



## **Marktgemeindeamt St. Georgen im Attergau**

**4880 St. Georgen i.A., Attergaustraße 21**

Tel.: 07667/6255-0 Fax: 07667/6255-34

E-Mail: [gemeinde@st-georgen-attergau.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@st-georgen-attergau.ooe.gv.at)

Homepage: [www.st-georgen-attergau.ooe.gv.at](http://www.st-georgen-attergau.ooe.gv.at)

## **Betreubares Wohnen in St. Georgen im Attergau**

### **Jakitschgasse 16**



Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau errichtete als Alternative zum bestehenden Seniorenheim für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung betreute Wohnungen, die als Mietwohnungen vergeben werden.

„Betreutes Wohnen“ bietet die Sicherstellung bzw. verlässliche Organisation von Betreuungsleistungen in Kombination mit Wohnen.

Alle Wohnungen sind senioren- und behindertengerecht gebaut und mit einer Notrufanlage ausgestattet. Großzügige Gestaltung der Wohnräume sowie spezielle Einrichtungen im Sanitärbereich gehören zu der Grundausstattung. Weiters steht den Bewohnern ein Lift zur Verfügung.

Diese Wohnform hat den großen Vorteil, dass die Bewohner ihre gewohnte Selbstständigkeit beibehalten und sie gleichzeitig von geschultem Personal in alltäglichen Lebenssituationen unterstützt werden können.

Bei einem Notfall ist ein(e) diensthabende(r) Mitarbeiter(in) des Attergauer Seniorenheims telefonisch sowie per Notruf erreichbar und leitet eventuell notwendige Maßnahmen ein. Im Bedarfsfall wird entweder umgehend eine persönliche Nachschau oder ein telefonischer Rückfrageversuch durch den/die diensthabende(n) Pflegemitarbeiter(in) in der jeweiligen Wohnung durchgeführt.

**Telefon Pflegeabteilung: 07667/6061-50**

Die Marktgemeinde St. Georgen i.A. hat für das Betreute Wohnen eine Kontaktperson angestellt, die für die Mieterinnen und Mieter im Haus zur Verfügung steht. Sie ist für die Innen- und Außenbeziehungen der Mieter/innen und für Beratung und Vermittlung von weitergehenden Hilfen zuständig.

- regelmäßige Kontaktaufnahme zu den Mieter/innen der betreubaren Wohnungen
- Organisation von regelmäßigen Treffen
- Organisation von Freizeitangeboten
- Information über Angebote für Senior/innen
- Vermittlung von sozialen Diensten – bei Bedarf können zusätzlich folgende kostenpflichtige Wahlleistungen in Anspruch genommen werden:
  - Hauskrankenpflege (Rotes Kreuz)
  - Altenhilfe (Rotes Kreuz)
  - Rufhilfe (Rotes Kreuz)
  - Mahlzeiten im Attergauer Seniorenheim bzw. Essen auf Rädern

Die Benützung der Notrufanlage ist nur für den Notfall vorgesehen und daher nur in dringenden Fällen zu benützen. Der Missbrauch der Anlage ist untersagt. Die Marktgemeinde St. Georgen i.A. macht darauf aufmerksam, dass jeglicher Missbrauch kostenpflichtig ist.

### **Wohnungsdaten:**

**6 Wohnungen mit jeweils 45 m<sup>2</sup> = Miete ca. € 300,-- bis € 320,-- (inkl. Betriebskosten)**

**6 Wohnungen mit jeweils 55 m<sup>2</sup> = Miete ca. € 390,-- (inkl. Betriebskosten)**

**Bereitstellungszuschlag für Kontaktperson: € 46,-- monatlich**

**Als Kautions wird der vierfache monatliche Mietzins verrechnet.**

## **Verschiedene Mitteilungen**

### **1. Betreuung der Anlage:**

Für die verschiedenen Probleme der Anlage ist die Hausverwaltung der GSG - Gemeinnützige Siedlungsges.m.b.H., Atterseestraße 21, 4860 Lenzing, Herr Maislinger Tel.: 07672/701-2667, zuständig.

