

REGOLAMENTO INTERNO

LIBERTY

CASA ALBERGO PER ANZIANI

Via Ernesto Di Fiore n.11, Cupra Marittima (AP)

AGGIORNATO AL 14/07/2010

ART. 1 Introduzione

La CASA ALBERGO LIBERTY di Cupra Marittima sita in via Ernesto Di Fiore n. 11 offre ospitalità a persone autosufficienti se pur anziane o diversamente abili, per periodi a breve e lungo termine.

ART. 2 Condizioni per l'ammissione

L'ammissione alla struttura è rivolta ad anziani autosufficienti ed a persone diversamente abili in grado di mantenere una vita autonoma, restando in facoltà della direzione di concedere eccezioni con motivato provvedimento.

Gli ospiti devono:

- essere in condizioni di autosufficienza fisica (autonomia nello spostarsi all'interno della casa, di alzarsi, coricarsi, vestirsi e provvedere alla pulizia personale giornaliera), psichica (capace di organizzare i pensieri in un discorso coerente per comunicare con gli altri) e sociale (tale da integrarsi socialmente in un gruppo);
- essere immuni da malattie infettive o contagiose alla convivenza nella comunità;
- essere in grado di condurre la vita in condominio;
- non necessitare di assistenza sanitaria.

ART. 3 Prenotazione

a) permanenze di lungo periodo (più di quattro mesi)

La prenotazione dovrà essere indirizzata alla direzione della Casa Albergo Liberty, sita in via E. Di Fiore n°11 nel comune di Cupra Marittima, corredata dai seguenti documenti:

- domanda di ammissione alla Casa Albergo Liberty compilato in ogni sua parte con informativa e consenso il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, allo scopo di consentire lo svolgimento del procedimento relativo all'ammissione alla Casa Albergo (allegato 1);
- copia di un documento dell'ospite interessato;
- certificato medico redatto dal medico curante dell'ospite in cui sia accertato lo stato di autosufficienza fisica, psichica e sociale;
- schede SVAMA per la valutazione multidimensionale delle persone anziane (solo su richiesta della direzione) composte dalla scheda di valutazione sanitaria, scheda di valutazione cognitiva e funzionale, scheda di valutazione sociale;
- certificazione attestante i redditi dell'ospite interessato al soggiorno (dichiarazione dei redditi, libretti di pensione, altre indennità, ecc.) e di chi si propone come garante, al fine di verificare la sussistenza della copertura del pagamento della retta;

- modulo sottoscritto dal garante in cui dichiara che provvederà al pagamento di qualsiasi somma non pagata dall'ospite e al ricovero dello stesso presso adeguata struttura nel caso in cui venga dimesso dalla casa albergo per uno dei motivi di cui all'art. 12 (allegato 2);
- per permanenze a carico di altri enti (es. Comune di residenza), la disponibilità all'impegno di spesa da parte delle amministrazioni degli enti in quanto il contratto verrà stipulato con il legale rappresentante dell'ente che si fa carico dell'importo dell'affitto dell'ospite e del ricovero dello stesso presso adeguata struttura nel caso in cui venga dimesso dalla casa albergo per uno dei motivi di cui all'art. 12;

Dopo aver accertato la regolarità della documentazione, i requisiti soggettivi, la sussistenza delle garanzie economiche al pagamento dell'affitto e la disponibilità dei posti, la direzione provvederà a comunicare all'interessato che la prenotazione potrà essere effettuata.

Entro 5 giorni dalla comunicazione il soggetto interessato dovrà versare una caparra di € 1.000,00 (mille).

b) permanenze di breve periodo (meno di quattro mesi)

La prenotazione dovrà essere indirizzata alla direzione della Casa Albergo Liberty, sita in via E. Di Fiore n°11 nel comune di Cupra Marittima, corredata dai seguenti documenti:

- domanda di ammissione alla Casa Albergo Liberty compilato in ogni sua parte con informativa e consenso il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, allo scopo di consentire lo svolgimento del procedimento relativo all'ammissione alla Casa Albergo (allegato 1);
- copia di un documento dell'ospite interessato;
- certificato medico redatto dal medico curante dell'ospite in cui sia accertato lo stato di autosufficienza (solo su richiesta della direzione).

Dopo aver accertato la regolarità della documentazione e la disponibilità dei posti, la direzione provvederà a comunicare all'interessato che la prenotazione potrà essere effettuata.

