

REGLEMENT INTERIEUR

Les Logements Foyer pour personnes âgées sont dirigés et gérés par l'ASSOCIATION DE BIENFAISANCE ET DE GESTION DES LOGEMENTS-FOYER POUR PERSONNES AGEES de Saint-Affrique, dont les statuts ont été déposés en Sous-préfecture de Millau le 23/09/1975.

Le présent règlement qui s'applique aux Résidants des Logements-Foyer a pour but de faciliter leur vie en commun et de conserver les locaux dans un état de salubrité, de confort et de sécurité propre à rendre agréable la vie des Résidants.

ADMISSION

Les demandes d'admission doivent être notifiées à Monsieur le Président de l'Association, soit par le biais d'une demande formulée par écrit, soit lors d'un entretien avec la Direction.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- La fiche d'inscription complétée
- La grille AGGIR dûment remplie par le médecin traitant
- Copie du Livret de Famille, ou de la carte d'identité

Si l'état de santé du demandeur semble ne pas correspondre aux conditions d'admission, une visite médicale pourra être demandée par la commission d'attribution (la Direction et les membres du bureau de l'association), auprès d'un médecin désigné par celle-ci.

L'admission définitive, prononcée par la Direction de l'établissement, sera notifiée à l'intéressé qui devra alors fournir les documents suivants :

- Justification des ressources, avis d'imposition ou non imposition,
- Attestation d'assurance locative (y compris dégâts des eaux) et de responsabilité civile,
- Copie du Livret de Famille, ou de la carte d'identité
- Carte vitale
- Numéro d'allocataire CAF
- Caution dont le montant dont le montant s'élève à un mois de loyer par décision du Conseil d'Administration.
- Une autorisation d'hospitalisation en cas d'urgence

La personne admise à résider dans l'établissement devra désigner le membre de sa famille, ou autre, qui sera son représentant légal.

CONDITIONS DE JOUISSANCE DES LOGEMENTS

Les personnes occupant les logements n'ont pas la qualité de "locataire" au sens juridique du terme et ne pourront en aucun cas se prévaloir de ce titre pour quelque raison que ce soit. Ils ont la qualité de "Résidant".

1- Equipement des logements

Les Résidants bénéficient :

- du logement (cuisine équipée de plaques électriques),
- d'une télé-alarme interne au foyer
- de l'utilisation des parties communes
- d'animation
- de la possibilité de prendre les repas du midi en collectivité (au moins un repas par semaine)
- divers services (transport, lingerie...) moyennant une participation

Les logements sont mis vides et en parfait état à la disposition des Résidants qui s'engagent à les maintenir propres et bien entretenus.

Les locataires doivent apporter leur mobilier.

2- Propreté et salubrité

Le Résidant est tenu de maintenir son appartement dans l'état de salubrité tel qu'il le lui a été donné.

A cet effet : - un état des lieux sera réalisé lors de son admission et de sa sortie de l'établissement,

- une appréciation de l'état de l'appartement sera réalisée régulièrement par la Direction de l'établissement.

En regard du caractère important lié aux conditions de sécurité, le respect des règles suivantes s'impose. Il est interdit :

- de procéder à des modifications électriques des installations des appartements,
- de modifier l'aspect extérieur des fenêtres ou d'installer des objets extérieurs tels stores ou antennes sans autorisation du Conseil d'Administration et du propriétaire,
- de réaliser des modifications du système de fermeture des portes, de percer murs ou cloisons,
- d'utiliser des appareils de chauffage à carburant liquide, solide ou gazeux, ainsi que des couvertures chauffantes

3- Occupation du logement

- Le Résidant s'engage à occuper son logement en tant que résidence principale.
- Le Résidant conserve l'appartement qui lui a été attribué lors de son entrée pendant toute la durée du séjour. Toutefois, la Direction peut admettre des permutations de logement uniquement pour **des raisons médicales strictes**.

- Le résident est tenu de signaler toute réparation urgente.

- Les appartements sont strictement réservés aux Résidants qui ne peuvent loger les membres de leur famille ou leurs amis, que sur demande écrite, soumise au bureau et sur une période ne pouvant excéder un mois.

- Le Résidant qui quittera l'établissement pour des raisons personnelles devra laisser les lieux en parfait état de propreté. Toute dégradation importante pourra éventuellement faire l'objet d'une récupération des frais engagés pour la remise en état.

Une caution sera demandée à l'entrée dans l'établissement. Son montant est fixé à un mois de loyer net (charges non comprises). Elle pourra être en partie restituée au départ du Résidant une fois l'état des lieux effectué.

Il sera obligatoirement retenu les frais de désinfection de 30€ et le montant d'éventuelles dégradations.

