



ПРОЕКТ ФОНДА «ПОДАРИ ЖИЗНЬ»

ДЕТСКИЙ ПАНСИОНАТ «ИЗМАЛКОВО»



Строительство пансионата
в усадьбе Самариных в поселке Переделкино
для проживания детей — подопечных фонда
«Подари жизнь» — и их родителей во время лечения

Подари Жизнь

АМБУЛАТОРНОЕ ПРОЖИВАНИЕ

Лечение при онкологических и тяжелых гематологических заболеваниях длится многие месяцы, иногда годы. Как правило, большую часть этого времени ребенок не должен находиться в стационаре. Но и далеко от больницы уезжать нельзя: нужно регулярно приезжать в клинику на обследования и процедуры. Поэтому надо решить задачу проживания пациентов, приезжающих на лечение в Москву из других регионов.

Фонд «Подари жизнь» уже много лет развивает проект амбулаторного проживания пациентов в Москве на арендованных квартирах. Накоплен успешный опыт управления этим проектом (расселение, оформление документов, обеспечение порядка). Сейчас для проживания подопечных доступна 41 квартира (в общей сложности 108 комнат), большую часть которых фонд арендует. Однако эти квартиры покрывают лишь часть потребностей, а возможности аренды ограничены.

**При больницах есть пансионаты, но в них всегда не хватает мест.
Нужны новые решения.**



**ПОЭТОМУ МЫ ОРГАНИЗУЕМ СТРОИТЕЛЬСТВО ПАНСИОНАТА
«ИЗМАЛКОВО» ДЛЯ ДЕТЕЙ И ИХ РОДИТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ ПРИЕЗЖАЮТ
НА ЛЕЧЕНИЕ В МОСКВУ ИЗ ДРУГИХ РЕГИОНОВ РОССИИ**



**СТРОИТЕЛЬСТВО ПАНСИОНАТА «ИЗМАЛКОВО»,
КАК И ВСЕ ПРОГРАММЫ ФОНДА «ПОДАРИ ЖИЗНЬ»,
ФИНАНСИРУЕТСЯ ТОЛЬКО ЗА СЧЕТ ЧАСТНЫХ ПОЖЕРТВОВАНИЙ
И ПОМОЩИ БИЗНЕСА**

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ КЛИНИК

В лучших федеральных клиниках всегда не хватает коек. Из-за этого многие нуждающиеся дети не могут получить помощь, которая обеспечила бы им самые высокие шансы на выздоровление. Пансионат для проживания детей, которым не нужно постоянно находиться в больнице, помогает решить эту проблему. В клинике освобождаются койки, которые могут занять другие дети.



➤ МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА



Михаил Масчан,
д.м.н., директор Института
молекулярной и
экспериментальной
медицины НМИЦ ДГОИ
им. Дмитрия Рогачева,
председатель правления
фонда «Подари жизнь»

*«Пансионат «Измалково» позволит для Центра имени Дмитрия Рогачева увеличить пропускную способность **на 15-20% ежегодно**, то есть **дополнительно 400 детей** смогут в нашем центре получить медицинскую помощь».*

МИРОВОЙ ОПЫТ

В лучших западных клиниках разделение лечения и проживания используется как наиболее эффективная модель организации.

Вот пример больницы Св. Иуды Фаддея (Мемфис, штат Теннесси), которая была признана лучшей среди детских онкологических больниц США по версии издания U.S. News & World Report.



В этой больнице, финансируемой за счет благотворительных пожертвований, всего 70оек. Но рядом построены три пансионата, и дети проводят в стационаре минимальное количество времени.



70оек в клинике

200 мест в пансионатах



2 000 детей
ежегодно лечатся
в клинике

КОМФОРТ И БЛАГОПОЛУЧИЕ ДЕТЕЙ

Дети находятся вне больничных стен в обстановке, приближенной к домашней. Они живут вместе со своими родными, имеют возможность общаться, гулять на свежем воздухе. Это способствует улучшению физического и психологического состояния. Кроме того, предполагается, что в пансионате будет доступна инфраструктура для оздоровительных мероприятий: детские и спортивные площадки, каток, прокат спортивного инвентаря и др.

