

**ÖBPB STIFTUNG MARTINSHEIM
KASTELRUTH**

**VERORDNUNG ÜBER DIE ZUWEISUNG VON
SENIORENWOHNUNGEN MIT BEGLEITETEM
WOHNEN**

Art. 1

Die fünf Seniorenwohnungen sind Eigentum des Öffentlichen Betriebes für Pflege- und Betreuungsdienste (ÖBPB) – Stiftung Martinsheim Kastelruth. Die Wohnungen dienen der Aufnahme von über Siebzigjährigen mit Wohnsitz in Südtirol, wobei jene Bürger Vorrang haben, die in der Gemeinde Kastelruth seit 5 Jahren ansässig sind. Die Seniorinnen und Senioren sind bei der Aufnahme selbständig oder gehören hinsichtlich der Feststellung der Pflegebedürftigkeit im Sinne von Art. 3 des Landesgesetzes vom 12. Oktober 2007, Nr. 9, der ersten oder zweiten Pflegestufe an.

Art. 2

Zur Sicherung der Selbständigkeit bietet der ÖBPB Martinsheim den Bewohnern der Seniorenwohnungen den Dienst Begleitetes und betreutes Wohnen für Senioren laut Dekret des Landeshauptmannes Nr. 29 vom 21.10.2013 an. Dazu wird zusätzlich zum Mietvertrag für die Überlassung der Wohnung ein Begleitvertrag abgeschlossen.

Für die Begleitung finden die Tarife laut Beschluss der Landesregierung Anwendung. Für die Abwesenheiten gelten die Kriterien laut Beschluss der Landesregierung Nr. 1744 vom 18.11.2013 (Kriterien für die Festlegung der Tagessätze in Alters- und Pflegeheimen).

Art. 3

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben. Die erforderlichen Unterlagen sind dem Ansuchen beizulegen und an die Verwaltung des ÖBPB Martinsheim zu richten.

**APSP MARTINSHEIM
DI CASTELROTTO**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI PER ANZIANI CON SERVIZIO DI
ACCOMPAGNAMENTO**

Art. 1

I cinque alloggi per anziani sono di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (APSP) Fondazione Martinsheim di Castelrotto. Gli alloggi sono destinati ad offrire ospitalità a ultrasettantenni residenti in Alto Adige, con priorità per i cittadini che hanno la residenza di almeno cinque anni nel Comune di Castelrotto. All'atto di ammissione le persone anziane sono autosufficienti o inquadrate nel primo o secondo livello di non autosufficienza di cui all'art. 3 della legge provinciale 12 ottobre 2007, n. 9.

Art. 2

Per garantire l'autosufficienza degli inquilini nei propri alloggi per anziani l'APSP Martinsheim fornisce il servizio di accompagnamento e assistenza abitativa per anziani ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n. 29 del 21.10.2013. Oltre al contratto di locazione per uso abitativo viene stipulato un contratto di accompagnamento.

Per l'accompagnamento vengono addebitati agli utenti le tariffe stabilite con delibera della Giunta Provinciale. Per le assenze valgono i criteri della delibera della Giunta Provinciale n. 1744 del 18.11.2013 (determinazione delle rette nelle case di riposo e centri di degenza).

Art. 3

Gli alloggi vengono ceduti in base ad una richiesta scritta. I documenti necessari sono da allegare alla richiesta e da inviare all'amministrazione dell'APSP Martinsheim.

Art. 4

Die eingereichten Gesuche werden in die Rangordnung aufgenommen und zwar aufgrund der Bewertungskriterien des ÖBPB Stiftung Martinsheim Kastelruth.

Sofern der Gesuchsteller die Kriterien für die Aufnahme in die Seniorenwohnung erfüllt, bekommt er eine schriftliche Zusage für die Aufnahme in die Rangordnung, andernfalls wird eine schriftliche Absage zugestellt.

