

拆房贷款办养老院11年，他后悔了

回望我国养老机构的发展史，从上世纪90年代的寥寥无几、政府统筹包办，到如今的百花齐放，养老机构满足了部分老人的养老托付。两位养老机构负责人分享了多年创业经历，剖析行业发展态势。同样身为老人，他们在“以老护老”的过程中，更是看尽了人情冷暖和人生百态。

一次冒险的创业

踏入养老行业，对67岁的湖南长沙安华山庄老年公寓董事长刘泰安而言，是一次冒险的创业。

“我是拆了自家房子才建起的老年公寓。”聊起创业经历，刘泰安有些激动。上世纪90年代，刘泰安先后开过汽修厂、电梯安装公司等，积累了一些财富。2008年，刘泰安把自己的老屋拆掉，在自家宅基地上盖起新楼，决定开办一座老年公寓。

2010年5月1日，安华山庄正式营业，从盖楼、装修到筹备，刘泰安花掉了900万元。之后，刘泰安把公司交给子女打理，自己专心经营养老院。随着入住老人越来越多，刘泰安不断扩大养老公寓的规模。如今，安华山庄老年公寓拥有500多个养老床位和一家老年康复医院。

为了办养老院，广州82岁的罗步环更是耗尽家产。20世纪90年代，罗步环在广州开办一家技校并担任校长，2009年，技校被人接手，已经70岁的他决定再度创业——办一座老年公寓。罗步环先后考察了广州不下10家空置的厂房和烂尾楼，最终选定了白云区太和镇一处位于帽峰山国家森林公园山脚下的烂尾楼，并签下了20年合同。之后，他开始装修和招聘护理人员，仅仅一年时间，便将他之前所挣的积蓄花光。经过多年的经营，目前享福老年公寓已成为一所四星级养老院，大约可以接收400位老人入住。罗步环透露，即便如此，养老院基本上也处于微利运行的状态。“稍微在财务上把控不好，或者新建一个项目，那一年肯定就亏钱。”

钱的问题同样也困扰着刘泰安。

早在2012年，安华山庄老年公寓首期108张床位就已住满，如今老年公寓里住了256位老人，“维持正常运营没有问题，每年还有利润，但要想继续扩大规模，靠这点利润就远远不够”。但是当过兵的刘泰安还是决定继续冒险。

这些年，安华山庄不断扩大规模。由于划拨的土地是“慈善”性质，刘泰安没法从银行贷款。2020年年初，他让女儿以名下的3家公司做担保，从银行贷款2500万元新建了如今的8号楼，“可以说，我把全家人都害惨了，现在我已经很后悔了”。

是孤独收容所 也是欢乐聚集地

养老公寓建成后，刘泰安就把家安在了老年公寓，“入住的老人可以经常出去旅游，只有我从来没离开过”。罗步环也是如此，老年公寓由他和妻子两人共同操持，两人平时吃、住也都在养老院。

照护老年人11年，刘泰安发现，老年公寓像个大杂院。在这里，孤独会传染，情绪会被放大。刘泰安说，入住者中有一个和他同龄的老人，平时除了吃饭，整天把自己关在房里，也从不与人交流，“应该有不想说的苦衷”。

有人的地方就有纷争，更何况是在老年人聚集的“大杂院”。“总有人怀疑自己的钱被隔壁邻居偷了，两个人吵得不可开交；因为活动室的座位被他人占了，有人直接挥拳动手；也有多年好友因为一件小事就闹翻了，彼此都跑来说对方坏话……”对于这些纷争，年轻的工作人员经常觉得可笑，刘泰安却觉得，“这就是鲜活的老年人，敏感，情绪多变”。为了给孤独入住者创造社交机会，刘泰安每个月会给院里的老人们过集体生日，逢年过节，还会组织各种文艺表演。

很多时候，一有新人人住，“被遗弃”的愁云就会在养老公寓弥漫开来。刘泰安说，那些被子女送来的老人，往往都需要特别关注。为了缓解入住老人“被遗弃”的想法，罗步环更是想到建立“随访制度”——每个月都会给老人的子女打电话，邀请他们到养老院来探望父母。

多年来，刘泰安还发现，每逢过年、春节，都有超过70%的老人选择留在老年公寓，“一部分老人是想留下来和老伙伴一起过年、表演节目，但有一部分老人却是无家可回。明明子女就在长沙，也不愿接他们回去过年”。