Entro 5 giorni dalla comunicazione il soggetto interessato dovrà versare una caparra pari al 30 % dell'importo totale

Solo dopo che la direzione avrà ricevuto e accettato la caparra, la prenotazione diventerà impegnativa per entrambe le parti e comunque l'accettazione della prenotazione è a discrezione della direzione.

Qualora al momento della disponibilità dell'appartamento, l'ospite o chi per esso rinunci all'ingresso, la domanda verrà archiviata e dovrà essere integralmente ripresentata allorché l'ospite desideri essere riammesso in lista d'attesa.

ART. 4 Garanzie

Il garante può essere rappresentato da parenti, terze persone e da enti pubblici, l'ospite comunque non può garantire per se stesso.

La valutazione della documentazione comprovante le garanzie al pagamento dell'affitto spetta alla direzione della struttura, tenendo conto:

- del reddito netto dell'ospite;
- di un quinto del reddito netto di chi si propone come garante al pagamento della retta totale o parziale.

La somma dei redditi netti risultanti dalle dichiarazioni fiscali, deve risultare pari o superiore all'ammontare dell'affitto maggiorato del 40% e comunque a discrezione della direzione.

ART. 5 Mancato soggiorno e ritardi

In caso di mancato soggiorno, per motivi dovuti all'ospite, la caparra non verrà restituita.

Se entro 48 ore dopo la data prevista di ingresso alla struttura, l'ospite non ha dato comunicazione scritta (fax, e-mail, lettera, telegramma, ecc.) del suo arrivo ritardato l'appartamento prenotato verrà considerato libero dalla direzione e la caparra non verrà restituita.

ART. 6 Procedura d'ingresso (check-in)

a) permanenze di lungo periodo (più di quattro mesi)

Al check-in la persona interessata a risiedere nella Casa Albergo provvederà a:

- prendere visione del presente regolamento e sottoscriverlo per accettazione integrale;
- sottoscrivere un contratto di locazione in cui vengono specificati tra l'altro il periodo della permanenza, l'importo dell'affitto e le generalità del garante;
- sottoscrivere l'inventario delle dotazioni dell'appartamento prenotato;
- versare l'importo dell'affitto di tre mesi che sommati alla caparra andrà a costituire il deposito cauzionale che verrà restituito alla partenza;
- versare l'importo del primo mese di soggiorno e dei servizi extra richiesti per tale periodo.

Al termine della procedura l'ospite riceverà le chiavi e verrà accompagnato all'appartamento prenotato.

b) permanenze di breve periodo (meno di quattro mesi)

Al check-in la persona interessata a risiedere nella Casa Albergo provvederà a:

- prendere visione del presente regolamento e sottoscriverlo per accettazione integrale;

- sottoscrivere un contratto di locazione in cui vengono specificati tra l'altro il periodo della permanenza e l'importo;
- sottoscrivere l'inventario delle dotazioni dell'appartamento prenotato;
- versare un deposito cauzionale di 100,00 Euro;
- versare l'importo del saldo corrispondente al periodo di permanenza nella struttura e dei servizi extra richiesti.

Al termine della procedura l'ospite riceverà le chiavi e verrà accompagnato all'appartamento prenotato.

ART. 7 Periodo di prova

Gli ospiti che soggiornano per periodi lunghi (più di quattro mesi), dovranno effettuare un periodo di prova di 15 giorni, durante il quale sia l'ospite che la direzione della struttura valuteranno se sussistono le condizioni per una permanenza prolungata.

Nel caso in cui la direzione, dopo il periodo di prova, dovesse dare parere negativo, l'ospite dovrà lasciare la struttura la quale restituirà la somma dell'importo del periodo di soggiorno non goduto.

Nel caso invece fosse l'ospite a decidere di lasciare la struttura dopo o durante il periodo di prova, la struttura non è tenuta a restituire l'importo versato per il primo mese di permanenza.

In entrambi i casi verrà restituito il deposito cauzionale e l'ospite svolgerà la regolare procedura di check-out (art. 12).

ART. 8 durata del contratto

Il contratto di affitto ha una durata massima di 12 mesi. Se l'ospite volesse continuare il suo soggiorno oltre i 12 mesi e nel caso ci siano posti disponibili, dovrà stipulare un nuovo contratto con preavviso di 60 giorni.