на 20%,
ПО ОЦЕНКАМ СПЕЦИАЛИСТОВ, МОЖНО ПОВЫСИТЬ
ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЛЕЧЕНИЯ И РЕАБИЛИТАЦИИ,
БЛАГОДАРЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЖИВАНИЯ ДЕТЕЙ В
КОМФОРТНОЙ ОБСТАНОВКЕ



Мнение эксперта



«Наличие пансионатов для временного проживания пациентов в сопровождении одного из родителей является частью комплексного подхода к оказанию высокотехнологичной помощи во всем мире».

Галина Новичкова,
д.м.н., генеральный
директор НМИЦ ДГОИ
(Центра детской
гематологии, онкологии и
иммунологии) им. Дмитрия
Рогачева

АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА



Строительство пансионата позволит помочь большему количеству детей, которые остро нуждаются в лечении:

- Сократится срок пребывания детей в больнице
- Увеличится пропускная способность больничных коек
- Повысится эффективность лечения
- Повысится качество жизни детей



2 200 СЕМЕЙ

СМОГУТ ЕЖЕГОДНО ПРОЖИВАТЬ В ПАНСИОНАТЕ.
ПОД СЕМЬЕЙ ПОДРАЗУМЕВАЕТСЯ РЕБЕНОК И
СОПРОВОЖДАЮЩИЙ ЕГО ВЗРОСЛЫЙ



ЧТО ТАКОЕ «ИЗМАЛКОВО»?

Для создания пансионата Правительство Москвы передало фонду «Подари жизнь» в **безвозмездную аренду на 49 лет** усадьбу Измалково XVIII-XIX вв. общей площадью 94 000 м².

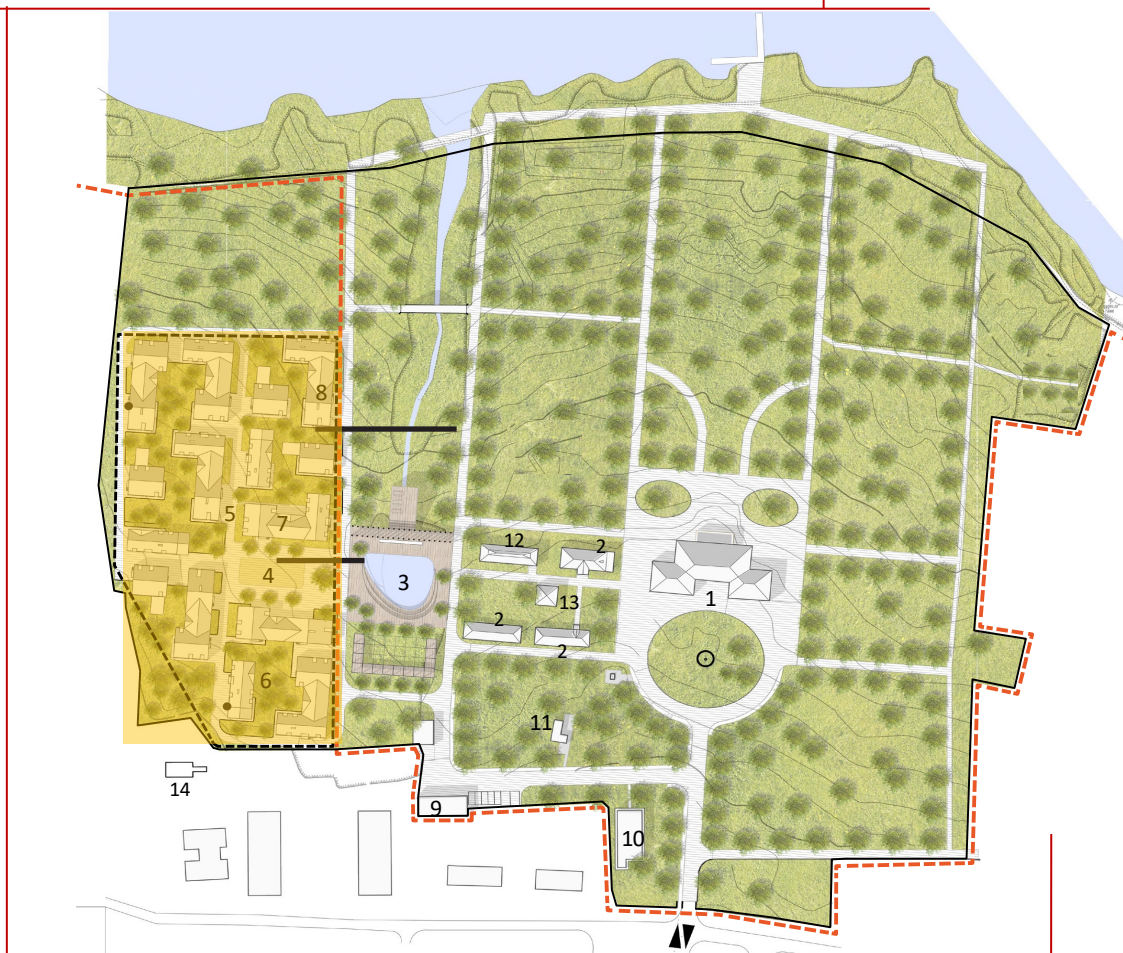
Усадьба Самариных (Измалково) находится в поселке Переделкино (Новая Москва), и здесь есть как территории старой застройки с объектами культурного наследия, так и территории для строительства новых объектов.