在“大杂院”里，性格外向的新邻居自然格外受欢迎。86岁的李慈是八千戌边湘女之一。2017年，李慈约了3个姐妹一起住进安华山庄。性格外向的她喜欢摄影，刚住进老年公寓，她就用手机给院里的老人拍照，并用自己的打印机打出来送给老人；喜欢插花、玩乐高的她买来一堆材料，插好的花、拼好的乐高玩具她都拿去送人。

看透了人情冷暖

本版图片来自网络

“以老护老”的11年间，刘泰安阅人无数，也看惯了各种人情冷暖。

在安华山庄，有些瘫痪的老人被送来后，子女三四年里没有再出现过。有一年，院里一位姓杨的老人偷跑出去走丢了，刘泰安挨个给老人的子女打电话，但几个子女都以要开会、脱不开身为由拒绝配合一起寻人。刘泰安非常生气，在电话里质问：“如果走丢的不是你父亲，而是你的儿子、孙子，你会说自己没时间吗？”如今，杨姓老人仍住在安华山庄，和人聊天时，他总是说：“我没有家人，没有儿子。”

在养老公寓里，很多老人有不愿言说的秘密。另外一位杨姓老人在选择入住安华山庄后，给家人一一打电话：财产给你们，不用来看我。如今，他和所有家人断绝了来往，还立下遗嘱将身后事托付给了刘泰安。对于此事的个中缘由，刘泰安不忍心多加打探。

有亲情淡漠，自然也有深情守护。80多岁的谷新辉在安华山庄已经住了11年。2010年老年公寓开业时，她是第一批办理终身入住的客人。11年来，谷新辉的儿子和孙子是来公寓探望最勤的家属，“谷新辉的儿子60多岁，他说以后来这里陪母亲一块养老”。62岁的程跃就和母亲一起住在老年公寓。程跃的子女在新西兰定居，退休后，程跃去新西兰看了一趟子女，随后便住进了安华山庄。如今，程跃的母亲瘫痪在床，他每天陪守在身边，陪母亲聊天散步，经常给母亲做爱心餐。闲暇时间，程跃还加入了老年公寓的义工队。“既能孝顺母亲，也解决了自己的养老问题。”程跃说。

稍显被动的智能化

在照护老人的同时，罗步环也在思考自己的养老问题：“如果我入住养老院，希望享受什么样的服务？”

然而，罗步环设想的有尊严的养老生活，在现实面前不值一提。比如，想让老人得到更有尊

严的照护，就需要配备更多专业护工。可现实是，一方面，他的老年公寓3年来都没有新增护理人员，因为“养不起”；另一方面，为了留住现有的护理员，他使出了九牛二虎之力。罗步环透露，为了鼓励护工们留下来，他拿出了实打实的激励措施——每个护工涨薪2000元以上，而且经常发牛奶、米、油给员工。罗步环说，他现在只有一个想法，哪怕再困难，也要把养老院的护理队伍留住。

可是，护工工资涨了，养老院收费却没法调涨。目前，罗步环的老年公寓收费分成3000元/月、4000元/月等档次，他曾考虑过将入院价格提高1000元/月，后来他发现，提价只会把想住进来的老人吓跑。为了应对护工缺口以及节省人力成本，罗步环只能在其他方面想办法。

虽然已82岁，但在养老院智能化方面，罗步环却走在前沿。在享福老年公寓，智能化照料床已经投入使用。只要通过遥控器操作，这种智能床不仅可以自动升降，还装有自动化大小便器。有了这个智能床，护工照料起失能老人来就轻松多了。不仅如此，老年公寓还购置了一批穿戴设备，通过一些安装在老人身上的设备，护工们可以第一时间得知老人是否大小便，可以第一时间寻回走失的老人。“有这些智能设备帮忙，一个护工可以顶两个人用。”罗步环表示，虽然引入智能养老设备要花不少代价，但可以节省人工成本。

罗步环坦言，近年来，国家和当地政府出台了很多养老新政，对养老机构的良性运转有极大推动作用。但有些政策，养老院也只能被动配合。比如，政府要求开展居家养老，但这又需额外增加护理人员，成本自然也会增加。目前，老年公寓开设了一间“居家养老办公室”，却无法真正开展服务。“目前，我最希望政府加快护理人才培养，并出台政策鼓励医生、护理人员到养老机构就业。这样一来，养老院的服务水平才能真正提升。”罗步环说。

来源：快乐老人报