Falls eine Wohnung an den Erstgereihten in der Rangordnung zugewiesen wird, muss dieser die zugewiesene Wohnung innerhalb von 30 Tagen ab deren Freiwerden besetzen, bei sonstigem Ausschluss.

Die Verwaltung des Martinsheimes behält sich vor, bei der Überprüfung der Gesuche Personen, die auf dem Gebiet der Sozialfürsorge tätig sind, oder den zuständigen Vertreter der Gemeinde, beratend beizuziehen, besonders dann, wenn es darum geht, den Betreuungsbedarf festzustellen.

Die Ansuchen sind auf einem von der Verwaltung des Martinsheimes bereitgestellten Formblatt vorzulegen.

Art. 5

Dem Gesuch auf stempelfreiem Papier sind folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen;
- b) Ansässigkeitsbescheinigung;
- c) Pflegeeinstufung (falls vorhanden);

Art. 6

Auf Grund der besonderen sozialen Zielsetzung der Einrichtung, die in erster Linie den Fürsorgedienst vorsieht, wird bei der Zuweisung der Wohnungen von der Anwendung des ethnischen Proporz abgesehen.

Art. 7

Der ÖBPB Martinsheim führt die Wohnungen in Form einer Wohnungsgemeinschaft und teilt die Betriebsspesen im Verhältnis zur Wohnfläche

Art. 4

Le domande pervenute vengono inserite nella graduatoria in base ai criteri stabiliti dell'APSP Martinsheim di Castelrotto.

I richiedenti che hanno i requisiti per l'ammissione ricevono una conferma scritta dell'inserimento nella graduatoria, in caso contrario ricevono una disdetta scritta.

L'alloggio assegnato al primo classificato della graduatoria deve essere occupato entro 30 giorni dalla sua liberazione, a pena di decadenza.

In sede di esame delle domande, l'amministrazione del Martinsheim si riserva di sentire il parere di persone che lavorano nel campo dell'assistenza sociale o del rappresentante del Comune, soprattutto quando è da accertare il fabbisogno di assistenza.

Le domande devono essere presentate su appositi moduli predisposti dall'amministrazione del Martinsheim.

Art. 5

La domanda in carta libera deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) stato di famiglia;
- b) certificato di residenza;
- c) livello di cura (se esistente);

Art. 6

Date le caratteristiche socio-assistenziali e la finalità sociale delle abitazioni, si prescinde dall'applicazione della proporzionale etnica per l'assegnazione degli alloggi.

Art. 7

L'APSP Martinsheim gestisce gli alloggi sotto la normativa e la prassi delle amministrazioni condominiali. Ripartisce le spese condominiali

nach einem den Wohnungsempfängern vorgelegten jährlichen Kostenvoranschlag und einer Endabrechnung auf, welche in Zwölfteilen monatlich zu entrichten sind. Das Martinsheim behält sich außerdem das Recht vor, besondere Spesen zu anderen Fälligkeiten, aufgrund eines zu erstellenden Kostenvoranschlages, in Verrechnung zu bringen und einzufordern.

Art. 8

Der ÖBPB Martinsheim schließt mit demjenigen, dem die Wohnung zugewiesen wird, einen Mietvertrag zu Wohnungszwecken gemeinsam mit einem Begleitvertrag ab, welcher unter anderem die Zahlung eines Mietgeldes zu Wohnzwecken und die Zahlung der im Art. 7 angeführten Betriebskosten vorsieht. Das Mietgeld zu Wohnzwecken wird nach Art. 112 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998 Nr. 13 berechnet. Die Berechnung des sozialen Mietzinses und des Landesmietzinses erfolgt laut D.LH. Nr. 51 vom 15.09.1999 in geltender Fassung.

Art. 9

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die ihm zugewiesene Wohnung zu pflegen und sorgt für die ordentliche Instandhaltung. Er hat die allgemeine Hausordnung zu beachten und hat die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, in dem er sie zum Zeitpunkt der Zuweisung vorgefunden hat. Um dies sicherzustellen, muss der Mieter eine Kautions von Euro 2.000.- bei der Stiftung Martinsheim hinterlegen.