В советское время здесь были различные детские санатории, но в 90-е годы XX века усадьба пришла в запустение. Сейчас ее территория передана фонду с условием восстановления исторического вида старых построек: двухэтажного (деревянного, оштукатуренного под камень) дома и двух одноэтажных флигелей.



Усадьба Измалково в Переделкино принадлежала Федору Васильевичу Самарину, статскому советнику, шталмейстеру двора императрицы Марии Федоровны.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Главный дом | 11. Флигель № 2 |
| 2. Флигель № 1 | 12. Флигель № 3 |
| 3. Фонтан | 13. Кладовая № 1 |
| 4. Площадь для проведения праздников
(зимой каток) | 14. Кладовая № 2 |
| 5. Главная ось - улица | |
| 6. Внутренний двор | |
| 7. Жилой блок, соединенный общей
игровой комнатой на 12 семей | |
| 8. Жилой блок с игровой комнатой
на 6 семей | |
| 9. Жилой корпус на 8 семей | |
| 10. Котельная | |

— граница территории
охраны объектов
культурного наследия

— граница
территории под застройку

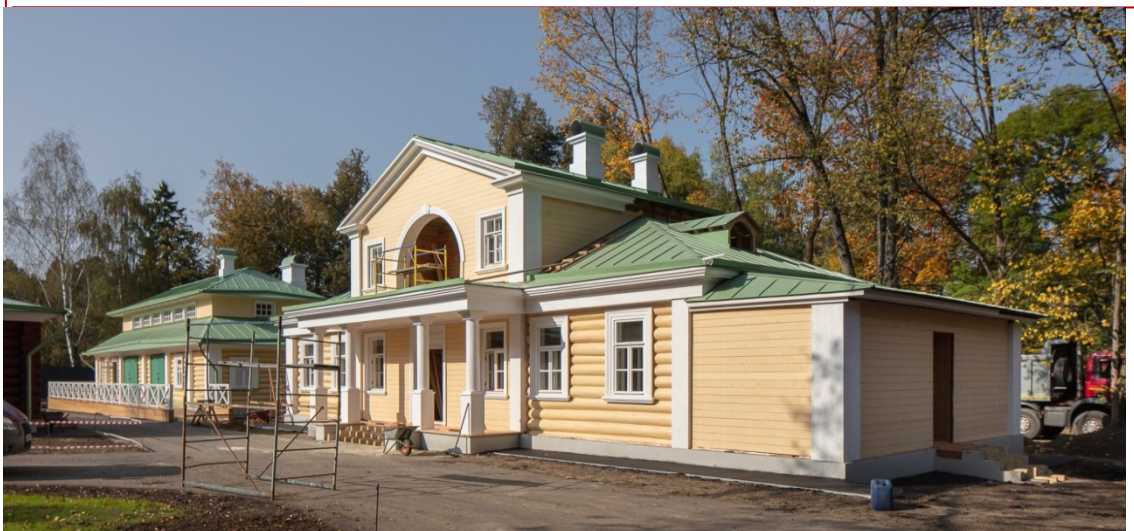
— граница участка,
 $S = 94\,000 \text{ м}^2$

ТЕРРИТОРИЯ СТАРОЙ ЗАСТРОЙКИ: УСАДЬБА, ПАРК И ИНФРАСТРУКТУРА

На этой территории планируется создание инфраструктуры для полноценной жизни и оздоровления. Это детский клуб и школа, детские и спортивные площадки с тренажерами, каток, пункт проката, амфитеатр с открытой сценой, музей. Все это будет открыто для свободного посещения.

