



# OSPEDALE CIVILE DI BUSCA

Sede legale ed amministrativa P.zza Regina Margherita, 10

12022 BUSCA (CN)

## CARTA DEI SERVIZI

### MINI ALLOGGI

TEL 0171/945151    FAX 0171/945151

E-mail: [ospedaledibusca@ospedaledibusca.191.it](mailto:ospedaledibusca@ospedaledibusca.191.it)

Sito web: [www.ospedalebusca.it](http://www.ospedalebusca.it)

## INDICE

- Notizie generali
  
- Descrizione dei Mini alloggi
  - Prestazioni
  - servizi compresi nella retta di ospitalità
  - Servizi accessori a pagamento
  
- Modalità di accoglienza e presa in carico
  
- Modalità di dimissioni
  
- Tariffe
  
- Notizie utili

### Allegati:

- ① Tariffe (allegato 1)
- ② Segnalazione reclami/ apprezzamenti (allegato 2)

## **LA CARTA DEI SERVIZI**

La Carta dei servizi nasce dall'esigenza di redigere uno strumento che fissa principi e regole nei rapporti tra Amministrazioni pubbliche che erogano servizi e cittadini che ne usufruiscono.

Essa contiene le indicazioni delle iniziative di carattere normativo, regolamentare, procedurale ed organizzativo finalizzate al miglioramento della qualità del servizio fornito dall'Ente e del rapporto con l'utente inteso in termini di informazione, accoglienza, tutela e consapevolezza dei rispettivi diritti e doveri.

La carta dei servizi si propone di essere:

- un mezzo di conoscenza, per gli utenti, dei loro diritti e delle modalità per conseguirne il soddisfacimento,
- un impegno da parte dell'Ente verso gli utenti per garantire il diritto al miglior servizio ottenibile,
- uno strumento per utilizzare i suggerimenti degli utenti e migliorare la produzione dei servizi.

## **NOTIZIE GENERALI**

L'Ospedale Civile di Busca è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.).

E' amministrato da un Presidente e da un Consiglio di amministrazione.

La gestione operativa dell'Ente è affidata all' ufficio di Direzione amministrativa composto dal Segretario- direttore, dal Collaboratore amministrativo e dall'Esecutore amministrativo.

Nell'anno 2012 l'Ente ha avuto in comodato d'uso per 99 anni l'immobile di nuova costruzione sito in C.so Giolitti che ha provveduto a terminare e rendere operativo.

La nuova costruzione è ubicata vicino alla Casa di Riposo SS Annunziata di Busca in zona centrale vicina al centro storico e comoda per l'utilizzo di tutti i servizi (negozi, chiesa, comune, distretto asl).

In tale fabbricato l'Ente ha costruito al secondo piano n. 6 unità abitative da destinare alle persone anziane con lievi difficoltà a rimanere nel proprio domicilio e con necessità di vivere in un ambiente protetto prevenendo situazioni di emarginazione e disagio sociale.

Tali unità abitative sono costituite da n.6 mini- alloggi indipendenti che vengono offerti in locazioni ad anziani che scelgono l'alloggio come proprio domicilio.

Questa proposta di locazione dei mini alloggi si configura nell'ottica di un sostegno alle persone anziane ed alle loro famiglie e si prefissa questi obiettivi:

- garantire domiciliarità che rispetti il bisogno di privacy, il mantenimento di autonomia abitativa, dell'identità personale e della libertà di autogestione;
- migliorare la qualità di vita sollecitando le azioni quotidiane di gestione;
- prevenire isolamento, evitando forme di ricoveri impropri;

I destinatari sono persone di età superiore ai 65 anni, singoli o coppie, che conservano un sufficiente grado di autonomia, avendo però necessità di risiede in ambiente protetto e controllato.

Non possono essere accolte persone anziane non autosufficienti che necessitano di assistenza socio-sanitaria continua che trovano la loro collocazione nella Residenza Sanitaria Assistenziale sita in p.zza Regina Margherita n.10 o nella adiacente struttura denominata "SS Annunziata".