ART. 9 costi degli affitti

Per i costi degli affitti delle unità abitative e dei servizi a richiesta della Casa Albergo consultare il prezzario in fondo al presente regolamento.

a) permanenze di lungo periodo (più di quattro mesi)

Nel caso di permanenza prolungata il pagamento della retta è mensile anticipato, da versare entro gli ultimi 5 giorni del mese precedente presso la direzione della struttura o con addebito sul conto corrente dell'ospite.

b) permanenze di breve periodo (meno di quattro mesi)

Per brevi permanenze l'intero importo dell'affitto deve essere versato durante le procedure di ingresso (art. 6).

In caso di arrivo posticipato o partenza anticipata l'importo dell'affitto non subirà riduzioni.

L'assenza temporanea per qualsiasi motivo non comporta la sospensione del contratto di locazione dall'ospite o chi per lui che dovrà continuare a pagare l'intero affitto dell'appartamento, qualora intende mantenere la disponibilità del posto;

ART. 10 Servizi compresi nella retta

Nella retta sono compresi:

- l'utilizzo dell'appartamento per l'intero periodo pagato con i relativi consumi ordinari di energia elettrica, acqua e gas (massimo _____ kw di corrente, _____ mc di acqua, _____ mc di gas), degli arredi e delle dotazioni elencate nell'inventario sottoscritto durante le operazioni di ingresso;
- l'utilizzo della cassaforte previa firma di un verbale di consegna delle chiavi;
- l'utilizzo degli spazi comuni ad uso collettivo;
- l'utilizzo del locale per attività fisica;
- il noleggio dell'apparecchio di telesoccorso escluso il servizio;
- il servizio di consegna della posta a domicilio.

ART. 11 Servizi disponibili a pagamento

La struttura dispone anche di servizi extra a richiesta, non compresi nella retta di ospitalità e da pagarsi a parte anticipatamente al momento della richiesta quali:

- il servizio di pulizia settimanale e finale dell'alloggio su richiesta, effettuato da personale specializzato della struttura;
- il servizio di cambio della biancheria da letto e da bagno su richiesta;
- fornitura di pasti (colazione pranzo e cena) con richiesta da effettuare al momento della sottoscrizione del contratto;
- servizio spiaggia, per la stagione estiva, comprensivo di un ombrellone con due lettini;
- aria condizionata;
- servizio di noleggio biciclette;

La struttura non risponde di eventuali danni a cose e persone causati dai servizi esterni ad essa.

ART. 12 Conclusione del soggiorno (check-out)

Gli ospiti devono lasciare l'appartamento nei seguenti casi:

- 1) per conclusione della permanenza;
- 2) per morosità pari a 30 giorni nel pagamento dell'affitto;
- 3) qualora l'ospite decidesse di terminare anticipatamente la sua permanenza (solo per lunghi periodi, più di quattro mesi).

L'ospite deve lasciare l'appartamento, a giudizio insindacabile del Responsabile della Casa Albergo, anche nei seguenti casi:

- 4) qualora il suo comportamento sia causa di turbativa alla vita comunitaria;
- 5) qualora subentrino necessità assistenziali o sanitarie a cui l'organizzazione della Casa Albergo non può far fronte a causa della perdita, da parte dell'ospite, dello stato di autosufficienza, anche parziale;

Qualora l'ospite decidesse di terminare anticipatamente la sua permanenza, può farlo alle condizioni del regolamento interno.

Nel caso n. 2 verrà trattenuto il deposito cauzionale come copertura del periodo non pagato.

Nel caso n. 3 (solo per lunghi periodi, più di quattro mesi) l'ospite deve comunicare la sua partenza anticipata con preavviso di 30 giorni altrimenti verrà trattenuto il deposito cauzionale.

Nel caso n. 4 l'ospite dovrà lasciare la struttura entro una settimana dalla richiesta della direzione.

Nel caso n. 5, dopo che la struttura avrà accertato lo stato di non autosufficienza anche parziale dell'ospite, provvederà a dimettere lo stesso il prima possibile. Il garante, si farà carico dell'ospite dimesso e l'importo della retta equivalente al periodo non goduto verrà restituito.

In tutti i casi (1,2,3,4,5) l'ospite deve:

- lasciare l'appartamento nelle stesse condizioni in cui lo ha trovato al momento dell'arrivo pulito e ordinato;
- sottoscrivere un verbale di rilascio, previa verifica dello stato dell'appartamento in cui si attesta la restituzione del deposito cauzionale;
- restituire le chiavi dell'appartamento, dell'ingresso ed eventualmente della cassaforte.