УЖЕ СДЕЛАНО

- ✓ Проведены подготовительные работы
- ✓ Получены разрешения от Департамента культурного наследия Москвы на реставрацию исторических зданий усадьбы и парка, а также на строительство в отношении 6 исторических зданий усадьбы
- ✓ В 2019 г. начались реконструкция и реставрация историко-культурной части усадьбы и обустройство парка.
- ✓ Идет строительство наружных инженерных сетей, строительство новых объектов (диспетчерская, овощехранилище, здание охраны, жилой корпус и др.)



**РОМАН АБРАМОВИЧ ВЗЯЛ НА СЕБЯ ВСЕ
РАСХОДЫ ПО РЕСТАВРАЦИИ,
БЛАГОУСТРОЙСТВУ И ПРИСПОСОБЛЕНИЮ
ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ УСАДЬБЫ**

ТЕРРИТОРИЯ НОВОЙ ЗАСТРОЙКИ — КОТТЕДЖИ

15* отдельных коттеджей для 138 семей**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Разработан архитектурный проект АБ «Рождественка». В 2017 г. он получил премию Архсовета Москвы как лучший социальный проект, а в 2018 г. — премию города Москвы в области архитектуры и градостроительства.

РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Получены 3 из 5 разрешений на строительство новых корпусов от Мосгосстройнадзора (поэтапное получение разрешений в связи с разделением строительства на 5 очередей).

СТРУКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проработана юридическая схема передачи построенных зданий благотворительному фонду «Новая жизнь», учрежденному фондом «Подари жизнь» в 2015 году для помощи в реализации социальных программ. Это позволит «Подари жизнь» сохранить упрощенный режим налогообложения, сэкономив свыше 30 млн рублей налогов ежегодно. Такой подход согласован с Правительством Москвы.



*Ещё один корпус на 8 семей расположен в исторической части (№9 на генеральном плане)

**Предполагается проживание каждого ребенка с одним из родителей

РАБОТА ПАНСИОНАТА



ДОСТУПНАЯ СРЕДА

Часть подопечных фонда – люди с временными, или постоянными физическими ограничениями. Пансионат будет полностью приспособлен к их needs.

БЫТОВЫЕ УСЛОВИЯ

На территории пансионата будет кафе-кулинария, магазин продуктов и товаров повседневного спроса. Дополнительно предполагается обеспечивать родителей базовыми продуктовыми наборами. В процессе обсуждения организация прачечной в дополнение к бытовым стиральным машинам.

ОБРАЗОВАНИЕ

Предполагается организовать детский клуб, школу, творческие кружки, инфраструктуру для проведения творческих и спортивных занятий для родителей.

РАБОТА ПАНСИОНАТА



УПРАВЛЕНИЕ ПАНСИОНАТОМ

Управленческая модель пансионата создаётся на базе собственного опыта фонда по управлению амбулаторными квартирами. Также используется экспертиза Фонда Рональда Макдональда, который управляет больничными пансионатами по всему миру. Тестирование модели начнется уже к концу 2021 г.: первый жилой корпус, находящийся на исторической территории будет сдан в эксплуатацию.

ПАРТНЕРСТВО С МЕДИЦИНСКИМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ

Главный медицинский партнёр проекта — НМИЦ ДГОИ имени Дмитрия Рогачева — расположен в 25 минутах езды от усадьбы Измалково. Возможен прием подопечных из других больниц.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Между пансионатом и НМИЦ ДГОИ будут организованы регулярные трансферы.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

Сейчас мы находимся в поиске средств на строительство 15 новых коттеджей. Согласно текущему бюджету - это 837 млн руб. Сюда включены все предполагаемые расходы (кроме внутренней отделки, мебели и бытовой техники), включая закупку материалов, строительно-монтажные работы, прокладку инженерных сетей и пр.*



строительство пансионата 837 млн. рублей



Нам уже удалось собрать часть средств — 265 млн рублей. Из них 134 млн. — на строительство 4 домиков.