## **DESCRIZIONE DEI MINI ALLOGGI**

I mini alloggi disponibili sono n. 6 di cui:

- n. 3 bilocali per n. 2 persone di metratura circa 55 mq.
- n. 3 bilocali per n. 1 persona di metratura circa 45 mq.

Sono tutti ubicati al piano secondo della struttura e hanno vista sulla collina e sul centro del comune.

Si compongono di ingresso con soggiorno con angolo cottura, una stanza e un bagno.

I mini alloggi si caratterizzano per la presenza, oltre alle abitazioni, di spazi comuni e per l'offerta di servizi resi dall'Ente compresi nel canone di locazione o accessori a pagamento.

### *Servizi compresi nel canone di locazione.*

- ❖ Intervento su chiamata per necessità per emergenze generali o personali dal lunedì al venerdì (dalle 8,00 alle 18,00);
- ❖ Assistenza infermieristica sanitaria di base per n. 2-3 ore a settimana;
- ❖ Riscaldamento, acqua ed energia elettrica, tassa rifiuti, ascensore;
- ❖ Fornitura della biancheria piana e lavaggio settimanale (lenzuola);
- ❖ Pulizia del mini alloggio 1 volta a settimana;
- ❖ Arredamento;

### *Servizi accessori a pagamento*

- ❖ Pulizia periodica del mini alloggio, oltre quella settimanale;
- ❖ Lavanderia, oltre la biancheria piana, a condizione che i capi consegnati per il lavaggio siano opportunatamente riconoscibili a tramite l'applicazione di un numero di riconoscimento;
- ❖ Pasti con o senza consegna nel mini alloggio;
- ❖ Parrucchiera;
- ❖ Fisioterapista.

L'assistenza sanitaria è assicurata dal Servizio Sanitario Nazionale e dal medico di base che dovrà essere contattato direttamente dagli occupanti i mini alloggi nel caso di necessità.

Tutti gli occupanti i mini alloggi possono uscire liberamente, l'Amministrazione non ha l'obbligo di sorveglianza sugli abitanti dei mini alloggi. In caso di assenza prolungata è comunque necessario avvertire la Direzione amministrativa e lasciare un riferimento per essere rintracciabili. I nominativi di eventuali persone ospitate nel mini alloggio per periodi prolungati (oltre una giornata) devono essere comunicati preventivamente alla Direzione amministrativa.

L'Amministrazione dell'Ospedale Civile di Busca declina ogni responsabilità per quanto possa accadere agli ospiti per il loro comportamento all'interno e all'esterno dei mini alloggi.

### **MODALITA' DI ACCOGLIENZA**

L'ammissione alle unità abitative è subordinata alla presentazione della domanda.

I moduli sono a disposizione presso la Direzione amministrativa ubicata presso i locali della Segreteria dell'Ospedale Civile di Busca – p.zza Regina Margherita 10- o scaricabili dal sito internet dell'Ente: [www.ospedalebusca.it](http://www.ospedalebusca.it).

Tali moduli, debitamente compilati, devono essere consegnati alla Direzione amministrativa completi delle certificazioni richieste.

La domanda viene valutata dal Segretario-Direttore e dal Presidente, che rilasciano il parere per l'accesso al mini alloggio.

I requisiti per l'accesso ai mini alloggi per ogni componente sono i seguenti:

- residenza nel comune di Busca:
  - residenti da almeno 10 anni punti 10
  - residenti da almeno 3 anni punti 7
  - residenti in altri comuni punti 2
  
- grado di autosufficienza certificato dal medico curante:
  - completa autonomia degli occupanti i mini alloggi punti 10
  - modesta riduzione dell'autonomia che non compromette la gestione nella vita quotidiana punti 5

- condizioni sociali:
- |                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| ▪ assenza di parenti               | punti 10 |
| ▪ parenti non residenti nel comune | punti 7  |
| ▪ parenti residenti nel comune     | punti 5  |

Il mini alloggio viene consegnato in stato di efficienza, arredato, tinteggiato di recente e completo di biancheria piana.