VIE DANS L'ETABLISSEMENT

En entrant aux Logements-Foyer, le Résidant bénéficie de services en réponse à ses besoins :

- Le Responsable ou la secrétaire de l'établissement se tient à la disposition des Résidants du Lundi 8h30 au vendredi 17h30
- La concierge ou une personne de garde répond 24h/24 et 7jrs/7, aux appels des Résidants grâce au médaillon relié au poste téléphonique, remis à chaque résident. Des frais de maintenance sont facturés mensuellement sur la quittance de loyer
- Pour vos petits travaux (ex: Changement d'ampoule, etc...), le personnel de maintenance interviendra ou contactera un artisan si besoin, moyennant une prestation de service, facturée sur la quittance de loyer

1- Sorties-visites

Chaque Résidant a droit d'aller et venir dans l'établissement dans la mesure où son comportement respecte les règles d'hygiène, de sécurité et de confort en vigueur.

Toutefois, dans l'intérêt de sa propre sécurité, le Résidant devra prévenir la Direction d'une absence de plus de 24 heures.

Le Résidant est libre de recevoir les personnes de son gré.

2- Confort (bruit-tenue des locaux)

Compte tenu d'une vie en collectivité, le Résidant s'interdira tout acte pouvant nuire à la tranquillité des voisins. Il est notamment et formellement interdit de faire du bruit de 22 heures à 8 heures du matin. En tout état de cause, le Résidant devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils de radio, télévision ou tout autre, après 22 heures et avant 8 heures du matin.

Le Résidant est tenu de :

- ne pas secouer tapis, balais... aux fenêtres, dans les parties communes ou espaces extérieurs collectifs,
- ne pas entreposer un quelconque matériel dans les zones à usage collectif.

3- Hygiène –sécurité

Il est interdit :

- de jeter dans les éviers, lavabos, ou WC des matières susceptibles d'obstruer les canalisations,
- de jeter des résidus par les fenêtres, des conteneurs à ordures étant réservés à cet effet,
- d'entreposer des produits nauséabonds au sein des appartements
- de nourrir les animaux
- d'utiliser des matières ou des produits inflammables
- de détenir une arme

Il est demandé de pourvoir au nettoyage et à l'entretien régulier des appartements, le personnel de l'établissement assurant uniquement l'entretien des locaux à usage collectif.

L'intervention d'une aide-ménagère est vivement conseillée.

4- Repas

L'établissement assure un service de restauration le midi. **Chaque résident devra prendre au moins un repas par semaine dans la salle de restauration.** Le repas est servi dans la salle à manger à **11 heures 45.**

Les inscriptions sont prises au bureau. Les feuilles de choix des menus sont distribuées le mercredi dans les boîtes aux lettres et à remettre avant le dimanche. En cas de besoin, le personnel (concierge, secrétaire et directrice) peut vous aider à compléter vos menus.

Si l'état de santé de la personne le nécessite et sur demande avant 10h, le repas peut-être apporté à l'appartement moyennant un supplément.

Les familles des Résidents, les personnes domiciliées hors de l'établissement pourront bénéficier du service de restauration sous réserve d'inscription préalable.

Tout changement (annulation ou ajout d'un repas) doit être signaler au moins 4 jours à l'avance. Tous repas commandé et non annulé est dû.

En cas d'hospitalisation imprévue, seul le repas du jour de départ est facturé.

Le service des repas est également ouvert aux personnes ne résidant pas dans l'établissement moyennant un tarif plus élevé.

5- Animaux

Les petits animaux domestiques sont tolérés. Il est interdit de laisser vagabonder les chiens et chats. Ceux-ci devront être tenus en laisse à l'intérieur de l'établissement.

Les propriétaires d'animaux prendront toutes dispositions afin que ceux-ci ne nuisent à la tranquillité des Résidents, de jour comme de nuit.

Ces animaux ne doivent en aucun cas apporter des nuisances matérielles à l'égard de tiers ou de l'établissement.

6- Utilisation des locaux

Les Résidents et adhérents extérieurs ont accès à toutes les parties collective de l'établissement : restaurant, salle de séjour (TV, bibliothèque), couloirs, hall et espaces verts extérieurs, exceptés la cuisine et les locaux de service.

Les résidents de l'établissement ont accès à la salle d'animation tous les jours de 8h30 à 18h. Une animatrice est présente du lundi au vendredi de 15h à 18 heures pour proposer des activités facultatives et gratuites.

La salle est également ouverte à toute personne de plus de 60 ans, ne résidant pas dans l'établissement, étant adhérente à l'association. L'adhésion est valable de janvier à décembre et délivrée par la Direction.

Régulièrement des fêtes, quines, etc... sont organisés au foyer

7- Courrier

Le Facteur distribue le courrier tous les jours ouvrables, dans chaque appartement. Pour le départ du courrier une boîte aux lettres est à la disposition de chacun dans l'entrée principale ; le Facteur la relève tous les matins lors de son passage dans l'établissement.