Se, a seguito del controllo dell'appartamento lasciato dall'ospite, la direzione riscontra la presenza di rotture, malfunzionamenti, mancata pulizia finale o altre carenze verranno addebitati all'ospite i relativi costi al momento del check-out.

ART. 13 Regole della vita comunitaria

L'ospite gode della massima libertà, all'interno della struttura egli può:

- organizzare come meglio crede il proprio tempo libero;
- entrare e uscire in qualsiasi ora del giorno;
- usufruire dei locali comuni;

- ricevere visite, previa comunicazione alla direzione della Struttura, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 21:00;
- ospitare, temporaneamente, personale assistente solo se preventivamente autorizzato in forma scritta dalla direzione.

All'interno della struttura l'ospite è obbligato a:

- non fumare;
- non ospitare animali;
- non gettare oggetti dalle finestre, né elargire cibarie ad animali;
- aver cura della propria persona e del vestiario;
- evitare rumori molesti, in particolare durante le ore di riposo;
- usare apparecchi audiovisivi nelle stanze adibite ad attività comuni solo con modalità tali da non vincolare le persone conviventi e comunque con volume basso;
- utilizzare appropriatamente i servizi igienici;
- evitare di conservare negli armadi e nei comodini generi alimentari deperibili e comunque oggetti impropri;
- non arrecare in ogni modo disturbo agli altri ospiti e, in genere, evitare comportamenti aggressivi clamorosi, molesti o comunque incompatibili con una serena vita comunitaria;
- rispettare le prescrizioni impartite dalla direzione di volta in volta.

ART. 14 Regolamento particolare

- gli ospiti sono tenuti ad avere riguardo e cura per gli ambienti, gli arredi, gli impianti e le attrezzature della Casa Albergo; coloro che arrechino danni potranno essere chiamati al risarcimento, a prescindere dall'esistenza di dolo o di colpa, prelevando l'importo dal deposito cauzionale.
- qualora la cauzione venga parzialmente o totalmente intaccata deve essere reintegrata entro 10 giorni.
- quando il comportamento di un ospite non sia conforme alla presente normativa, egli viene diffidato a mutarlo; ove la diffida resti infruttuosa, si fa luogo alla sua dimissione dalla struttura (art. 12).
- il garante dell'ospite, oltre a provvedere in solido con l'ospite al pagamento degli affitti, dovrà provvedere al ricovero dell'ospite presso adeguata struttura nel caso in cui venga dimesso dalla casa albergo per uno dei motivi di cui all'art. 12;
- nel caso in cui il garante non si fa carico dell'ospite dimesso, la direzione della Casa Albergo Liberty è autorizzata a provvedere essa stessa al suo ricovero presso altra adeguata struttura;

- ogni 3/6 mesi l'ospite è tenuto a presentare un certificato aggiornato in cui sia accertato lo stato di autosufficienza sanitaria, cognitivo-funzionale e sociale e comunque la direzione si riserva di effettuare controlli a sua discrezione e quando lo ritiene opportuno;
- per utilizzare il locale palestra è necessario presentare presso la direzione il certificato redatto dal medico di base dell'ospite;
- è diritto della direzione esigere qualsiasi somma non pagata dal garante e/o da coloro che per legge sono obbligati al mantenimento dell'ospite ai sensi dell'art. 433 del C.C. e dell'art. 6, 4° comma della L. n° 328/2000.

ART. 15 Modalità di funzionamento dell'organismo di rappresentanza degli ospiti e dei familiari

Al fine di migliorare e garantire un buon funzionamento del servizio, su richiesta degli ospiti può essere istituito l'Organismo di rappresentanza degli ospiti e dei familiari della struttura composto come segue:

- n. 1 rappresentante degli anziani ospiti dagli stessi designato;
- n. 1 rappresentante dei familiari degli ospiti dagli stessi designato.

L'Organismo può avanzare proposte, suggerimenti e pareri per una migliore gestione ed ottimizzazione dei servizi erogati e del funzionamento generale della struttura. Le proposte, i pareri ed i suggerimenti espressi dall'organismo sono presi in considerazione e attentamente valutati dalla Direzione, ma non risultano vincolanti per la stessa.

La durata in carica dell'organismo è pari a 3 anni ed in caso di assenza prolungata di uno dei componenti si dovrà procedere all'elezione di uno nuovo