

REGELUNG DER ZUWEISUNG VON GEMEINDEEIGENEN ALTENWOHNUNGEN

Art. 1

In die gemeindeeigenen Wohnungen für Betagte und Behinderte werden betagte oder behinderte Menschen aufgenommen, die in der Gemeinde Toblach ansässig sind und einen genügenden Selbstständigkeitsgrad aufweisen.

Art. 2

Um die Selbständigkeit der Wohnungsempfänger zu stützen, verpflichtet sich die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Sozialdiensten im Rahmen des Möglichen, in Ausnahmefällen und für kurze Zeit den notwendigen Beistand zu leisten.

Dem Wohnungsempfänger kann, sofern die Voraussetzungen geschaffen werden, eine qualifizierte Pflegeperson, nach Absprache mit den Sozialdiensten, zur Verfügung gestellt werden, der auch die Benutzung der Wohnung erlaubt wird.

Art. 3

Die Altenwohnheime von Toblach bestehen aus:

Altenwohnheim, Wahlen 55

- 3 Wohnungen für Einzelpersonen;
- 1 Wärterwohnung

Haus Englös, Graf-Künigl-Straße 4

- 4 Wohnungen für Einzelpersonen
- 4 Wohnungen für zwei Personen
- 1 Wärterwohnung
- 2 Aufenthaltsräume (Gänge) und 1 Treppenhaus

Art. 4

Die Wohnungen werden aufgrund schriftlicher Ansuchen vergeben. Die Ansuchen sind mit den erforderlichen Unterlagen an die Gemeindeverwaltung zu richten.

Der Einreichtermin wird vom Gemeindeausschuss festgesetzt und veröffentlicht.

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE AGLI ANZIANI DI ABITAZIONI DEL COMUNE

Art. 1

Gli alloggi proprietà del Comune per gli anziani e portatori di handicap sono destinati ad accogliere persone anziane e/o handicappate, residenti a Dobbiaco e che dimostrano un certo grado di autosufficienza.

Art. 2

Per assicurare l'indipendenza degli assegnatari il Comune, in collaborazione con i servizi sociali, nell'ambito delle sue possibilità si impegna, in casi eccezionali e per un breve periodo, a garantire la necessaria assistenza.

Agli assegnatari degli alloggi, dopo aver sentito l'assistenza sociale, può essere messa a disposizione, se ci sono i necessari presupposti, una assistente sociale, o una persona qualificata, alla quale è consentito l'uso della stessa abitazione.

Art. 3

I ricoveri per anziani di Dobbiaco sono composti:

Ricovero per anziani, Valle San Silvestro, 55

- 3 alloggi per persone singole;
- 1 alloggio per un custode

Casa Englös, Via Conti-Künigl, 4

- 4 alloggi per persone singole
- 4 alloggi per due persone
- 1 alloggio per un custode
- 2 soggiorni in comune ed un giroscale

Art. 4

Gli alloggi vengono assegnati in base alle domande scritte. Le domande con la documentazione occorrente devono essere indirizzate all'Amministrazione comunale.

La data di consegna delle domande viene fissata con delibera di Giunta comunale e resa pubblica.

Art. 5

Der Gemeindeausschuss überprüft die Ansuchen und erstellt die Rangordnung. Die Gemeinde kann zur Überprüfung der Gesuche Personen, die in der Sozialfürsorge tätig sind, als Berater beiziehen.

Art. 6

In erster Linie sind ansässige Bürger der Gemeinde Toblach zugelassen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben oder gehbehindert, jedoch selbständig (Art. 8 des DLH Nr. 17 vom 06.03.74) sind. Sie müssen die im Art. 7 enthaltenen Voraussetzungen erfüllen.

Art. 7

Bei der Zuweisung der Wohnung müssen folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- a) der Nachweis, dass die zum Zeitpunkt der Anfrage besetzte Wohnung nicht weiterhin benützt werden kann;
- b) das Alter;
- c) der Gesundheitszustand und der Selbständigkeitsgrad;
- d) der eventuelle Invaliditätsgrad;
- e) der Zustand der zur Zeit vom Bewerber bewohnten Wohnung;
- f) die eventuelle gerichtliche Zwangsräumung;
- g) die Familienverhältnisse;
- h) die Einkommens- u. Eigentumsverhältnisse.

Ehepaare und Personen, die bereit sind, die Wohnung mit anderen zu teilen, werden besonders berücksichtigt.

Art. 8

Dem Gesuch sind, soweit zutreffend, folgende Dokumente beizulegen:

- a) Familienbogen;
- b) ärztliches Zeugnis über Gesundheitszustand und Selbständigkeitsgrad;
- c) eventuelle Unbewohnbarkeitserklärung der zur Zeit besetzten Wohnung;
- d) gerichtliches Vollstreckungsurteil für die Zwangsräumung;
- e) Bescheinigung über den Invaliditätsgrad;
- f) jedes weitere für die Zuweisung nützliche Dokument (Familienverhältnisse, fehlende Hilfsbereitschaft der Nachbarn, Entfernung von der Dorfmitte, keine geeignete Wohnung, usw.);
- g) Bestätigung oder eidesstattliche Erklärung über Wohnrecht, Eigentums- und Einkommensverhältnisse;

Art. 5

La Giunta comunale controlla le domande e compila la graduatoria. Per il controllo delle domande, il Comune si riserva la facoltà di consultare persone operanti nel settore dell'assistenza sociale.