8- Service Transport :

le personnel peut vous accompagner à vos rendez-vous médicaux, visite à l'hôpital, course en ville ou aux supermarchés...

Pour la bonne organisation du service, nous vous demandons de vous inscrire la veille. Selon les disponibilités du personnel, nous répondrons au mieux à vos demandes.

9- Service lingerie :

Le foyer met à votre disposition une machine à laver et un sèche linge. Pour le bon fonctionnement du service, merci de respecter les instructions et de signaler au personnel son utilisation.

10- Service santé

L'établissement ne comportant pas de structure de soins, les Résidents devront faire appel, à leur frais, aux médecins, personnels médicaux ou para médicaux de leur choix.

Ils peuvent aussi sur prescription médicale bénéficier des services d'aide à domicile.

Aucune surveillance médicale ne peut être assurée par les membres de l'établissement. La garde assurée 24h/24h est relative à la sécurité des personnes.

11- Objets précieux

L'Association des Logements-Foyer et la Direction de l'établissement déclinent toute responsabilité en cas de perte ou de vol de tout objet précieux, argent, chéquier ou tout autre bien de valeur.

12- Divers

Les démarcheurs ne sont pas admis dans l'enceinte de l'établissement.

L'accès au garage est strictement réservé aux locataires de ceux-ci.

REGLEMENT DES LOYERS

Des quittances de loyer sont établies au terme échu de chaque mois, comprenant:

1- **Le montant de l'hébergement** (fixé par le Conseil d'Administration des Logements-Foyer, révisé annuellement au 1er janvier selon l'indice de référence des loyers). Les frais de séjour seront réglés à la Direction de l'établissement, mensuellement et à terme échu entre le 1^{er} et le 10 du mois suivant le terme. Les éventuelles augmentations des prix relatifs à l'hébergement se feront au 1^{er} janvier de chaque année.

En cas de non-paiement de l'hébergement, 2 mois consécutifs, le foyer entamera une action en justice auprès du tribunal d'instance

Les Résidants peuvent prétendre à l'Aide Personnalisée au Logement (A.P.L.).

2- **Le tarif dépendance** journalier fixé par le Conseil Général annuellement, selon le degré de dépendance du résident

3- **Les charges d'électricité** d'un montant mensuel fixe. Elles seront régularisées selon la consommation annuelle de chaque résident relevée au 31 décembre ou au départ du résident, additionné au prorata de la consommation des parties communes. Déduction faites des mensualités versées pendant l'année, le résident devra s'acquitter du surplus consommé ou se verra restituer le montant du trop payé.

4- **Les charges collectives mensuelles** : incluant l'eau, les ordures ménagères, l'entretien de l'ascenseur selon le coût de l'année précédente et répartie par appartement.

5- **Le prix des repas** pris dans le mois, dont l'augmentation est conditionnée par celle effectuée par le fournisseur

6- **La maintenance de la télé-alarme**

7- **Le coût éventuel des réparations** effectuées dans le logement et étant à la charge du locataire

8- **le coût éventuel des services utilisés** (transport – lessive...)

RESILIATION

Tout Résidant peut quitter à tout moment son logement, cependant il devra respecter **un préavis de 30 jours** formulé par écrit auprès de la direction. Le loyer de ce mois de préavis reste dû par le locataire.

En cas de décès, les familles ou ayant-droit dispose du même délai pour reprendre les effets personnels du Résidant et s'acquitter du loyer de cette période.

Le Conseil d'Administration de l'Association de Bienfaisance et de Gestion des Logements-Foyer de Saint-Affrique se réserve le droit de mettre fin à la jouissance d'un logement si l'occupant ne se conforme pas au règlement intérieur ou si l'évolution de son état de santé ne correspond plus aux conditions d'autonomie demandées pour vivre au foyer-logement.

Le résidant sera averti par lettre recommandée avec accusé de réception de la décision de résiliation prise par le Conseil d'Administration et du préavis fixé.

Les parties restent soumises aux obligations résultant de la loi et des usages qui ne seraient pas modifiés par le présent règlement. Toutes les autres questions non prévues seront résolues, selon leur importance, par la Direction ou le Conseil d'Administration de l'Association de Gestion.

Les Résidants et les bénéficiaires du "restaurant" prennent, en entrant dans l'établissement, l'engagement de se conformer strictement au présent règlement.

L'Association de Gestion se réserve le droit de modifier à tout moment le présent règlement suivant les circonstances et les évolutions de la structures. Toute modification sera discutée avec le Conseil de Vie Sociale et l'avenant diffusé aux Résidents.

Adopté par le Conseil d'Administration de l'Association de Bienfaisance et de Gestion des Logements-Foyer de Saint-Affrique dans la séance du 29 janvier 2010.

Le Président,
M.Alain FAUCONNIER