Art. 10

Die Verwaltung des ÖBPB Martinsheim verfügt mit eigener Entscheidung, den Mietvertrag zu Wohnzwecken sowie den Begleitvertrag zu widerrufen, falls der Wohnungsempfänger:

- a) die Wohnung zur Gänze oder nur teilweise an Dritte abtritt;
- b) grobe und wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung verübt;
- c) verantwortlich für wiederholte Streitigkeiten, Auseinandersetzungen mit anderen

in modo proporzionale alla superficie dell'abitazione, in base ad un preventivo e ad un consuntivo di spesa annuale, da sottoporre agli assegnatari degli alloggi. Il pagamento è mensile. Il Martinsheim si riserva inoltre il diritto di fare il riparto e chiedere il pagamento di spese specifiche con altre scadenze sulla base di apposito preventivo.

Art. 8

L'APSP Martinsheim stipula con l'assegnatario un contratto di locazione ad uso abitativo insieme ad un contratto di accompagnamento che prevede tra l'altro anche l'impegnativa di pagamento del canone d'affitto ad uso di abitazione e delle spese condominiali di cui all'art. 7. Il canone d'affitto viene calcolato ai sensi dell'art. 112 della legge provinciale 17 dicembre 1998, n.13. Il calcolo avviene secondo il D.P.G.P. n. 51 del 15.09.1999 nella forma vigente.

Art. 9

L'ospite ha l'obbligo di tenere in ordine e curare il proprio alloggio e di provvedere alla manutenzione ordinaria. Deve attenersi al regolamento generale della casa e deve lasciare l'alloggio nello stesso stato in cui l'ha trovato all'atto dell'assegnazione. L'ospite ha l'obbligo di depositare una cauzione di Euro 2.000.- presso la Fondazione Martinsheim.

Art. 10

L'amministrazione dell'APSP Martinsheim dispone con propria deliberazione la disdetta del contratto di locazione ad uso abitativo dell'alloggio e del contratto di accompagnamento, qualora l'assegnatario:

- a) cede l'alloggio in parte o completamente a terzi;
- b) compie gravi e ripetute infrazioni al regolamento della casa;
- c) è responsabile di ripetute liti, discordie con gli altri ospiti o dimostri comportamento antisociale;

Wohnungsempfängern ist und unsoziales Benehmen vorweist;

- d) der dritten oder einer höheren Pflegestufe angehört oder sich der Gesundheitszustand so stark verschlechtert, dass eine angemessene Begleitung und Betreuung, unabhängig von der Pflegestufe, nicht mehr gewährleistet werden kann oder die Betreuung und Pflege in der Seniorenwohnung durch den Arzt für Allgemeinmedizin oder durch den zuständigen Sozial- und Gesundheitssprengel im erforderlichen Ausmaß nicht mehr gewährleistet werden kann. Der Konzessionsinhaber verpflichtet sich in diesem Falle innerhalb von 60 Tagen in eine Einrichtung zu übersiedeln, die seinen Bedürfnissen entspricht.

Art. 11

Soweit in dieser Verordnung für die Zuweisung und Führung von Wohnungen nicht ausdrücklich enthalten, wird auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen verwiesen.

Art. 12

Diese Verordnung tritt 10 Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

- d) appartiene al terzo o quarto livello di non autosufficienza o il cui stato di salute nel corso del tempo peggiori a tal punto che l'accompagnamento e l'assistenza, indipendentemente dal livello di non autosufficienza, non sono più garantite in modo adeguato oppure se l'assistenza da parte del medico di base o del distretto sociale e sanitario non sono garantiti nella misura necessaria. In tal caso il concessionario si obbliga di trasferirsi entro 60 giorni in una struttura adeguata alle sue esigenze.

Art. 11

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente regolamento in riguardo all'assegnazione ed alla conduzione degli alloggi, si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Art. 12

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo 10 giorni della sua pubblicazione.