoone rajatakse maatüki Pargi tänava poolsesse osasse. Hooldekodu Põltsamaa mõisaparki rajamise eelised väljenduvad järgnevas:

- võimalus ehitada ühekorruseline hoone (hooldekodu jaoks kõige sobilikum);
- hoone ehitamiseks on küllaldaselt ruumi – koht ei sea arhitektile piiravaid tingimusi;
- vaikne asukoht ja kiriku lähedus;
- Põltsamaa linnapargile saab seoses hooldekodu rajamisega uued funktsioonid anda.

Asukoha miinused on seotud asjaoluga, et hooldekodu rajamist tuleb alustada tühjalt kohalt ning sellega seoses on ka kommunikatsioonide rajamine ja väljaehitamine mõnevõrra kulukamad.



Põltsamaa Hooldekodu tulevane asukoht

Kavandatava hoone pindala on ca 1 350 m<sup>2</sup>. Võttes aluseks sotsiaalministri määruse nr 58 (03.04.2002) „Täiskasvanute hoolekandetasutuse tervisekaitse nõuded“, saab hoonesse kokku paigutada kuni 60 hoolekandeteenust vajavat isikut (magamistoat minimaalne pindala ühekohalise majutuse korral peab olema 8 m<sup>2</sup>, kahekohalise puhul vähemalt 12 m<sup>2</sup> ja iga järgneva voodikoha kohta peab lisanduma vähemalt 6 m<sup>2</sup>). Hoone väljaehitamisel ja sisustamisel pööratakse tähelepanu eakate inimeste tervislikust seisundist tulenevatele liikumiskeskustele (nt käetoed, trepid, uksemademed, valgustus).

## 2.3 Nõuded hooldusteenuseid osutavale asutusele

Arvestades seda, et Eestis on käesolevaks ajaks välja töötatud ja rakendatud suurel hulgal erinevaid nõudeid (keskkonnale, ruumidele, tervisekaitsele, ohutusele jne), pole täisealiste hooldamise ja hooldusteenuste osutamise osas kehtestatud väga spetsiifilisi standardeid. 2005. aastal koostati Avahoolduse Arenduskeskuses Sotsiaalministeeriumi riigihanke 019 766 tellimusel dokument „Eakate hooldamine ja hooldustegevused“. Sama dokumendi annotatsioonis on aga väidetud, et arvestades teema paljutahulisust ei saa dokumendis kirjeldatud pidada lõplikuks ega siduvaks, kuna tervikliku kontseptsiooni koostamiseks on veel liiga palju hooldamise ja hooldusteenuse osutamise valdkonna selgitamiseks vajalikest tegevustest lahti kirjutamata. Seetõttu tuleks hooldekodu nõudeid ning neist tulenevaid tingimusi kirjeldades lähtuda eri valdkondadele kehtestatud üldistest nõuetest.

Elukeskkond (magamistoad, elu- ja söögitoad, tualettruumid jms) hooldusteenuseid osutavates asutustes peaks vastama üldistele eluasemele kehtestatud nõuetele ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 19. oktoobri 2005. a määruses nr 128 „Nõuded majutusettevõttele“ sätestatud nõuetele.

Õendusabi osutamine ja selleks tegevusloa saamise konkreetsed nõuded on sätestatud sotsiaalministri 2002. aasta 10. jaanuari määrusega nr 11 „Iseseisvalt osutatavate õendusabi tervishoiuteenuste loetelu“ ja sotsiaalministri 16. jaanuari 2002 määrusega nr 15 „Nõuded õendusabi iseseisvaks osutamiseks vajalikele ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile“.

Piisavalt üksikasjalikult on reguleeritud ka nõuded hügieenitingimustele ja tervisekaitsele. Samuti on toitlustamine ja selle korraldamine põhijoontes reguleeritud, sh sätestatud miinimumnõuded näiteks eespool osutatud majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega ja sotsiaalministri 14. novembri 2002 määrusega nr 131 „Tervisekaitse nõuded toitlustamisele tervishoiu- ja hoolekandetasutustes“.

2007. aastal koostati Eesti ja Euroopa Liidu regulatsioonidele ja sotsiaalhoolekande- ning tervishoiusüsteemi käsitlevatele uuringutest ilmnenuid parima praktika näidetele toetudes dokument „Õendushoolduse osutamise nõuded“. Dokumendi koostamise protsessis osalesid nii Eesti Haigekasse, Eesti Gerontoloogia ja Geriatria Assotsiatsioon, Hooldusravi Osutajate Ühendus ning Eesti Õdede Liit. Dokumendis sätestatakse muuhulgas õendusabi tervishoiuteenused, sotsiaalteenused ja teenuste integreeritud osutamisega seonduvad küsimused ning kvaliteedinõuded õendusabis. Dokument on suunatud eelkõige statsionaarse hooldusravi osutajatele.

Avahoolduse Arenduskeskuse poolt välja pakutud täisealise hooldamise miinimumnõuetest on oluline esile tuua järgmist: hooldajate ja/või hooldusteenuseid osutavate asutuste tegutsemise

miinimumnõudeks on teenuse kasutaja baasiliste füsioloogiliste ja julgeolekuvajaduste rahuldamine ühiskonnas aktsepteeritud elukvaliteedi tasemel vastavalt seadustes ning seadusandlikes aktides sätestatud nõuetele.

Samuti tuleks hooldusteenuse kavandamisel lähtuda hooldus- ja tervishoiuteenuste osutamise headest tavadest (Avahoolduse Arenduskeskus 2005):

- Arstiabi- õendus- ja hooldusteenuseid osutatakse vastavalt teenuste kasutaja kliinilisele- ja kõrvalabi vajadusele, mitte teenuste kasutaja ja tema lähedaste võimele teenuste eest maksta.
- Teenuseid osutades tagatakse teenuste kasutaja õigused privaatsusele, eneseväarikusele, usuvabadusele, kultuurilistele uskumustele.
- Teenuste osutamise prioriteediks on nende niisugune korraldus, mis võimaldaks teenuste kasutajal elada harjumuspärasel või kodus keskkonnas.
- Enne ravi ja/või hooldusprotsessi alustamist antakse teenuste kasutajale ja/või tema esindajale igakülgne ja arusaadav ülevaade kavandatud ravi- ja hooldusmeetoditest ning võimalikest alternatiividest.
- Teenuste kasutajale ja/või tema esindajale tagatakse võimalus tutvuda teenuste kasutaja tervislikku seisundit puudutavate dokumentidega.
- Ühtki teenuste kasutajat ei saadeta (statsionaarselt) haiglaravilt ära enne, kui talle on kindlustatud vajalikud teenused tema elukohas.
- Õendus- ja hooldusplaanid töötatakse välja ning need teostatakse koostöös teenuste kasutaja ja/või tema esindajaga. Asutuse igapäevaelu korraldust reguleerivate normide väljatöötamisse kaasatakse asutuse teenuste kasutajate esindajad.
- Sõltumata sellest, kus teenuseid osutatakse, koordineerib teenuste osutamist kvalifitseeritud õde.
- Üliõpilasi ja praktikante ning vabatahtlikke abistajaid kaasatakse ravi- või hooldusprotsessi ainult teenuste kasutaja ja/või tema lähedaste nõusolekul.