Срок реализации проекта (возведение 15 коттеджей) — 2 года. Нам очень важно получить согласие благотворителей на финансовое участие в проекте до конца лета, чтобы строительство не останавливалось и все работы выполнялись в срок.



Средства на строительство пансионата станут дополнительным сбором пожертвований сверх средств, собираемых фондом ежегодно на лечение детей



* Бюджет посчитан до проведения тендера, в ценах и по курсу доллара США на 2020 год. У проекта запланирована независимая экспертиза достоверности сметной стоимости.

СТАТЬИ РАСХОДА

6 420 м² Общая площадь застройки
на участке площадью 13 700 м²



610 Млн руб. - стоимость строительства коттеджей

8 двояенных домиков,
стоимость одного домика ~53,2 млн рублей*



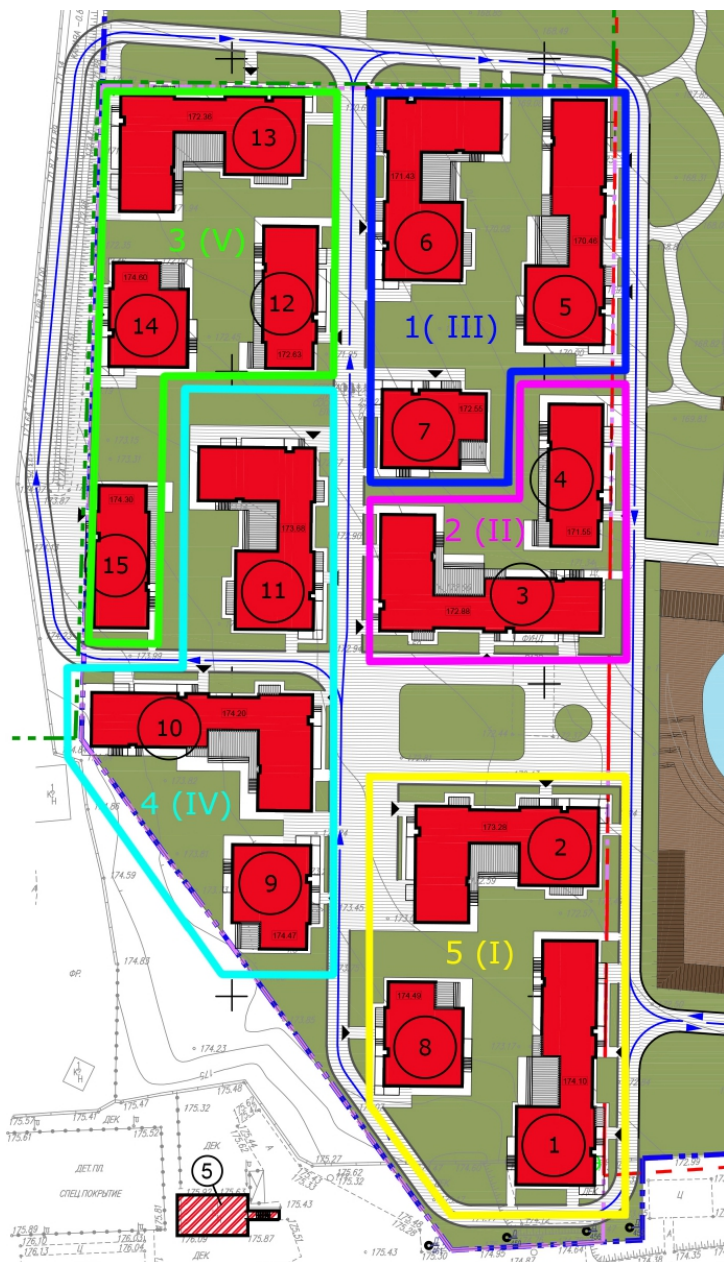
7 отдельно стоящих домиков,
стоимость одного домика ~27 млн рублей*



227 млн. руб. – инженерно-строительные работы и благоустройство

*в стоимость не входят инженерные сети и благоустройство. Цена СМР одного домика может незначительно варьироваться, в зависимости от особенностей конкретного строения

