

# Betriebsreglement Wohnen im Alter beim APH Ybrig

## Art. 1 Ausgangslage

Um zusätzlich zum Alters- und Pflegeheim neu auch Alterswohnungen anbieten zu können, stellen die Gemeinden Unteriberg und Oberiberg auf der Parzelle 455 der Genossame Yberg ein entsprechendes Angebot zur Verfügung.

Dieses umfasst:

- 12 Wohnungen (je 2.5 Zimmer)
- 12 Parkplätze

Zum Betrieb «Wohnen im Alter beim APH Ybrig» gehören ausserdem verschiedene Geschäftsräume im Erdgeschoss:

- 1 Mehrzweckraum à 114 m<sup>2</sup>
- 1 Mehrzweckraum à 94 m<sup>2</sup>
- 3 Räume à je 14 m<sup>2</sup>

Die Erstellung der erforderlichen Bauten und Anlagen übernimmt die Genossame Yberg. Die Gemeinden Unteriberg und Oberiberg schliessen für den Betrieb mit der Genossame Ybrig einen Pachtvertrag ab.

## Art. 2 Zweck

Dieses Reglement dient zur Regelung der Vergabe der Mietobjekte, zur Regelung der Mietverträge, Tarife, Haftung, usw.

Wohnen im Alter beim APH Ybrig wird nach betriebswirtschaftlichen Richtlinien geführt. Es soll darin Ordnung, gegenseitige Akzeptanz, Rücksichtnahme und Verträglichkeit herrschen.

## Art. 3 Organisation und Rechnungsführung

### 3.1 Organe

Träger des Wohnens im Alter beim APH Ybrig sind die Gemeinden Unteriberg und Oberiberg, zum gleichen Beteiligungsverhältnis wie beim Alters- und Pflegeheim Ybrig. Zur Aufsicht wird die Betriebskommission APH Ybrig eingesetzt.

### 3.2 Rechnungsführung

Die Finanz- und Betriebsbuchhaltung des Betriebs wird durch die Gemeinde Unteriberg geführt und wird durch die Rechnungsprüfungskommission geprüft.

Die Betriebsrechnung wird als Spezialfinanzierung geführt. Der Betrieb muss sich mittels Mietzeins-einnahmen selbst finanzieren.

### 3.3. Strategische und operative Ebene

Der Gemeinderat weist die Führungsverantwortung auf der strategischen Ebene dem Ressort Gesellschaft zu.

Auf der operativen Ebene übernimmt die Heimleitung des APH Ybrig die Verantwortung. Sie erstellt dazu die notwendigen Leitlinien, die vom Gemeinderat zu genehmigen sind.

Die Betriebskommission APH Ybrig übernimmt die ausführende Funktion des Gemeinderats gemäss ihrem Pflichtenheft.

## **Art. 4 Aufnahme**

### **4.1 Zielpublikum**

Wohnen im Alter beim APH Ybrig steht namentlich folgender Zielgruppe zur Verfügung: Menschen im Alter, wobei im Normalfall das Pensionsalter als Mindesteintrittsalter zählt. Ausnahmen werden in Absprache mit der Betriebskommission bewilligt.

Mit Wohnen im Alter beim APH Ybrig soll unabhängigem Wohnen und damit Selbstbestimmung zu tragbaren Bedingungen und in vertrauter Umgebung ermöglicht werden.

### **4.2 Mietanfragen**

Es wird eine Liste der Mietanfragen geführt.

Die Berücksichtigung erfolgt in der Regel nach Eingang. Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinden Unteriberg und Oberiberg, welche vor dem Mietantritt mindestens zwei Jahre steuerlichen Wohnsitz in einer der entsprechenden Gemeinde hatten, werden bei der Aufnahme bevorzugt.

Momentaner Verzicht bedeutet, dass die Anmeldung gelöscht wird.

Mietgesuche können nur bewilligt werden, wenn der/die GesuchstellerIn Gewähr für die Einhaltung des Mietvertrages und der Hausordnung bietet.

## **Art. 5 Angebot und Leistungen**

Kostenpflichtige Leistungen können in Absprache mit der Verwaltung vom Alters- und Pflegeheim Ybrig bezogen werden. Es gelten die Preise des Tarifblatts Wohnen im Alter bzw. die entsprechenden Preislisten des APH Ybrig.

## **Art. 6 Mietzinse und Nebenkosten**

Der Mietvertrag regelt die Mietzinse, Mietzinsdepot, Nebenkosten und Zahlungskonditionen. Diese werden auf Antrag der Betriebskommission durch den Gemeinderat Unteriberg festgelegt.

Die Mietverträge werden dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme weitergeleitet und danach durch die Betriebskommission unterschrieben.

## **Art. 7 Rechte und Pflichten**

Für das Mietverhältnis sind verbindlich:

- Betriebsreglement
- Mietvertrag
- Hausordnung
- allgemeine Weisungen und Anordnungen des APH Ybrig

8842 Unteriberg, April 2021

Gemeinderat Unteriberg / Oberiberg