## **2.4 Pakutavad teenused**

### **2.4.1 Hoolekandeteenuse liigid**

Dokument „Eakate institutsionaalse hoolekande teenuste standardid ja hinnakujunduse põhimõtted“<sup>1</sup> kirjeldab nelja institutsionaalse hoolekande teenust:

1. eluasemeteenus – elamispinna kasutamine omandi- või üürisuhte alusel;

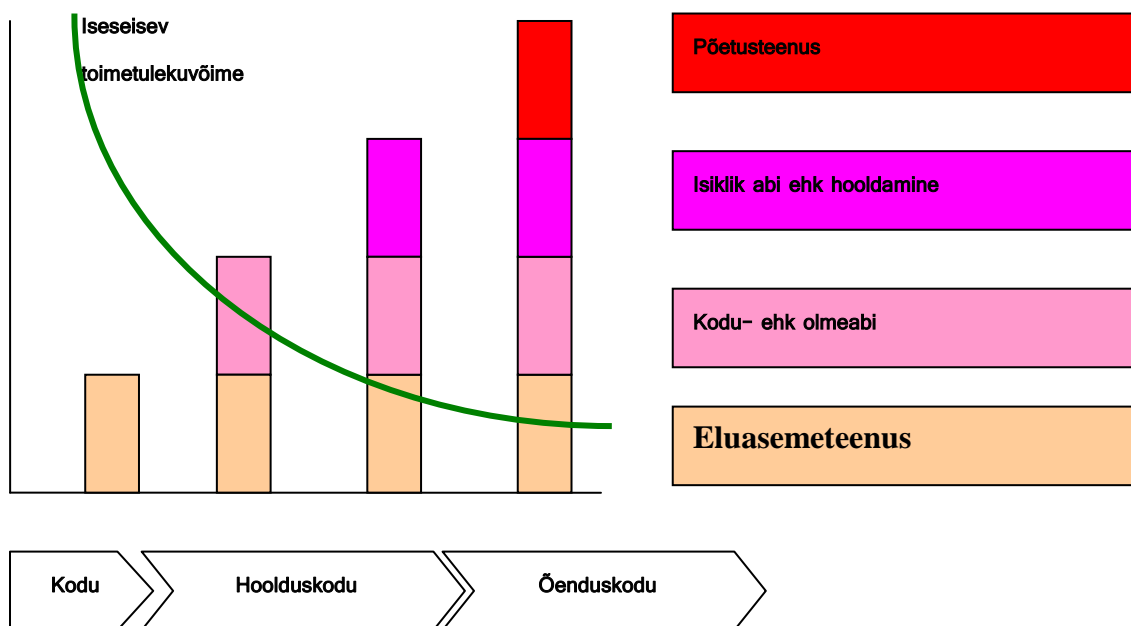
---

<sup>1</sup> [http://www.sm.ee/est/HtmlPages/eakatehoolekanne2002/\\$file/eakatehoolekanne2002.pdf](http://www.sm.ee/est/HtmlPages/eakatehoolekanne2002/$file/eakatehoolekanne2002.pdf)

2. koduabi ehk olmeabi – eluruumide korrashoid, olmeprobleemide lahendamine;
3. isiklik abistamine ehk hooldamine – isiku abistamine mittemeditsiiniliste tegevuste ja protseduuride sooritamisel;
4. põetus – haige inimese ravi, seisundi kergendamine, vaevuste leevendamine, tervise taastamine või parandamine, esmavajaduste rahuldamine.

Teenuste vajadus sõltub inimese toimetulekuvõimest.

**Joonis 3:** Teenuste vajadus sõltuvalt isiklikust toimetulekuvõimest



Toimetulekuvõime halvenedes vajab inimene järjest rohkem kõrvalist abi ning vajadusel jõuab ta erinevatesse abistavatesse institutsioonidesse. Seega eluasemeteenust tarbib iga inimene, koduabi (enamasti abi koristamisel) vajavad küllalt paljud, hooldamist juba väiksem osa ja põetamist veelgi väiksem osa inimestest. Nii võib hooldust vajav inimene liikuda toimetulekuvõimest tulenevalt kodust hooldekodusse ja sealt vajadusel õenduskodusse. Kuna toimetulekuvõime on teenuste osutamisel määrava tähtsusega, siis on teenuste osutajatel õigem see vastavat metoodikat kasutades eelnevalt välja selgitada. Rajatav Põltsamaa hooldekodu hakkab täitma eelkõige hoolduskodu funktsioone, kuigi vajadusel ollakse valmis täitma ka õenduskodu rolli.

#### 2.4.2 Põltsamaa hooldekodus pakutavate teenuste kirjeldus

Põltsamaale rajatavas hooldekodus pakutavad teenused lähtuvad maksimaalselt kliendi vajadustest ja soovidest. Teenuse eesmärk on tagada klientidele nende eale ning seisundile vastav hooldamine, põetamine ja rehabilitatsioon ehk lühidalt kliendi elukvaliteedi tõstmine ja täisväärtusliku elu võimaldamine. Eesmärgiks on luua keskkond, mis sarnaneks maksimaalselt kliendi isiklikule kodule ja võimalikult vähesel määral hoolekandeesutusele, võimaldades samas elulise abi 24 tundi ööpäevas.

Hooldatavatele meeldiva kodutunde loomisele ja igapäevaste murede lahendamisele aitab kaasa hooldekeskuse meeskond, kuhu kuuluvad hooldajad/põetajad, meditsiiniõed, tegevusjuhendajad, kokad, valvur, aednik, koristaja ja raamatupidaja.

Põltsamaa hooldekodul kui teenuse osutajal on kohustus:

- osutada kvaliteetset teenust;
- tagada kliendile ööpäevaringne ja viivitamatult kättesaadav abi;
- tagada kliendile turvaline elukeskkond;
- korraldada kliendi kohanemist ühiselu ja tegevusega, arvestades tema tervislikku ja psüühilist seisundit ning arsti soovitusi.

Konkreetsemate teenustena hakkab Põltsamaa hooldekodu pakkuma põetusteenust, esmatasandi arstiabi, sotsiaalnõustamist, võimalusi hoolealuste individuaalseks rehabilitatsiooniks, võimalusi hoolealuse vaimseks enesetäiendamiseks ning huvialaseks tegevuseks. Lähedase või eestkostja puudumisel korraldab hooldekodu surnud hoolealuse matused. Hooldekodusse on plaanis välja ehitada ruumid surnu ärasaatmisteenuse osutamiseks ning surnute hoidmiseks.

## MAJUTUS

Alalist ööpäevaringset hooldust pakutakse ühe- ja kohakohalistes tubades. Põltsamaa hooldekodus viibijal on õigus kasutada nii eluruumi kui ka üldkasutatavaid ruume (nt söögisaal, televiisorituba, raamatukogu, võimlemisruumid, saun). Hooldekodus pakutakse ka palliativse hoolduse võimalusi.

Kõikidesse tubadesse paigutatakse personali väljakutseseade, mis tagab hooldatavatele ööpäevaringse hoolduse ja teeninduse. Teenusele lisab kvaliteeti hooldekodu asukoht ajaloolises Vana-Põltsamaa mõisapargis, mis sobib ühtviisi hästi nii hoolealustele jalutamiseks kui ka hooldekodu asukate ühisürituste korraldamiseks.

Lisaks tubadele ehitatakse hooldekodusse ka 2-3 korterit, mis mõeldud vanapaaridele, kes ea tõttu igapäevastes tegevustes välist abi vajavad. Kuigi sisuliselt omaette, laienevad ka hooldekodus olevatele korteritele kõik hooldekodu poolt pakutavad teenused

Hooldekodu 60 kohast 15 voodikohta eraldatakse kasutamiseks Põltsamaa linnale (neist 10 kahekohalistes tubades ja 5 ühekohalistes tubades).

## TOITLUSTAMINE

Toitlustamine hakkab Põltsamaa hooldekodus toimuma 3 korda päevas, toitlustuse kulud sisalduvad hooldekodu kohamaksumuses. Lisaks on hoolealustel võimalik igal ajal saada kuumi jooke (nt teed ja kakaod). Einestamine toimub söögisaalis, hoolealuse soovil ka tema enda toas. Menüüsse kirjutatakse sisse ka erinevad dieettoidud (nt suhkruhaigetele, südamehaigetele), et arvestada igal hooldekodu elaniku personaalsete vajadustega.