Für die Außen- und Innenpflege der Wohnanlage steht Herr Gerald Haslinger, Tel.: 07682/20724 zur Verfügung.

Herr Haslinger übernimmt Grünschnitt, Winterdienst und Reinigung der allgemeinen Kellergänge, sowie den Windfang beim Hauseingang. Die Stiegenhaus-Reinigung wird von den Bewohnern im eingeteilten Turnus durchgeführt.

2. Raumklima:

In jeder Wohnung befindet sich ein Thermo-Hygrometer zur Überwachung des Raumklimas. Es ist darauf zu achten, dass Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit in jenem Verhältnis sind, dass sich die Zeiger des Gerätes im bezeichneten Bereich kreuzen. Das Gerät ist fallweise nachzujustieren, eine Gebrauchsanweisung liegt bei.

Lüften ist sehr wichtig, nach Möglichkeit mehrmals täglich Durchzug schaffen. Sehr ungünstig ist die Kippstellung von Fenstern im Winter.

3. Mülltonnen:

Die Mieter müssen beim Marktgemeindeamt St. Georgen i.A. eine Restmülltonne anmelden. Eine Biotonne wird zur Verfügung gestellt, die Entleerung erfolgt 14-tägig.

4. Schließenanlage:

Mit den übergebenen Schlüsseln können neben der Wohnungstür (Zylinderschloss und Zusatzschloss) auch die Haustür, der Briefkasten, das Vorhangschloss des Kellerabteils und alle allgemein zugänglichen Räume gesperrt werden. Falls weitere Schlüssel benötigt werden, wenden Sie sich an die Hausverwaltung.

Es existiert auch ein Hauptschlüssel, mit dem alle Schlösser gesperrt werden können. Dieser liegt im Seniorenheim auf und wird nur in äußersten Notfällen verwendet.

5. Elektroanschluss:

Die Mieter müssen bei der Energie AG eine Strombezugsanmeldung unterschreiben. Die Stromzähler sind im Elektroraum im Keller untergebracht, die Abrechnung erfolgt direkt von der Energie AG mit den Mietern.

6. Fernsehanlage:

Das Gebäude ist an das Kabelfernsehen angeschlossen. Bei Inanspruchnahme ist ein Vertrag zu unterschreiben. Die Gebühren werden von der Firma Liwest direkt vorgeschrieben und verrechnet.

Die Montage von Parabolantennen ist nicht gestattet!

Die Anmeldung von Radio- und Fernsehgeräten bei der GIS wird durch diesen Vertrag nicht ersetzt und ist nach wie vor erforderlich.

7. Wärmeversorgung:

Durch die gute Wärmedämmung der Gebäude ist mit geringen Energiekosten zu rechnen.

Sollten einzelne Heizkörper in der Wohnung nicht ausreichend Wärme abgeben oder nicht zu regulieren sein, bitte der Siedlungsgesellschaft bekannt geben.

8. Heizungsanlage:

Die Heizkostenabrechnung erfolgt mittels „Verdunster“, die an jedem Heizkörper der Wohnung montiert sind. Der Verbrauch wird einmal pro Jahr abgelesen.

Alle Heizungskörper sind mit Thermostatventilen ausgestattet. Bei Überschreiten der eingestellten Temperatur wird der Heizkörper durch das Thermostatventil abgedreht. Dadurch wird der Einfluss von Fremdwärme (z.B. Sonneneinstrahlung, Anwesenheit mehrerer Personen usw.) berücksichtigt.

Zu beachten ist, dass das Thermostatventil möglichst frei der Raumluft ausgesetzt ist. Wenn Vorhänge, große Möbelstücke oder sonstige Verbauten das Ventil abdecken, wird die Raumtemperatur nicht richtig gemessen und die Heizung unter Umständen zu früh abgestellt.

Die gesamte Heizanlage hat eine außentemperaturabhängige Regelung. Je kälter es wird, desto höher wird die Heizung eingestellt. Während der Nachtstunden wird die Raumtemperatur abgesenkt. Die Raumtemperatur nur am Thermometer und nicht nach der Temperatur der Heizkörper prüfen. Beim Lüften sollen die Heizkörper abgedreht werden, da sie ansonsten durch die einströmende Kaltluft auf volle Leistung schalten.