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КОТТЕДЖЕЙ И ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА *



Подтверждённые спонсоры коттеджей:

- K5 – Фармстандарт
- K4 – частный благотворитель
- K7 – частный благотворитель
- K14 – Леруа Мерлен

* Арабскими цифрами обозначен порядок строительства очередей, римскими – номера разрешений

ВАРИАНТЫ И ПРЕИМУЩЕСТВА УЧАСТИЯ

- **Благотворители** — как частные лица, так и компании — могут поддержать проект за счет **целевых пожертвований**. Комфортный график перечисления пожертвований согласовывается индивидуально и является частью договора пожертвования.
- **Частные благотворители могут применить к расходам на благотворительность налоговый вычет** в размере 13% от суммы благотворительных пожертвований за отчетный год, но не более 25% от уплаченного НДФЛ*.
- **Компании, которые участвуют в благотворительности, получают налоговую льготу**. Пожертвования (не только деньги, но и стоимость переданного имущества) социально ориентированным НКО** в сумме не более 1% от выручки могут быть причислены к расходам, уменьшающим налогооблагаемую базу по налогу на прибыль компании.



*Согласно законодательству РФ (пп. 1 п. 1 ст. 219 НК РФ)

**Согласно Федеральному закону от 8 июня 2020 года № 172-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса РФ». Фонд «Подари жизнь» включен в реестр НКО, пожертвования которым можно внести во внереализационные расходы компании

ПРОЕКТ УЖЕ ПОДДЕРЖАЛИ:



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ

передало в безвозмездную аренду
усадьбу «Измалково»



профинансировал разработку
архитектурного проекта

Структуры
Р.А. Абрамовича

профинансировали и организовали
реставрацию исторической
усадьбы и обустройства парка



безвозмездно выступает
техническим заказчиком, отвечая
за получение разрешительной
документации, организацию
тендера и координацию действий
генерального подрядчика и
подрядных организаций на
строительство



НМИЦ ДГОИ
имени Дм. Рогачева

оказывает методологическую
поддержку проекту в качестве
медицинского партнера



осуществляет юридическую
поддержку проекта

ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРОЕКТА

март 2020 — апрель 2022	Реставрация и реконструкция исторических зданий усадьбы и парка
июнь 2021	Организация и проведение тендера на выбор генерального подрядчика для строительства коттеджей
июль 2021	Старт строительства коттеджей
июль 2021 — июнь 2023*	Основной период строительства I-V очередей
декабрь 2021 — июнь 2023	Наружные инженерные сети, благоустройство и озеленение территории
апрель — июнь 2023	Внутреннее оформление пансионата, оснащение мебелью и оборудованием
июнь 2023	Открытие пансионата



* Запланировано поочередное строительство новых корпусов: запуск следующей очереди строительства осуществляется спустя 2 мес. после начала предыдущей.



ПОМОГИТЕ НАМ ДОСТРОИТЬ ПАНСИОНАТ

И тогда в ближайшем будущем еще больше детей смогут получить своевременное и эффективное лечение. Это очень важно. Поэтому мы собираемся увековечить имя каждого благотворителя, который внесет свою лепту в это благородное дело. Мы хотели бы, чтобы каждый домик носил имя того человека или той компании, которая внесет свою лепту в его строительство.



Мнение эксперта



Нуна Алекян,
соучредитель Центра
капитализации наследия

«Пансионат «Измалково» - это уникальный не только в России, но и в мире проект, который сочетает в себе два благородных начинания: помощь в лечении детей с онкологическими заболеваниями и реставрацию и приспособление к современному использованию заброшенного годами памятника архитектурного наследия нашей страны — усадьбы знаменитого дворянского рода Самариных в Переделкине. Социальную значимость данного проекта сложно переоценить. Новый пансионат — знаковый прецедент в России, пока первый в своем роде, но, надеюсь, не единственный».

КОНТАКТЫ



Иванова Анна

Руководитель отдела по работе
с частными благотворителями
фонда «Подари жизнь»

Член правления фонда «Новая жизнь»

anna.ivanova@podari-zhizn.ru

+7 (495) 506-47-77

+7 (925) 506-47-77

+7 (495) 995-31-05