## KORISTAMINE/PESU PESEMIN

Toa koristamine ning voodipesu vahetamine toimub üldjuhul üks kord nädalas või vastavalt vajadusele. Sõltuvalt vajadusest toimub ka isikliku pesu pesemine pesumajas. Samuti pakutakse triikimisteenust.

## MEDITSIINILINE HOOLDUS

Lisaks hooldustöötajatele hakkab Põltsamaa hooldekodus tööle meditsiiniõde. Vajadusel külastab hooldekodu perearst ning pakutakse hambaravi teenust. Vastavalt vajadusele külastavad Põltsamaa hooldekodu ka eriarstid. Kõik hooldekodu eluruumid on varustatud elektroonilise õekutse süsteemiga, mis tagab 24-tunnise meditsiiniõde kutsumise võimaluse ning pideva hooldusjärelvalve.

Tervise tugevdamiseks pakutakse nii liikumisteraapiaid kui vaimset treeningut ning rakendatakse dieetravi. Samuti hoolitsetakse esmaste ravimitega kindlustamise eest ning korraldatakse arsti poolt määratud ravimite võtmise järelevalve. Viimast teenust on võimalik hooldekodust tellida ka hooldekodus mitteviibivatel vanuritel, viimasel juhul rakendatakse teenust telefoni teel. Hooldekodu juhtimise alla on plaanis koondada ka piirkonna vanurite koduhooldusteenuse korraldamine.

## TUGITEENUSED

Põltsamaa hooldekodus hakatakse pakkuma ka mitmeid vajadusel väljastpoolt sisse toodavaid tugiteenuseid: hooldekodu elanikel on soovi korral võimalik kasutada massööri ja juuksuri teenuseid ning saada kirikuõpetajalt vajalikku hingeabi. Tugiteenuste pakkumiseks on plaanis sõlmida vastavad lepingud Põltsamaa linnas või selle lähiümbruse vastavate teenuste osutajatega.

Isiklike dokumente ja väärisesemeid on hoolealustel võimalik hoiustada Põltsamaa hooldekodu hoiukambris.

## HUVITEGEVUSED JA ÜRITUSED

Kliendid saavad vastavalt võimetele ja tervislikule seisundile osa võtta hooldekodu poolt korraldavatest üritustest ning pakutavatest huvitegevustest. Üheskoos organiseeritakse ühiseid väljasõite (nt teatri- ja kontserdikülastused jms). Hooldekodus korraldatakse ka erinevate tähtpäevade tähistamist ning pakutakse vanuritele erinevaid ajaviiteid (nt raamatute ettelugemise üritused, lauamängude mängimine, mälu treening).

Huviarange korraldatakse vastavalt hooldekodu asukate soovidele (nt laulmine, kabe ja male jne). Hooldekodu puhkenurgas on võimalik vaadata televiisorit ja kuulata raadiot. Raamatukogus saab lugeda ajalehti ning ajakirju.

### 2.4.3 Piirkonna hetkeolukorra kirjeldus ning hooldekodu sihtgrupid

#### 2.4.3.1 PIIRKONNA HETKEOLUKORRA KIRJELDUS

Jõgeva maakond asub Eesti Vabariigi idaosas, Jõgevamaad ümbritsevateks maakondadeks on Ida-Viru maakond ja Lääne-Viru maakond põhjas, Järva maakond läänes ning Viljandi maakond ja Tartu maakond lõunas. Idast piirneb Jõgevamaa Peipsi järvega. Jõgevamaa pindala on 2 604 km<sup>2</sup> ning 2008. aasta 1. jaanuari seisuga elas Jõgevamaal 36 922 inimest, s.o umbkaudu 3% Eesti rahvastikust.

2008. aasta 1. jaanuari seisuga on Eestis 230 469 üle 65-aastast elanikku, see on 17,2% Eesti elanikest. Jõgevamaal oli 2008. aasta 1. jaanuari seisuga üle 65-aastaseid isikuid 6 628,

Põltsamaa linnas 1 007 ning Põltsamaa linnas, Põltsamaa vallas ning Pajusi ja Puurmanni vallas kokku 2 317 ehk 18,6%. Viimased arvud on esitatud lähtuvalt tõmbekeskuste loogikast. Tõmbekeskusi määratletakse tööjõu pendelrände ja teenuste tarbimise alusel. Jõgeva maakonna tõmbekeskusteks on Jõgeva, Mustvee ja Põltsamaa linnad. Põltsamaa tõmbeareaali kuuluvad just Põltsamaa, Pajusi ja Puurmanni vallad.

Hetkel on Jõgevamaal 4 üldhooldekodu (Lustivere hooldekodu, Jõgeva Sotsiaalkeskus Elukaar, Tabivere Sotsiaalkeskus, Saare Hooldekeskus) ning Jõgeva haiglas üldhooldusteenust pakkuv osakond.

**MTÜ Lustivere hooldekodu** asub Põltsamaa vallas, hooldekodus on 60 üldhoolduskohta, enamik hooldekodu teenust saavaid inimesi on pärit väljastpoolt Põltsamaa linna ning valda. Peamisteks klientideks on Jõgevamaa inimesed, kuigi hooldekodus teenindatakse ka mujalt tulnud kliente (2004. aasta 1. novembri seisuga oli hooldekodus 29 väljast poolt maakonda pärit klienti). Hooldekodus töötab 26 inimest.

**OÜ Jõgeva Sotsiaalkeskus Elukaar** asub Jõgeva linnas, hooldekodus on 59 kohta. 2004. aasta novembri seisuga oli hooldekodu asukatest 18 pärit Jõgeva linnast või vallast, ülejäänud valdavalt teistest Jõgevamaa omavalitsustest. Keskuses töötab 19 inimest.

**Tabivere Sotsiaalkeskus** on Tabivere valla territooriumil paiknev munitsipaalasutus. Keskuses on 30 üldhoolduskohta. Hooldatavatest vaid väike osa on pärit Tabivere vallast. Asutuses töötab 8 inimest.

**Saare Hooldekeskus** asub Saare vallas Kääpa külas, Keskus on orienteeritud vanurite ja puuetega inimeste ööpäevaringsele hooldusele ja rehabilitatsioonile. Hooldekodu mahutab 58 elanikku.

**Jõgeva Haigla** üldhooldusteenust pakkuvas osakonnas on 20 kohta, mis on spetsialiseerunud lamavate haigete ning õendusabi vajavate klientide hooldamisele.

Kuigi hooldekodu kohti tundub Jõgevamaal esmapilgul olema piisavalt, ilmneb hooldekoduteenuse pakkumisega siiski mõningaid probleeme. 8. märtsil 2006. aastal Põltsamaal koos viibinud sotsiaaltöö spetsialistid tõdesid, et piirkond vajaks lisaks ca 60-kohalist kaasaegset hooldekodu. Nõudlus uue hooldekodu järele on seotud peaaesjalikult Lustivere hooldekodu käsutuses olev mõisahoonel halva seisukorraga ning suurte halduskuludega – seega võib eeldada, et uue Põltsamaa hooldekodu valmides Lustivere hooldekodu kas suletakse või korraldatakse selle tegevus ümber. Lustivere hooldekodu ümberehitamine ning taastamine pole ei efektiivne ega ka otstarbekas, seda tõestas 2006. aastal Sihtasutuse Jõgevamaa Arendus- ja Ettevõtluskeskus poolt teostatud „Põltsamaa piirkonna hooldekodu asukoha tasuvusteostatavus analüüs“. Samuti on suur osa Jõgevamaa hooldekodude kohti täidetud mujalt maakondadest pärit klientidega, mistõttu on vajadus uue ning kaasaegse hooldekogu järele igati olemas.