Die Warmwasserabrechnung erfolgt aufgrund der Zählerablesungen im Bad oder WC.

9. Waschküche:  
In der Waschküche befinden sich eine Waschmaschine und ein Trockner – jeweils mit Münzzähler. Der jeweilige Benutzer ist für die Reinigung und sorgfältige Benutzung der Geräte verantwortlich.
10. Kellerräume:  
Die Kamintüren in den Kellergängen und am Dachboden sollen leicht geöffnet bleiben. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass sich in den Kaminen Kondenswasser bildet. Dadurch könnte es zu Nässeflecken und Verschmutzungen kommen.
11. Mängelaufnahme:  
Wenn ein Mangel in der Wohnung ordentlich behoben wurde, ersuchen wir, dies dem Handwerker mit der Unterschrift zu bestätigen. Bitte nichts bezahlen!
12. Liftnanlage:  
Die Aufzugsanlage ist durch eine Leitung direkt mit dem Seniorenheim verbunden. Im Störfall wird die Behebung vom Seniorenheim veranlasst.
13. Schwesternrufanlage:  
Es befindet sich ein Schalter im Vorraum der Wohnung. Bei Betätigung wird umgehend das Seniorenheim verständigt.
14. Haustiere:  
Wir ersuchen zu bedenken, ob das gewünschte Haustier als „Wohnungshaustier“ geeignet ist, ob ausreichend Zeit für die Betreuung aufgewendet werden kann und ob die Nachbarn durch das Haustier beeinträchtigt werden könnten.  
Darüber hinaus bedarf die Haltung eines Haustieres der Genehmigung durch die Siedlungsgesellschaft. Sie richten dazu ein formloses Schreiben an die Siedlungsgesellschaft.
15. Parkplätze:  
Die Parkplätze für Ihre Wohnanlage befinden sich unmittelbar in der Nähe des Hauses. Sie sind frei verfügbar und nicht einzelnen Wohnungen zugeordnet.

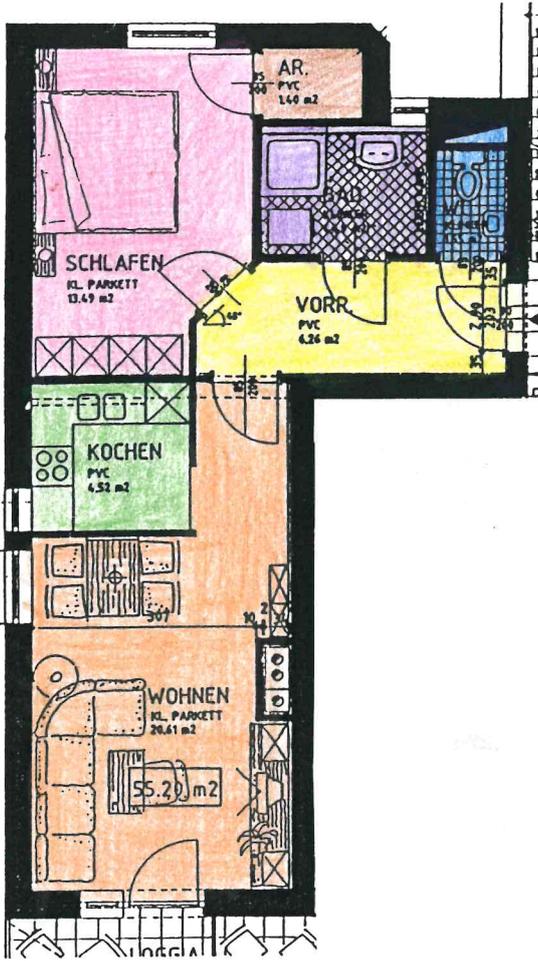
### **Wohnbeihilfe:**

Unter bestimmten Voraussetzungen kann um die Gewährung einer Wohnbeihilfe angesucht werden.