Art. 6

Sono ammessi in primo luogo i cittadini di Dobbiaco che abbiano i 60 anni di età compiuti, o siano persone nondeambulanti, ma autonomi (vedere l'art. 8 del DPGP 06.03.1974, n. 17), e che abbiano i presupposti di cui all'art. 7.

Art. 7

Per l'assegnazione dell'alloggio si deve tenere conto dei seguenti criteri:

- a) la dimostrazione di non poter disporre, dall'atto della domanda di assegnazione, dell'alloggio finora occupato;
- b) l'età;
- c) lo stato di salute ed il grado di indipendenza;
- d) l'eventuale grado di invalidità;
- e) lo stato di conservazione dell'alloggio utilizzato dal richiedente in questo momento;
- f) l'eventuale esecuzione forzata dello sfratto;
- g) le condizioni di famiglia;
- h) le condizioni di reddito e di patrimonio.

Le domande di coniugi o persone disposte a dividere l'alloggio con altri, vengono considerate in modo particolare.

Art. 8

Alla domanda dovranno essere allegati, per quanto pertinenti, i seguenti documenti:

- a) stato di famiglia;
- b) certificato medico sullo stato di salute e sul grado di indipendenza;
- c) eventuale dichiarazione di inagibilità dell'alloggio attualmente occupato;
- d) sentenza giudiziaria di esecuzione forzata dello sfratto;
- e) certificato sul grado di invalidità;
- f) ogni altro documento utile ai fini dell'assegnazione (condizioni di famiglia, mancata assistenza dei vicini di casa, distanza dal centro abitato, mancanza di un alloggio adatto, ecc.);
- g) certificato o atto sostitutivo di notorietà concernente il diritto di abitazione e la situazione patrimoniale e di reddito;

Art. 9

Aufgrund des besonderen sozialen Ziels der Einrichtung (Fürsorge) sieht die Gemeinde bei der Zuweisung von der Anwendung des ethnischen Proporz ab.

Art. 10

Wer bisher die Wohnung einer öffentlichen Körperschaft (Gemeinde, Land, Staat, usw.) besetzt hat, muss bei Zuweisung einer Altenwohnung eine beglaubigte Abschrift der Kündigung vorlegen.

Art. 11

Die Gemeinde führt die Wohnungen in Form einer Kondominiumsgemeinschaft und teilt die Kondominiumsspesen wie folgt auf:

Altenwohnheim, Wahlen 55

- Wohnung: effektiver Verbrauch (eigene Zähler/Wohnung)
- gemeins. Flächen: Gesamtkubatur im Verhältnis zur Kubatur der einzelnen Wohnungen

Haus Englös, Gustav-Mahler-Straße 4

- Wohnung: effektiver Verbrauch (eigene Zähler/Wohnung)
- gemeins. Flächen: Gesamtkubatur im Verhältnis zur Kubatur der einzelnen Wohnungen

Die Kondominiumsspesen werden aufgrund einer Jahresabrechnung (Voranschlag und Endabrechnung) in zwei Jahresraten eingehoben.

Die Konzessionsinhaber entrichten gleichzeitig mit dem Konzessionszins einen Vorschuss für die Kondominiumsspesen, welcher von Fall zu Fall festgelegt wird.

Die Gemeinde behält sich vor, besondere Spesen aufgrund eines Kostenvoranschlags zu verrechnen und einzukassieren. Die Heizungs- und Stromkosten werden nach dem effektiven Verbrauch der einzelnen Wohneinheiten verrechnet.

Art. 12

Die Gemeinde schließt mit dem Eingewiesenen eine Konzessionsvereinbarung zu Wohnzwecken ab, welche unter anderem ein Entgelt für die Konzession zu Wohnzwecken selbst und die Zahlung der Kondominiumsspesen laut Art. 11 vorsieht.

Das Entgelt für die Konzession zu Wohnzwecken entspricht dem geltenden Mietzins (sozialer Mietzins).

Art. 9

Dato il particolare carattere dell'istituzione, destinata in primo luogo all'assistenza, il Comune si esime dall'applicazione della proporzionale etnica.

Art. 10

I richiedenti che occupano un alloggio di un'ente pubblico (Comune, Provincia, Stato, ecc.), in caso di assegnazione devono presentare copia autenticata della disdetta del relativo contratto di locazione;

Art. 11

Il Comune conduce gli alloggi sotto forma di comunità condominiale e suddivide le spese condominiali come segue:

Ricovero per anziani, Valle San Silvestro, 55

- appartamento: consumo effettivo (contatori separati/appartamento)
- aree comuni: cubatura totale in relazione alla cubatura degli singoli alloggi

Casa Englös, Via Conti Küniql, 4

- appartamento: consumo effettivo (contatori separati/appartamento)
- aree comuni: cubatura totale in relazione alla cubatura degli singoli alloggi

Le spese condominiali vengono rimosse, in base ad un bilancio annuale (preventivo e consuntivo), in due rate annuali.