Põltsamaa hooldekodu näeb sihtgrupina lisaks kohalikele elanikele ka teiste maakondade elanikke. Ida-Virumaal tegutseb 2008. aasta veebruari seisuga 13 hooldekodu, Ida-Virumaal elas 2008. aasta 1. jaanuari seisuga kokku 31 411 üle 65-aastast isikut (Statistikaameti statistika andmebaas), mis teeb prognoositavaks vajalikuks hooldekodu kohtade arvuks Ida-Virumaal 630.



Lääne-Virumaal töötab 11 hooldekodu, Lääne-Virumaal on eakaid 21 644. Järva maakonnas tegutseb 3 hooldekodu, Järvamaal elab üle 65-aastaseid inimesi 2008. aasta 1. jaanuari seisuga 6 089. Viljandimaal töötab 11 hooldekodu, Viljandimaal on eakaid kokku 10 228 (Statistikaameti statistika andmebaas). Tartumaal tegutseb 7 hooldekodu, Tartumaa ja Tartu linna eakate arv kokku on 24 417 (Statistikaameti statistika andmebaas).

Kogu Eesti rahvastiku vanuselist struktuuri arvestades oleks hooldekodu kohtade vajadus (eeldusel, et 1000 üle 65-aastase kohta läheb vaja 20 hooldekodu kohta) 4 582. Seega on vajadus hooldekodukohtade järele tegelikkuses mõnevõrra suurem kui dokumendist „Eesti hooldusravivõrgus arengukava 2015“ seda ette näeb. Seega võib täiendavat hooldekodu kohtade vajadust prognoosida ka nimetatud Jõgevamaa lähimaakondade lõikes.

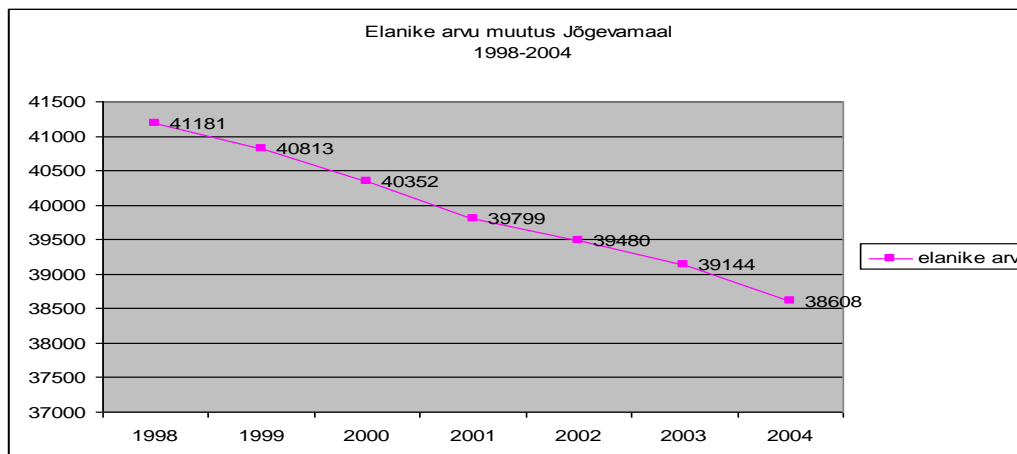
#### 2.4.3.2 PÕLTSAMAA HOOLDEKODU SIHTGRUPID

Põltsamaa hooldekodu sihtgruppi kuuluvad kõik eakad inimesed, kes vajavad pidevalt või perioodiliselt pöetust, kas vanuse või puude tõttu. Sihtgrupi enamuse moodustavad 65-aastased ja vanemad inimesed.

ÜRO poolt koostatud Eesti rahvastikuprognosis näeb nii positiivses kui ka negatiivses variandis ette elanikkonna pidevat vähenemist. Seega, arvestades Eesti-siseseid iibetreende, on alust väita, et elanikkonna vähenemine loomuliku iibe läbi jätkub ka tulevikus, sh Jõgeva maakonnas.

Ajavahemikul 1998-2003 on Jõgeva maakonna rahvaarv vähenenud 3 405 elaniku võrra ehk 4,9% (SA Jõgevamaa Arendus- ja Ettevõtluskeskus). Elanike arvu muutus Jõgeva maakonnas on kajastatud joonisel 5.

**Joonis 4:** Elanike arvu muutus Jõgevamaal 1998-2004



Viimase 8 aasta jooksul (2000-2008) on üle 65- aastaste inimeste arv Jõgevamaal suurenenud keskmiselt 55 inimese võrra aastas.

**Tabel 9:** Üle 65-aastaste elanike arvu muutus Jõgevamaal 2000-2008

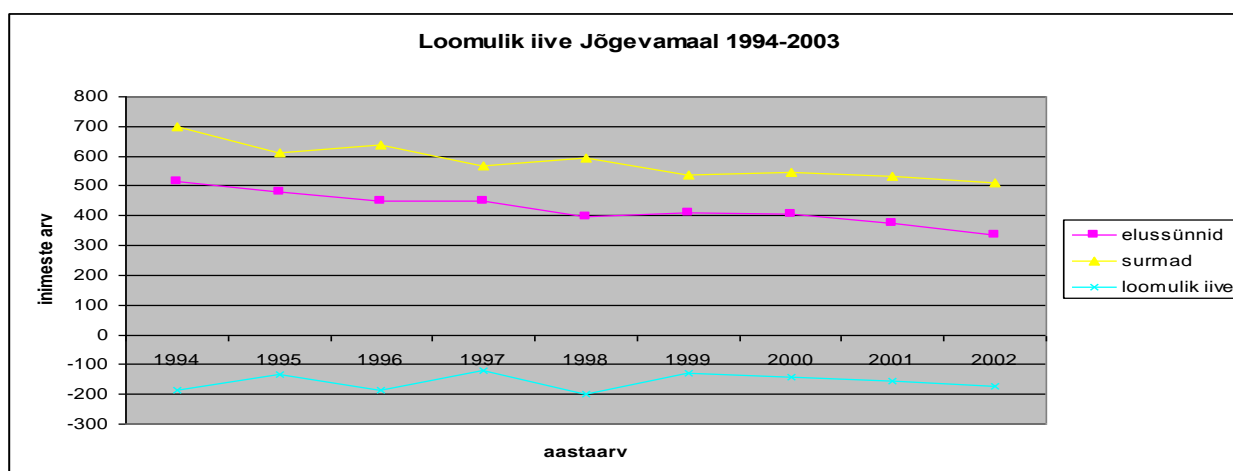
Aasta	Eakate elanike arv ( üle 65 )	Kasv aasta jooksul absoluut arvudes	Eakate elanike kasv aastas %-des
2000	6 185	-	-
2001	6 195	10	0,2
2002	6 215	20	0,3
2003	6 357	142	2,3
2004	6 365	8	0,1
2005	6 436	71	1,1
2006	6 477	41	0,6
2007	6 545	68	1
2008	6 628	83	1,3
Kokku	-	443	6,9

Allikas: Statistikaameti statistika andmebaas 2000-2008

2015. aastaks võib sarnaste trendide jätkudes ning üldise eluea pikenedes hinnata Jõgevamaa eakate arvu jätkuvat kasvu (2015. aastaks ca 7000 üle 65-aastast elanikku).

Perioodil 1994-2003 on surmade arv Jõgevamaal igal aastal ületanud sündide arvu. Keskmiselt on nimetatud perioodil igaaastaselt sündinud 424 ja surnud 583 inimest, ehk siis loomuliku iibe tagajärjel on jäänud vähemaks keskmiselt 159 inimest aastas. Nii sündide kui ka surmade koguarv on aastast aastasse langenud enamvähem võrdses tempos.