L'ospite ha il dovere di mantenerlo in ordine e al momento della consegna all'Ente dovrà corrispondere una quota pari ad € 600,00 per la ritinteggiatura dei locali che verrà fatta a cura dell'Ente.

All'atto dell'accettazione il fruitore dovrà sottoscrivere il contratto di locazione appositamente redatto contenente l'impegno al pagamento della quota di locazione mensile.

La quota mensile di locazione è comprensiva delle spese per riscaldamento, luce, acqua e pulizia settimanale.

### **MODALITA' DI DISDETTA DELLA LOCAZIONE**

Qualora le condizioni di salute dell'occupante il mini alloggio dovessero aggravarsi o comunque non rispettassero più i requisiti di autosufficienza e di autonomia quotidiana, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rescindere il contratto garantendo un diritto di prelazione per il trasferimento nella struttura residenziale più idonea gestita dal medesimo Ente.

Ciascun ospite può, con un preavviso 90 giorni, a sua personale richiesta, lasciare definitivamente i mini alloggi.

L'Amministrazione può allontanare l'ospite dal mini alloggio con provvedimento d'urgenza qualora questi:

- tenga una condotta incompatibile con la vita comunitaria;
- commetta gravi infrazioni;
- sia in arretrato con il pagamento della tariffa di locazione.

## **TARIFFE**

La tariffa di locazione, di cui all'allegato 1), viene determinata dal Consiglio di Amministrazione generalmente una volta l'anno e viene comunicata almeno un mese prima dell'aumento agli obbligati mediante comunicazione scritta. La decorrenza dell'aumento non sarà mai retroattiva.

Nel silenzio degli obbligati il corrispettivo così come variato si intenderà accettato.

La quota di locazione viene corrisposta mensilmente entro il giorno 30 del mese precedente a mezzo Bonifico Bancario o altre modalità da concordare con la Direzione amministrativa.

Eventuali spese accessorie non incluse nel canone saranno addebitate a consuntivo nei mesi successivi.

All'atto dell'ammissione al mini appartamento verrà richiesto un deposito cauzionale pari a n. 3 mensilità della quota relativa al canone mensile. Tale deposito sarà restituito entro 30 giorni dalla cessazione del rapporto di locazione. La cauzione potrà essere incamerata totalmente o parzialmente per ripristinare le condizioni originali dell'appartamento e degli arredi.



## **NOTIZIE UTILI**

All'ospite ammesso ai mini alloggi dell'Ente viene assegnato un appartamento e vengono consegnate le chiavi dello stesso. Una copia verrà custodita dalla Direzione Amministrativa dell'Ente.

Ai locatori vengono altresì consegnate:

- n°1 chiave cancello pedonale esterno di accesso
- n°1 chiave porta antincendio piano terra di accesso all'immobile

Verrà messa a disposizione degli occupanti i mini alloggi due lavatrici ed una asciugatrice comune per l'uso personale, i prodotti sono a carico degli utilizzatori.

Il locatore è tenuto ad osservare le seguenti disposizioni:

- comportarsi con educazione e senso di civismo con tutti,
- mantenere in buono stato l'alloggio, i servizi, l'arredo e le apparecchiature dell'appartamento ed osservare le regole di igiene dell'ambiente,
- non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio,
- segnalare alla direzione tempestivamente eventuali guasti degli impianti, evitando manomissioni degli stessi senza autorizzazione,
- segnalare alla Direzione, mediante il modulo predisposto (allegato 2), anomalie o disservizi cui si provvederà,
- consentire al personale di servizio e a qualsiasi altra persona incaricata dalla Direzione dell'Ente di entrare nell'alloggio per provvedere alle pulizie settimanali, a controlli, riparazioni, ispezioni ed altri interventi. Nessuna somma di denaro deve essere riconosciuta al personale dell'Ente a titolo di gratificazione o elargizione,
- non effettuare modifiche all'interno dell'appartamento senza l'autorizzazione della Direzione,
- non stendere alla finestra capi di biancheria,
- non piantare chiodi alle pareti senza autorizzazione,
- non gettare oggetti, immondizia, rifiuti ed acqua dalle finestre o gettare nel water e nei lavandini materiali che possano otturare o nuocere al buono stato delle condutture,

