REVAB

STUDIUM PRZYPADKU

Asie Shalganova

1. WSTĘP

Zawód właściciela, Pani Asie Shalganova, to pielęgniarką w Centrum Ratownictwa w Dospat.

Idea utworzenia apteki w Kasak była podyktowana tym, że we wsi nie ma oferty na podobne usługi i jest to jedyna wioska w całym regionie Smolyan z pozytywnym wzrostem liczby ludności.

Musiała przekonać rodzinę, aby dać jej ten zrujnowany i bezużyteczny garaż w długą dzierżawę. Aktywnie szukała sposobów finansowania jej pomysłu. Zespół Lokalnej Grupy Działania zaufał jej i od samego początku mogła konsultować się z nimi w trakcie trwania całego procesu, aż do złożenia wniosku o końcową płatność w ramach Funduszu SFA / Rolnictwo/. Odwiedziła biuro stowarzyszenia wiele razy w celu zbadania możliwości finansowania i nauczenia się, jak takie inwestycje zostały zrealizowane.

2. PROFIL PROMOTORA

- **Nazwisko:** Asie Shalganova
- **Wiek:** 35
- **Płeć:** Kobieta
- **Wykształcenie:** Licencjat lub równ.
- **Stan cywilny:** Mężatka
- **Liczba dzieci (oraz ich wiek), jeśli dotyczy:**

2 dzieci (11, 7)

3. PONOWNIE UŻYTKOWANY(E)/WALORYZOWANY(E) BUDYNEK (BUDYNKI)

- **Adres – do wykorzystania lokalizacji budynku na mapie:** Miasteczko KASAK, gmina Dospat, strefa Smolian, Bułgaria.
- **Typy ponownie wykorzystanych/waloryzowanych budynków:** Opuszczony garaż
- **Ponownie użytkowane/waloryzowane typy budynków ponownie:** Apteka

Opis budynku(ów) przed ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Zebranie dokumentacji trwało około trzech miesięcy, najtrudniejsza była “komunikacja” z instytucjami państwowymi. Projektanci odwiedzili teren a mieszkańcy śmiali się z niej w związku z tą inicjatywą i byli sceptycznie nastawieni do europejskich funduszy. Wysokość inwestycji w projekcie wynosi 30 380,02 leva.

Miała świadomość wstępnych kosztów, ale po dokładnym przeanalizowaniu budowy starego garażu przez eksperta, musiała wykonać dodatkowe prace w celu wzmocnienia budynku, co było już jej własnym wydatkiem. Poza formalnie zatwierdzonym budżetem musiała osobiście pozyskać fundusze z powodu nieprzewidzianych prac – wymogów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ponieważ stary i zniszczony garaż znajdował się obok podobnych budynków i musiała zbudować nowe ściany ogniowe.

Zdjęcia budynków przed powrotem do użytkowania/ rewitalizacją

Opis budynku(ów) po ponownym użytkowaniu/waloryzacji

Biorąc pod uwagę ten projekt i pozytywnie oceniając liczby, możemy powiedzieć, że cała populacja wsi Kasak (858 mieszkańców) będzie miała specjalne miejsce z dostępem do podstawowych leków i usług oraz medycyny. To powinno przyczynić się do zmniejszenia emigracji do dużych miast.

Zdjęcia budynków po powrocie do użytkowania/ rewitalizacją

4. OPIS GOSPODARSTWA

Nie dotyczy

5. PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI

Asie przekształciła i ponownie wykorzystała 1 budynek o całkowitej powierzchni 30 м2. Wcześniej budynek nie był używany. Proces ponownego użytkowania/ waloryzacji trwał 6 miesięcy. W trakcie procesu otrzymywała różnego rodzaju pomoc/ doradztwo: finansowanie publiczne, zarządzanie i doradztwo techniczne.
Główne problemy, z jakimi borykała się w trakcie tego procesu były finansowe i techniczne. Budynek został ponownie użyty/ waloryzowany w celach biznesowych.
Opisała proces ponownego użytkowania/ waloryzacji jako sukces, gdyż udało jej się dostosować garaż z uszkodzoną konstrukcją nośną na atrakcyjny obszar handlowy - aptekę.

Zagrożenia/ Wyzwania

Finansowe - dla niej realnym zagrożeniem było ile nakładów zostanie zatwierdzonych przez kontrolera, w tym przypadku Państwowy Fundusz “Rolnictwo”, ponieważ przeznaczyła prywatne fundusze na realizację projektu i musiała je odzyskać. Wystąpiły pewne rozbieżności między projektem mebli a dostawami, ale nie było to problemem dla właścicielki ani dla kontrolera. Kolejną groźbą był ostateczny wynik – o ile kontroler pomniejszy jej kwotę finalną w wyniku tych drobnych rozbieżności.

Techniczne - lekcja do zapamiętania polega na tym, że ciągle musisz przypominać różnym wykonawcom i dostawcom, że spełniają wymagania techniczne i specyfikacje projektu. Nawet drobne różnice były niebezpieczne, gdyż brak zgodności z tymi wymogami stanowił zagrożenie dla samego projektu i dla właściciela osobiście. Pani Shalganova musiała zrozumieć i mieć dobrą znajomość skomplikowanej inżynierii i terminologii technicznej w celu kontroli procesu.