**Joonis 5:** Loomulik iive Jõgevamaal 1994 - 2003



Järgnevas tabelis on esitatud Jõgevamaa omavalitsuste elanikkonna vanuseline struktuur seisuga 1. jaanuar 2008.

**Tabel 10:** Jõgevamaa elanikkonna vanuseline struktuur (01.01.2008)

	Elanike arv kokku	Üle 65-aastased	Üle 65-aastase osakaal (%)
Jõgeva linn	6 327	920	14,5
Mustvee linn	1 610	323	20,1
<b>Põltsamaa linn</b>	<b>4 668</b>	<b>1 007</b>	<b>21,6</b>
Jõgeva vald	5 260	902	17,1
Pajusi vald	1 468	266	18,1
Pala vald	1 326	290	21,9
Palamuse vald	2 508	429	17,1
Puurmani vald	1 865	336	18,0
<b>Põltsamaa vald</b>	<b>4 465</b>	<b>708</b>	<b>15,9</b>
Kasepää vald	1 324	297	22,4
Saare vald	1 378	306	22,2
Tabivere vald	2 453	419	17,1
Torma vald	2 270	425	18,7
<b>KOKKU</b>	<b>36 922</b>	<b>6 628</b>	<b>18%</b>

Allikas: Statistikaameti statistika andmebaas

Dokumendist „Eesti hooldusravivõrgus arengukava 2015“ lähtuvalt on hooldekodu kohtade vajadus 20 kohta 1000 üle 65-aastase elaniku kohta. Jõgevamaal on eelnevast loogikast lähtudes hetkel vajadus ca 130 hooldekodu koha järele. Seoses rahvastiku pideva vananemisega on ka vajadus hooldekodu kohtade järele pidevalt kasvamas. Jõgevamaa hooldekodukohtade vajadust on hinnatud järgnevalt: 2005 – 127 kohta, 2007 – 129 kohta, 2010 – 131 kohta ja 2015 136 kohta.

## 2.5 Hinnakujundus

Põltsamaa hooldekodu võtab klientidelt või nende lähedastelt hooldusteenuse eest tasu.

Hooldamise ja hooldusteenuste hinna moodustumise ning kujundamise aluseks on kaks peamist kuluartiklit:

- inimese baasiliste vajaduste (eluase, toit, hügieen, turvalisus jms) rahuldamise hind;
- inimese seisundile ja vajadusele vastava kõrvalabi tagamise ja osutamise hind.

Neist esimene on ajaliselt suhteliselt püsiv, sest ta sõltub ainult muutustest üldises majanduslikus olukorras. Seepärast on esimese kuluartikli alusel otstarbekas kujundada osutatavate teenuste baashind, st miinimumpakett teenuseid. Baashinnaga tagatakse inimesele turvalised elutingimused (kõrvalabi kiires kättesaadavus) ning vajadusel kõrvalabi olmeprobleemide (toidu hankimine, selle valmistamine, koristamine, pesu pesemine, asjaajamine jne) lahendamisel.

Baasihinna kujundamisel tuleks arvestada hooldekodu võimalusi:

- ruumide sisustamise osas (nt, kas inimeste kasutusse antakse möbleeritud või möbleerimata toad);
- olmeabi või -teenuste osas (nt, kas sisaldab ka koristamist, voodipesu pesemist ja vahetamist, hügieenitarbeid jms);

- toitlustamise osas (nt kas pakutakse toiduvalmistamise võimalust, toidu ostmise võimalust või toitlustust).

Baashinna määratlemisel on aluseks võetud keskmine kohamaksumus Eesti majutusasutustes. 2008. aasta esimese 9 kuu andmetel oli ööpäeva keskmine maksumus Eesti majutusasutustes 492 krooni. Arvestades, et majutusasutuste täituvus ja ca 40%-50%, on ühe päeva baasmaksumuseks mõistlik arvestada 246 krooni.

Inimese seisundile ja vajadusele vastava kõrvalabi tagamise ja osutamise hinnast moodustavad peaosa personalikulud (õed ja hooldajad). Seega on hinna kujundamise aluseks võetud kõrvalabi vajadus (hoolduse aste) ja hooldusplaanis kokku lepitud inimesele vajalike hooldusprotseduuride teostamise ajaline maht nädalas.

Teenuse koondhinnaks (KH) oleks niisugusel juhul inimesele vajalike protseduuride teostamise tundide arvu (TA) ja töötunni maksumuse (personali-, ruumide- ja materjalide kulud jms) (TH) korrutis. Kui seejuures on vajalik ka erinevate riigi- või omavalitsuste eelarvetest mittehüvitatavate materjalide, seadmete, ravimite vms kasutamine, lisandub hinnale ka nende maksumus (LM). Koondhind kujuneb seega järgmise valemi järgi:

$$KH = TA \times TH + LM$$

Töötunni reaalse maksumuse arvestamine aluseks on inimressursi maksumus, mis väljendub ennekõike hooldus- ja õenduspersonali tunnitase ja/või kuupalkades (koos maksude ja üldkuludega). Töötunni hinnaks on võetud 183 krooni, mille arvestuse aluseks on haigekassa poolt makstav koduõendusteenuste tunnihind. Koduõenduse hulka kuuluvad õendushooldusplaani koostamine, õendusala nõustamine, patsiendi põetamine, raviprotseduuride tegemine ja laboriuuringute tegemine. Ühele inimesele kulutab põetaja või hooldaja keskmiselt 20 tundi kuus.

Arvestades kohamaksumuse hinna sisse majutuskulud, hooldusteenuse, kõrvalabiteenused, toitlustamine 3 korda päevas, invaabivahendid ja esmased ravimid ja hügieenivahendid, kujuneks koha maksumuseks ca 9 000 – 11 000 krooni kuus.

Alljärgnevas tabelis on kajastatud erinevate Eesti hooldekodude kohamaksumusi 2008. aasta lõpu seisuga.

**Tabel 11:** Eesti hooldekodude kohamaksumused 2008. aasta lõpus

Hooldekodu	Maakond	Kohamaksumus kuus (EEK)
SA Aarike Hooldekeskus	Tartumaa	6500
Halinga Turvakodu	Pärnumaa	5 300 - 7000
AS Rannapere Pansionaat	Harjumaa	9 345 – 14 300
Iru Hooldekodu	Harjumaa	6 700
Kursana Eesti OÜ	Harjumaa	7 625 – 11 900
Niitvälja Hooldekodu „Villa Benita“	Harjumaa	alates 450 krooni ööpäev (ca 14 000 krooni kuu)
Aa Hooldekodu	Ida-Virumaa	195 – 225 krooni ööpäev (ca 6 000 – 7 000 kuu)
SA Kiviõli Tervisekeskus	Ida-Virumaa	4 700 – 5000
SA Koeru Hooldekeskus	Järvamaa	alates 7 200

OÜ Jõgeva Sotsiaalkeskus Elukaar	Jõgevamaa	alates 6 500
Oru Hooldekeskus	Läänemaa	alates 5000
Kuressaare Haigla Hooldekodu	Saaremaa	alates 270 krooni ööpäev (ca 8300 krooni kuu)
SA Nõo Hooldekodu	Tartumaa	alates 7 000
Mikitamäe Hooldekodu	Põlvamaa	6 900 – 7500
MTÜ Valgamaa Tugikeskus	Valgamaa	6 000
Paistu Sotsiaal- ja Tervisekeskus	Viljandimaa	6 200-8000
AS Lõuna-Eesti Haigla hooldusosakond	Võrumaa	300 – 550 krooni ööpäev (ca 9000 – 17 000 kuus)
Lõhavere Ravi- ja Hoolduskeskus	Viljandimaa	7 800
Piigaste Pansionaat	Põlvamaa	7 500 - 9 500
Rakvere Eakate Kodu	Lääne-Virumaa	hinnad kokkuleppel
Ristipalo Pansionaat	Põlvamaa	7 170 – 8 070
Tammiste Hooldekodu	Pärnumaa	7 200
Vahtra Hooldemaja	Ida-Virumaa	6 700

Nagu näha on hooldekodude kohamaksumused Eestis üsnagi erinevad, samas peab siinkohal arvestama, et Põltsamaa hooldekodu saab asuma täiesti uues ning spetsiaalselt eakate vajadusi arvestades ehitatud hoones, mis paikneb looduskaunis ning hästi ligipääsetavas keskkonnas.