- fumare solo nelle aree esterne,
- non asportare dalle stanze dell'appartamento e dai locali comuni oggetti o arredi che costituiscono il corredo dei locali stessi,
- non cedere o condividere con altre persone che non siano state preventivamente autorizzate dalla Direzione amministrativa il mini alloggio assegnato,
- in caso di malattia o comprovata difficoltà temporanea l'occupante può farsi assistere da persona qualificata, purché ciò non crei difficoltà al buon andamento della vita sociale dei mini appartamenti, previa l'autorizzazione concessa dalla Direzione amministrativa,
- sono ammessi animali di piccola taglia solo se autorizzati dalla Direzione amministrativa, che non rechino disturbo agli altri abitanti e con l'obbligo di vaccinazione,
- la Direzione amministrativa non è tenuta alla custodia delle cose di proprietà dell'ospite e pertanto non risponde per nessun titolo di eventuali smarrimenti e/o furti.
- I locatari possono portare nel minialloggio solo piccoli accessori a completamento dell'arredo (es. quadri).

Gli uffici della Direzione amministrativa sono a disposizione con i seguenti orari:

da lunedì a venerdì dalle ore 8:00 alle ore 12:30.

Telefono 0171/945151

Sito internet: [www.ospedalebusca.it](http://www.ospedalebusca.it)

e-mail : [ospedaledibusca@ospedaledibusca.191.it](mailto:ospedaledibusca@ospedaledibusca.191.it)

## MINI ALLOGGI SS ANNUNZIATA

TARIFFE DAL 01/10/2018

<b>Unità Immobiliare</b>	<b>M.Q.</b>	<b>Capienza</b>	<b>Costo Locazione</b>	<b>Costo Utenze</b>	<b>Tot. Canone</b>
Residenza Papavero n.3	55	2 Persone	€ 400,00	€ 500,00	€ 900,00
Residenza Girasole n.5	55	2 Persone	€ 400,00	€ 500,00	€ 900,00
Residenza Fiordaliso n.8	55	2 Persone	€ 400,00	€ 500,00	€ 900,00
Residenza Lavanda n.4	45	1 Persona	€ 300,00	€ 350,00	€ 650,00
Residenza Orchidea n.6	45	1 Persona	€ 300,00	€ 350,00	€ 650,00
Residenza Tulipanon.10	45	1 Persona	€ 300,00	€ 350,00	€ 650,00

N.B. Le spese di gestione (luce, gas, acqua, ecc.) sono conteggiate su base forfettaria.

Eventuali consumi anomali verranno verificati dalla Direzione amministrativa e addebitati alle singole unità abitative.

SERVIZI ACCESSORI A PAGAMENTO

<b>TIPOLOGIA DEL SERVIZIO</b>	<b>COSTO</b>
Pasto (pranzo e/o cena) a persona	€ 7,00 cad.
Abbonamento 30 pasti a persona	€ 150,00 a forfait
Parrucchiera (costi indicativi a domicilio)	€ 18,00 piega + taglio € 8,00 taglio € 9,00 taglio uomo
Pulizia dell'appartamento (oltre quella Settimanale)	i costi verranno determinati sulla base di piani personali concordati con la Direzione.
Lavanderia (oltre la biancheria piana)	I costi verranno determinati sulla base delle necessità degli ospiti
Assistenza fisioterapica	Su richiesta ( tariffa oraria circa € 25,00/ 28,00) salvo adeguamenti



**SEGNALAZIONE  
RECLAMI/APPREZZAMENTI  
MINI ALLOGGI**

Data: \_\_\_\_\_

NOMINATIVO DEL SEGNALANTE: \_\_\_\_\_

- ospite del mini appartamento \_\_\_\_\_
- parente dell'ospite: \_\_\_\_\_
- visitatore

AREA INTERESSATA:

\_\_\_\_\_

OGGETTO SEGNALAZIONE RECLAMO/APPREZZAMENTO:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

FIRMA DEL SEGNALANTE

\_\_\_\_\_