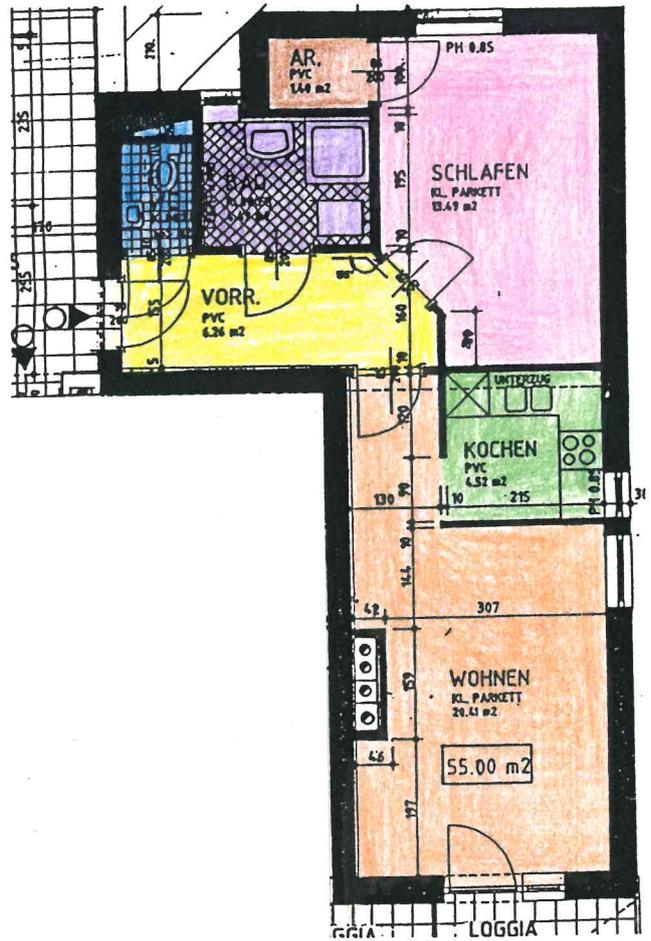
1. Der Anzahl der Personen, die in der gemeinsamen Wohnung leben
2. Der Höhe des Nettoeinkommens (Monatseinkommen x 14/12 – Jahreszwölftel) aller in der Wohnung lebenden Personen
3. Der angemessenen Wohnnutzfläche (max. 45 m<sup>2</sup> für die erste Person, max. 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person)
4. Dem anrechenbaren Wohnungsaufwand (Höchstgrenze 3,50 Euro pro m<sup>2</sup>)

# 4 MÖGLICHKEITEN:

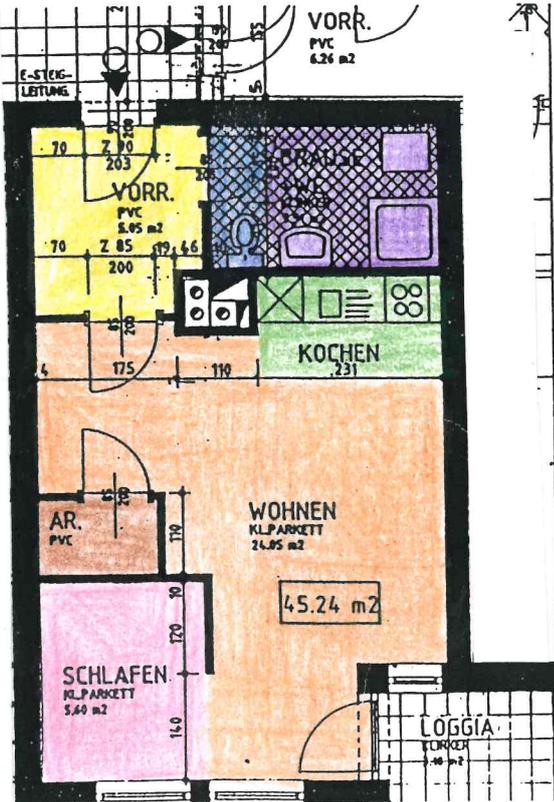
HG:  
4  
8  
12



WHG:  
1  
5  
9



VHG:  
2  
6  
10



WHG:  
3  
7  
11