## 2.6 Personal

### 2.6.1 Nõuded hooldusteenust osutava asutuse personalile

Hooldusteenuseid osutavate asutuste personalile nõuete sätestamine on oluline, et tagada hooldusteenuste kvaliteeti ja sellest tulenevalt klientide rahulolu.

Klienditööga vahetult seotud isikuid saab hooldusteenuste osutamisega seonduvalt jaotada kolme gruppi: **hooldusjuht**, kes koordineerib asutuse põhitegevust, **õed** ja **hooldajad/põetajad**, kellest igapäevale on vajalik sätestada eraldi kvalifikatsiooninõuded.

Üheks hooldusteenuseid osutavate asutuste personaliga seotud võtmeküsimuseks on personali ja klientide arvu suhe (koefitsient), st personali koormus, millest tulenevalt kujunevad ka teenuse hind ja kvaliteet. Personali koormust mõjutavaks faktoriks on ka tööalane seadusandlus ja konkreetse asutuse poolt tagatav kõrvalabi tase.

Tulenevalt eelnevast peab ööpäevaringset hooldus- ja õendusabi osutava üksuse personali miinimumkoosseisuks olema 5 õde ja 5 hooldajat. Samas, arvestades seda, et päevasel ajal on koormus suurem, peaks sel ajal ka personali olema rohkem, mistõttu tuleb eelnevatele lisada kuni 5 ametikohta, kes on põhiosas hooldajad või osalise tööajaga tegevusterapeudid, huvijuhid jms. Seega on otstarbekas ööpäevaringset hooldus- ja õendusabi osutava üksuse miinimumkoosseisuks hinnata minimaalselt 15 töötajat.

Töötajate arvule vastava optimaalse klientide arvu määratlemise orienteeruvaks aluseks võiks võtta töötundide arvu nädalas, mis 15 töötaja puhul on kokku 600 tundi. Tuginedes kõrvalabi vajaduse kõrgemale astmetele ja vajaliku abi mahule tundides, oleks niisuguse üksuse optimaalseks klientide arvuks 25. Suurema klientide arvu korral jääks osa klientidele vajalikust

kõrvalabist (vajalikest teenustest) saamata, sest inimtöö tunde lihtsalt ei jätku. Samuti piirab klientide arvu suurendamist asjaolu, et inimeste kõrvalabi vajaduse aste võib kiiresti muutuda.

Seega on ööpäevaringset hooldus- ja õendusabi osutava üksuse optimaalne suurus 25 kliendi korral 15. Personali ja klientide arvu suhestav koefitsient oleks seega minimaalselt 0,6, soovitavalt 0,7.

Madalamate astmete kõrvalabi tagavate üksuste põhikoosseisu kuuluvad peamiselt hooldajad. Kuna kõrvalabi tagatakse samuti ööpäevaringselt, on ka sellise asutuse tüübi korral vajalikuks töötajate miinimumarvuks 5. Kuna madalamate astmete kõrvalabi osutavate üksuste teenuseid kasutavad ka vähest kõrvalabi vajavad isikud, on klientide ja personali arvu suhestav koefitsient soovitavalt vahemikus 0,5 kuni 0,4. Rajatav Põltsamaa hooldekodu kuulub just madalama astme kõrvalabi osutavate teenusepakkujate sihtgruppi.

## 2.6.2 Põltsamaa hooldekodu kavandatav personal

Võttes aluseks soovitusliku hoolealuste ja teenindava personali koefitsiendi (0,4), oleks minimaalseks õdede ja põetajate-hooldajate arvuks 60-kohalise hooldekodu puhul 24. Täpsema ülevaate loodavatest ametikohtadest annab alljärgnev tabel.

**Tabel 12:** Põltsamaa hooldekodu kavandatav personal

Amet	Töötajate arv
Põetaja/hooldaja	12
Õde	6
Juhataja	1
Kokk	3
Valvur	1
Aednik	0,5
Koristaja	1
Raamatupidaja	1
<b>Kokku</b>	<b>25,5</b>

Hooldekodu elanike tervisliku olukorra eest kannavad hoolt õed ja hooldajad/põetajad. Nende ülesandeks on sotsiaalteenuseid tarvivate inimeste tervise edendamine, haiguste profülaktika, õigeaegsele diagnoosimisele kaasaaitamine ning adekvaatne ravi. Vajadusel konsulteeritakse piirkonda teenindava perearstiga, kes korraldab eakate ravi või suunab nad vajadusel erialarsti vastuvõtule.

Hooldekodu elanikud on jagatud hooldustöötajate vahel ning igaüks neist vastutab neile kindlaksmääratud inimeste eest. Lähtuvalt hoolekandeesutuste eripärast on omahooldaja ülesanded erinevad, kuid reeglina vestleb ta vanuriga tema elust, probleemidest ja aitab kaasa kliendi minatunnetusele

## 3 Finantsprognosisid

### 3.1 Investeeringuvajadus

Eksperthinnangute alusel on Põltsamaa hooldekodu projekteerimishinnaks on 600 tuhat krooni. Hoone ehitamisel arvestatakse ehitusmaksumusega 15 407 kr/m<sup>2</sup>. 1 350 m<sup>2</sup> hoone ehituse kogumaksumuse oleks seega 20,8 miljonit krooni. Sellele lisanduvad kulud välisterrasside ja elektrivõrkude ehituseks. Sisustuse hinnanguline maksumus on 4 miljonit krooni. Põltsamaa hooldekodu rajamiseks on investeeringuvajadus kokku 28,4 miljonit krooni. Investeeringuvajadustes pole esialgu arvestatud krundi hoonestusõiguse hinnaga.

**Tabel 13:** Investeeringuvajadus

Investeeringud	Maksumus
Hooldekodu projekteerimine	600 000
Hooldekodu kompleksi ehitus	20 800 000
Välistrasside ja elektrivõrgu ehitus	3 000 000
Sisustus	4 000 000
<b>Kokku</b>	<b>28 400 000</b>

### 3.2 Tegevustulud, tegevuskulud ja rahavoogude prognoos

Tegevustulude prognoosi koostamisel on arvestatud kavandatavate investeeringutega, loodavate teenustega ning turul valitseva olukorraga.

Eeldades peatükis 2.4 kirjeldatud teenuste pakkumist ning kõrvutades neid turul analoogset teenuste pakkuvate asutuste hinnatasemega (vt. ptk 2.5 Tabel 11), prognoositakse teenuse hinnatasemeks 9 000 krooni kuus.

Maksimumtäituvuseni jõuab hooldekodu 3 aastaga, mil aastaseks täituvust võib prognoosida 95% (see tähendab, et aasta jooksul on maksimaalselt täitmata hooldekodu 60st kohast 3).

Tegevuskulude prognoosimisel võeti aluseks eespool vaadeldud hooldekodude (vt ptk 1.3 ja 1.4) 2007. aasta majandustulemused ning eeldatakse, et Põltsamaa hooldekodu suudab majandustulemustes saavutada võrreldes teiste vaadeldud hooldekodudega keskmise tulemuse.