Il concessionario verserà contemporaneamente al canone di concessione un anticipo per spese condominiali, che verrà stabilito caso per caso.

Il Comune si riserva la facoltà di mettere in conto e di incassare, in base ad un preventivo dei costi, le spese particolari. Le spese per il riscaldamento e per l'energia elettrica vengono calcolate in base all'effettivo consumo dei singoli alloggi.

Art. 12

Con gli assegnatari degli alloggi il Comune stipula un contratto di concessione che, tra le altre clausole, prevede il pagamento del canone d'affitto per l'alloggio stesso e delle spese condominiali in conformità all'art. 11.

Il canone di concessione per l'alloggio corrisponde al canone d'affitto (canone sociale).

Art. 13

Der Wohnungsempfänger hat die Pflicht, die zugewiesene Wohnung zu pflegen und für die ordentliche Instandhaltung zu sorgen. Er hat die Hausordnung einzuhalten und die Wohnung in dem Zustand zu verlassen, wie sie ihm zugewiesen worden ist.

Art. 14

Der Gemeindeausschuss verfügt mit eigenem Beschluss den Widerruf der Konzessionsvereinbarung, falls der Wohnungsempfänger:

- b) die Wohnung ganz oder teilweise an Dritte abtritt;
- c) in Besitz, Nutzungs- oder Wohnrecht einer anderen geeigneten Wohnung kommt;
- d) wiederholt grob gegen die Hausordnung verstößt;
- e) sich unsozial benimmt und für wiederholten Streit mit anderen Wohnungsempfängern verantwortlich ist;
- f) die zugewiesene Wohnung nicht mehr selbständig benutzen kann und einen stationären Beistand braucht, der über die im Art. 2 vorgesehene Verpflichtung der Gemeinde hinausgeht.

Art. 15

Im übrigen gelten das Bürgerliche Gesetzbuch und die einschlägigen Gesetzesbestimmungen.

ÜBERGANGSBESTIMMUNG

Art. 16

In Erstanwendung dieser Verordnung wird vom Kostenvoranschlag zur Berechnung der Condominiumsspesen bei den Altenwohnungen im alten Spital (ex Stöckholzersche Armenstiftung) in Wahlen abgesehen, nachdem die zu erwartenden Spesen nicht definiert werden können.

Art. 17

Bei besonderen sozialen Härtefällen kann die Gemeinde von der Anwendung dieser Regelung absehen.

Art. 13

L'assegnatario ha l'obbligo di curare l'alloggio assegnato e di provvedere alla manutenzione ordinaria. Deve osservare il regolamento interno, e dovrà lasciare l'alloggio nello stato in cui lo ha avuto assegnato.

Art. 14

La Giunta comunale dispone con propria delibera la revoca della convenzione nei seguenti casi:

- a) se l'alloggio viene ceduto a terzi totalmente o in parte;
- b) se l'assegnatario entra in possesso oppure ottiene il diritto d'uso o di abitazione di un alloggio adatto;
- c) se l'assegnatario infrange gravemente e ripetutamente il regolamento interno;
- d) se il comportamento dell'assegnatario è antisociale o se è responsabile di ripetute liti con gli altri inquilini;
- e) quando l'assegnatario non è più autosufficiente e chiede al Comune un'assistenza fissa che oltrepassa l'obbligo del Comune previsto all'art. 2.

Art. 15

Per quanto non espressamente disposto dal presente regolamento, si rimanda al Codice Civile e alla legislazione vigente in materia.

NORMA TRANSITORIA

Art. 16

In prima applicazione di questo regolamento si deroga dal preventivo dei costi per il calcolo delle spese condominiali per i ricoveri per anziani nell'ex fondazione "Stöckholzer" a Valle San Silvestro, in quanto le spese previste, non possono essere definite.

Art. 17

In particolari casi sociali il Comune potrà derogare dall'applicazione di questo regolamento.

Vorliegende Gemeindeordnung wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 51/R vom 08.08.2006 genehmigt.

Il presente regolamento comunale venne deliberato dal Consiglio comunale con delibera n° 51/R del 08/08/2006.

DER GEMEINDESEKRETÄR-IL SEGRETARIO COM.LE
Dr. Taschler Wilfried

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Mair Bernhard

Veröffentlicht an der Gemeindetafel für 10 aufeinander folgende Tage vom 09.08.2006 bis zum 20.08.2006 ohne Einwendungen.

Pubblicato all' Albo comunale per 10 giorni consecutivi senza reclami dal 09/08/2006 al 20/08/2006.

DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Taschler Wilfried

Visto/Gesehen
DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO
Mair Bernhard

DER GEMEINDESEKRETÄR - IL SEGRETARIO COM.LE
Dr. Taschler Wilfried