Główne umiejętności/ kompetencje użytkownika

Najważniejszą zaletą pani Shalganovej było to, że jako działający lekarz w miejskim centrum - Dospat (nie w tej konkretnej lokalizacji), miała wiedzę jak wykonywać tą pracę i pojęcie jak to robić.

Wsparcie techniczne, administracyjne i moralne z Zespołu Lokalnych Grup Działań LGD z Wysokich Rodopów miało ogromne znaczenie, a bez niego zrealizowanie tej idei byłoby nie do pomyślenia.

W momencie otwarcia sklepu farmaceutycznego przewagę konkurencyjną stanowił fakt, że znajdował się w wiosce, gdzie nie było takiego miejsca, a najbliższy główny konkurent znajduje się w odległości 6 km. Będzie on czynny każdego tygodnia od poniedziałku do soboty bez wyjątku.

Inną ważną zaletą będzie wykonywanie zabiegów medycznych, które nie były dostępne gdziekolwiek indziej.

Porady promotora

Uważa ona, że każdy region ma swoje specyficzne rozwiązania które pochodzą z lokalnych i krajowych przepisów prawnych.

Prawdziwe znaczenie ma więc być we właściwym miejscu we właściwym czasie. Ważne jest poznanie specyfiki i potrzeb regionu. Ważne jest badanie potrzeb rynku, które Asie wykonała jako praktyk, wynikający z faktu bycia pielęgniarka.
Aktualnie naprawdę wypełnia brakującą niszę na rynku, która jest mało znacząca na dużą skalę, ale ma wielki wpływ na społeczność w określonej wiosce.

6. ZAGADNIENIA, UMIEJĘTNOŚCI/ KOMPETENCJE ZAANGAŻOWANE W PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI ORAZ PROBLEMY/ PYTANIA

Ogólne zagadnienia

Sama działalność w aptece dla właścicielki nie była problemem, ponieważ należy ona do personelu medycznego i szczegółowo zna stan zdrowia lokalnej ludności oraz jakiej opieki zdrowotnej i leków potrzebuje. Nowością jest to, że musi świadczyć usługi opieki zdrowotnej nie tylko jako personel medyczny, ale również jako przedsiębiorca.

Umiejętności/ kompetencje szczególnie istotne dla procesu ponownego użytkowania/ waloryzacji

Analizując ten przypadek możemy znaleźć różne umiejętności i kompetencje, ale skoncentrujemy się na tych najbardziej widocznych.

- Planowanie biznesowe - na początku musisz mieć dobry i realny pomysł na biznes. Musisz przeprowadzić odpowiednie badania - finansowe, handlowe, techniczne. I wreszcie dobrze znać swoje osobiste cechy, zalety i profesjonalizm.
- Komunikacja, elastyczność, innowacyjność i kreatywność są podstawą do realizacji tego projektu.
- Przedsiębiorcze zrozumienie zrównoważonego rozwoju i wielofunkcyjności pomaga przezwyciężyć trudności i wyzwania.

Problemy/ Pytania

Jakie są elementy konstrukcji, które są związane z wartością budynku? Kwestia dotyczy starych budynków: nie wiemy, czy można je ponownie przywrócić, bez konieczności zasadniczych ich zmian np. jak ocenić opuszczony budynek? Jakie inwestycje byłyby potrzebne do odzyskania poprzedniego stanu z odpowiednimi konstrukcjami nośnymi i zgodnie z jego nowym celem? Czasem okazuje się, że lepiej jest, aby budynek został wyburzony i w jego miejsce zbudować nowy.
Jak przygotować taką ocenę budynku i na jakich podstawach jesteśmy przekonani o inwestycji i przydatności do jej wykorzystania?
Jak oceniamy możliwości ponownego wykorzystania opuszczonego starego budynku i jakie czynniki determinują, czy warto inwestować?

PARTNERZY

European Landowners Organization
(Belgia)
www.europeanlandowners.org

Hof und Leben GmbH
(Niemcy)
www.hofundleben.de

On Projects Advising SL
(Hiszpania)
www.onprojects.es

ASAJA-Granada
(Hiszpania)
www.asaja.com.es

Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Włochy)
www.ciatoscana.eu

Agritour Ltd
(Bułgaria)

MEDIA SPOŁECZNOŚCIOWE I STRONA INTERNETOWA PROJEKTU

www.facebook.com/revabproject/

www.twitter.com/REVAB_PRJ

WEB: www.revab-erasmus.eu/

Projekt jest
wspierany przez program
Unii Europejskiej Erasmus+

Ten projekt został zrealizowany przy wsparciu finansowym Komisji Europejskiej.
Projekt lub publikacja odzwierciedlają jedynie stanowisko ich autora i Komisja Europejska
nie ponosi odpowiedzialności za umieszczoną w nich zawartość merytoryczną.
Projekt nr: 2015-1-BE01-KA202-013183