Kauba, materjali, teenuste ning tegevuskulude prognoosimisel võeti aluseks eespool vaadeldud hooldekodude 2007. aasta keskmised kulud ühe hooldatava kohta. Tööjõukulude prognoosimisel võeti aluseks eespool vaadeldud hooldekodude 2007. aasta keskmine brutopalk 6 547 krooni kuus. Arvestades personali ja klientide koefitsiendiks 0,4 oleks vajaliku personali suurus 24 inimest.

Amortisatsiooni arvestatakse ehitisobjektidelt 4% aastas ning sisustuselt 10% aastas.

Eesti Panga prognoosi kohaselt on senine majanduskasvu aeglustumine olnud peamiselt sisenõudluse keskne. 2008. aasta sügisel prognoosis Eesti pank käesoleva aasta inflatsiooniks 10,7%, 2009. aastaks 4,9% ja 2010. aastaks 2,8%. Kõikides kuludes ja tuludes on arvestatud keskmiselt 3% inflatsioonimääruga aastas.

Järgnevalt on koostatud hooldekodu 3 aasta kasumiaruande prognoos, eeldusel, et kogu projekti finantseeritakse omakapitaliga.

**Tabel 14.** Esimese kolme tegevusaasta kasumiaruande prognoos

	1. aasta	2. aasta	3. aasta
kohti	60	60	60
täituvus	85%	90%	95%
koha maksumus kuus	9 000	9 270	9 548
hinnatõus		3%	3%
<b>Müügitulu</b>	<b>5 508 000</b>	<b>6 006 960</b>	<b>6 530 900</b>
Kaubad ja teenused	1 234 981	1 272 031	1 310 192
Tegevuskulud	574 121	591 344	609 085
töötajaid	24	24	24
keskmine brutopalk	6 547	6 743	6 945
Tööjõukulu kokku	2 507 571	2 582 799	2 660 282
Kulum	1 376 000	1 376 000	1 376 000
<b>Ärikasum</b>	<b>-184 673</b>	<b>184 786</b>	<b>575 342</b>
Intressikulud	0	0	0
<b>Kasum</b>	<b>-184 673</b>	<b>184 786</b>	<b>575 342</b>

Omakapitalina tuleb investeerida 28,4 miljonit krooni. Igal tegutsemisaastal investeeritakse hooldekodu arenduseks 30% äritegevuse rahavoost. Sellest lähtuvalt on koostatud kolme tegevusaasta rahavoogude prognoos.

**Tabel 15.** Esimese kolme tegevusaasta rahavoogude prognoos

	0. aasta	1. aasta	2. aasta	3. aasta
Tegevustulud		5 508 000	6 006 960	6 530 900
Tegevuskulud		-4 316 673	-4 446 174	-4 579 559
<b>Rahavoog äritegevusest</b>	<b>0</b>	<b>1 191 327</b>	<b>1 560 786</b>	<b>1 951 342</b>
Projekteerimine	-600 000			
Hoone ehitus	-20 800 000			
Sisustus	-4 000 000			
Välistrassid	-3 000 000			
Reinvesteering		-357 398	-468 236	-585 402
<b>Rahavoog investeeringutest</b>	<b>-28 400 000</b>	<b>-357 398</b>	<b>-468 236</b>	<b>-585 402</b>
Omakapital	28 400 000			
Laen	0			
Tagasimakse ja intressid		0	0	0
<b>Rahavoog finantseerimisest</b>	<b>28 400 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>0</b>	<b>833 929</b>	<b>1 092 550</b>	<b>1 365 939</b>
Raha perioodi algul	0	0	833 929	1 926 479
Muutus	0	833 929	1 092 550	1 365 939
Raha perioodi lõpul	0	833 929	1 926 479	3 292 418



### 3.3 Tasuvusanalüüs

Projekti tasuvusanalüüsi läbiviimiseks koostatakse vabade rahavoogude analüüs ning leitakse projekti sisemine tulumäär - IRR (*Internal Rate of Return*) ja projekti nüüdispuhasväärtus - NPV (*Net Present Value of the project*).

Järgnevatel tabelites on kasutatud vabade rahavoogude analüüsi FCFF (*Free Cash Flow to Firm*) meetodit, mille puhul vaadeldakse projekti sissetulekute võimet katta kogu tehtud investeering, olenemata, mis allikatest investeeringut rahastatakse. Vaba rahavoog firmale (FCFF) mõõdab raha, mis jääb firmal iga-aastaselt üle pärast kõigi kulude ja maksude tasumist ning ettevõtte investeerimisvajaduste rahuldamist (kuid enne võlausaldajatele tehtud makseid). See tähendab, et FCFF on summa, mis jääb üle väljamaksmiseks nii võlausaldajatele kui omanikele.

Diskonteerimismäärade leidmisel lähtutakse 20% omakapitalihinnast.

Kuna prognoositud kolme tegevusaasta järel projekt ei lõppe ning jätkub edasi, olles saavutanud stabiilsuse ja tootes kindlat rahavoogu, siis diskonteeritud rahavoogude mudelis on tavaline kasutada viimase aasta rahavoogudes ka jätkuväärtust. Jätkuväärtust võib käsitleda kui sissetulekut, mida saadakse projektist prognoosiperioodile järgnevatel tegevusaastatel. Käesolevas analüüsis eeldatakse, et projekti tulevane väärtus sõltub projekti vabade rahavoogude loomise võimest ning eeldades konstantset kasvumäära arvutatakse jätkuväärtus

järgnevalt:  $PV = \frac{CF}{(r - g)}$ , kus

CF – prognoosiperioodile järgneva aasta vaba rahavoog

r - investeeringu oodatav tulusus ehk kaalutud keskmine kapitali hind

g - prognoosiperioodil järgnev keskmine kasvumäär.

Kuna hooldekodu töötab praktiliselt täisvõimusel, siis edasine kasv võib toimuda hinnatõusu ja lisanduvate teenuste arvelt ning pole prognooside kohaselt suurem kui 4% aastas (g = 4%).

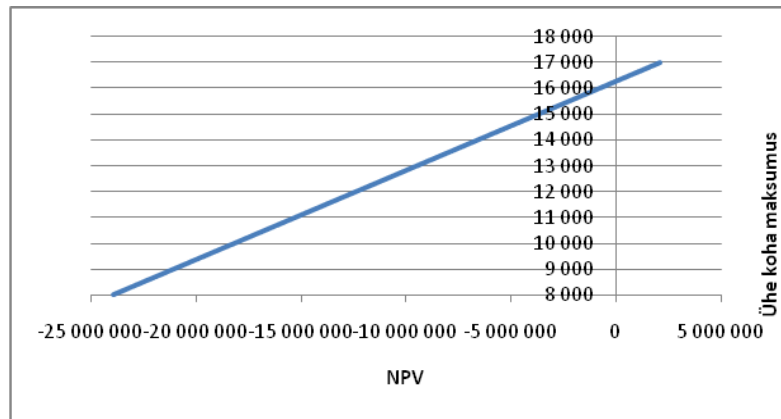
**Tabel 16.** Rahavoogude analüüs FCFF (*Free Cash Flow to Firm*) meetodil

Vaba rahavoog (FCFF)	0. aasta	1. aasta	2. aasta	3. aasta
Rahavood põhitegevusest	0	1 191 327	1 560 786	<b>1 951 342</b>
Rahavood investeerimistegevustest	-28 400 000	-357 398	-468 236	<b>-585 402</b>
Jätkuväärtus				<b>8 878 604</b>
<b>Vaba rahavoog (FCFF)</b>	<b>-28 400 000</b>	<b>833 929</b>	<b>1 092 550</b>	<b>10 244 543</b>
<b>NPV</b>	<b>-21 017 789</b>			
<b>IRR</b>	<b>-26,0%</b>			
WACC	<b>20,00%</b>			
Diskonteerimata tasuvusaeg	<b>16,6</b>			
Diskonteeritud tasuvusaeg	<b>41,0</b>			
Jätkukasvu määr	<b>4%</b>			

Ettevõttesse suunatud vabade rahavoogude nüüdisväärtus (NPV) on 20%-lise kapitali kaalutud keskmise hinna juures -21 miljonit kr ja sisemine tulumäär (IRR=-26%) on tugevalt väiksem ettevõtte kapitali kaalutud keskmisest hinnast. Diskonteeritud tasuvusaeg on 41 aastat. Investori seisukohast pole sellist projekti majanduslikult mõttekas ellu viia.

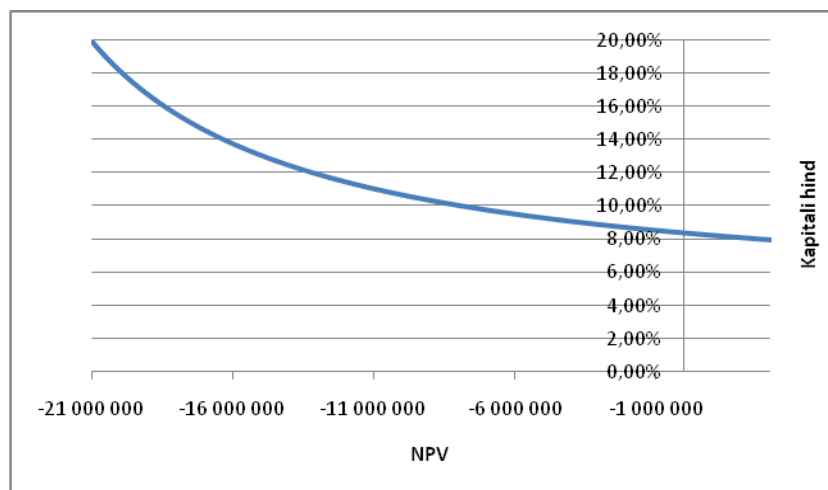
Edasi analüüsitakse, milline peaks olema potentsiaalne ühe koha maksumus, et projekti NPV oleks nullist suurem ja projekt elluviimine oleks majanduslikult põhjendatud. Alljärgnev joonis on tehtud eeldusel, et kogu projekti finantseeritakse omakapitalist ning omakapitali hind on 20%. Nagu jooniselt nähtub, on selliseks hinnaks 16 282 kr, mis on tugevalt üle turu keskmise.

**Joonis 6.** Ühe koha maksumuse ja NPV suhe, eeldusel et projekt finantseeritakse 100% omakapitalist.



Järgnevalt analüüsitakse kapitali hinna mõju NPV-le. Selleks et konkurentsivõimelise hinnataseme (9 000 krooni) juures oleks NPV nullist suurem, peaks kapitali hind olema alla 8,36%. Kui eeldada laenu hinnaks 7,1% ja omakapitali hinnaks 20%, siis oleks potentsiaalne omakapitali osakaal 10% ja laenuosakaal 90%. Sellistel tingimustel pole aga hooldekodu võimeline laenuintresse ja tagasimakseid tasuma (10 aastase laenu puhul tagasimakse ja intressid kokku ca. 2,8 miljonit krooni aastas)

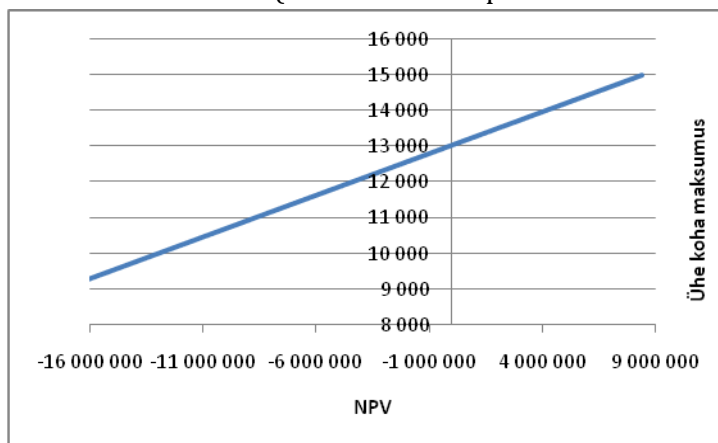
**Joonis 7.** NPV sõltuvus kapitali hinnast (eeldades ühe koha maksumuseks 9000kr)



Arvestades mõistlikuks kapitalistruktuuriks 40% laenukapitali ja 60% omakapitali saadakse kapitali kaalutud keskmiseks hinnaks (WACC) 14,84%

	hind	osakaal	WACC
Omakapital.	20%	60%	
Laen	7,1%	40%	14,84%

**Joonis 8.** NPV sõltus koha maksumusest (eeldades omakapitali osakaaluks 60%)



Selleks, et projekti NPV oleks nullist suurem ja projekt elluviimine oleks majanduslikult põhjendatud, peaks ülal toodud kapitali struktuuri juures ühe koha maksumus olema vähemalt üle 13 000 kr.

**Tabel 17.** Esimese kolme tegevusaasta rahavoogude prognoos (omakapitali osakaal 60%)

	0. aasta	1. aasta	2. aasta	3. aasta
Tegevustulud		7 980 155	8 703 063	9 462 164
Tegevuskulud		-4 316 673	-4 446 174	-4 579 559
<b>Rahavoog äritegevusest</b>	<b>0</b>	<b>3 663 482</b>	<b>4 256 890</b>	<b>4 882 605</b>
Projekteerimine	-600 000			
Hoone ehitus	-20 800 000			
Sisustus	-4 000 000			
Välistrassid	-3 000 000			
Reinvesteering		-1 099 045	-1 277 067	-1 464 782
<b>Rahavoog investeeringutest</b>	<b>-28 400 000</b>	<b>-1 099 045</b>	<b>-1 277 067</b>	<b>-1 464 782</b>
Omakapital	17 040 000			
Laen	11 360 000			
Tagasimakse ja intressid		-1 255 156	-1 255 156	-1 255 156
<b>Rahavoog finantseerimisest</b>	<b>28 400 000</b>	<b>-1 255 156</b>	<b>-1 255 156</b>	<b>-1 255 156</b>
<b>Rahavoog kokku</b>	<b>0</b>	<b>1 309 281</b>	<b>1 724 666</b>	<b>2 162 667</b>
Raha perioodi algul	0	0	1 309 281	3 033 947
Muutus	0	1 309 281	1 724 666	2 162 667
Raha perioodi lõpul	0	1 309 281	3 033 947	5 196 615

**Tabel 18.** Rahavoogude analüüs FCFF (*Free Cash Flow to Firm*) meetodil (omakapitali osakaal 60%)

<b>Vaba rahavoog (FCFF)</b>	<b>0. aasta</b>	<b>1. aasta</b>	<b>2. aasta</b>	<b>3. aasta</b>
Rahavood põhitegevusest	0	3 663 482	4 256 890	<b>4 882 605</b>
Rahavood investeerimistegevustest	-28 400 000	-1 099 045	-1 277 067	<b>-1 464 782</b>
Jätkuväärtus				<b>32 790 928</b>
<b>Vaba rahavoog (FCFF)</b>	<b>-28 400 000</b>	<b>2 564 437</b>	<b>2 979 823</b>	<b>36 208 751</b>
<b>NPV</b>	<b>0</b>			
<b>IRR</b>	<b>14,8%</b>			
WACC	<b>14,8%</b>			
Diskonteerimata tasuvusaeg	<b>8,0</b>			
Diskonteeritud tasuvusaeg	<b>13,1</b>			
Jätkukasvu määr	<b>4%</b>			