

Προγραμματίζοντας για το μέλλον: διαθήκες, πληρεξούσιο, κηδεμονία, προκαταβολικές οδηγίες φροντίδας



Στέγαση - Οικισμοί Συνταξιούχων

Αυτό το Πληροφοριακό Δελτίο περιέχει πληροφορίες για Οικισμούς Συνταξιούχων (Retirement Villages) και οργανώσεις οι οποίες προσφέρουν βοήθεια σε άτομα που ζουν σε οικισμό, ή σκέπτονται να μετακομίσουν σε οικισμό.

Τι είναι ο Οικισμός Συνταξιούχων;

Ο οικισμός συνταξιούχων είναι ένα συγκρότημα κατοικιών ειδικά για ηλικιωμένους - οι περισσότεροι κάτοικοι είναι ηλικίας άνω των 55 και έχουν αποσυρθεί από την ενεργό υπηρεσία. Ο στόχος είναι να ζουν άτομα παρόμοιας ηλικίας, που πιθανώς να έχουν μερικά παρόμοια ενδιαφέροντα, σε μια κοινότητα με ορισμένες υπηρεσίες που διατίθενται κοντά τους. Οι ηλικιωμένοι μπορούν να μετακομίσουν εκεί είτε ως άτομα χωρίς σύντροφο είτε ως ζευγάρια. Υπάρχει συνήθως κάποιο είδος κέντρου στον τόπο αυτό, όπου οι κάτοικοι μπορούν να παίρνουν μαζί το φαγητό τους και να συμμετέχουν σε δραστηριότητες, αν το θέλουν.

Συχνά, ο οικισμός συνταξιούχων θα περιλαμβάνει υπηρεσίες όπως ποδιατρική, πρόσβαση σε ιατρική στήριξη και κομμωτήριο (παρόλο που οι ένοικοι δεν είναι υποχρεωμένοι να χρησιμοποιούν τις επιτόπιες αυτές υπηρεσίες). Επίσης πολλοί οικισμοί προσφέρουν μεταφορά για ομαδικές εξόδους και ψώνια. Κάθε μονάδα έχει ένα κουμπί κλήσης για να καλεί βοήθεια σε έκτακτη ανάγκη. Οι οικισμοί συνταξιούχων μπορούν να αποτελούνται από ανεξάρτητες βίλες (villas), σπίτια τύπου townhouse ή πολυκατοικίες διαμερισμάτων. Τα διαμερίσματα μπορεί να είναι είτε αυτοεξυπηρετούμενα (self-care) είτε “με υπηρεσίες ξενοδοχείου” (“serviced” apartments).

Τα αυτοεξυπηρετούμενα διαμερίσματα (Self-care units) είναι σχεδιασμένα για ηλικιωμένους που δεν χρειάζονται βοήθεια για τις καθημερινές τους δραστηριότητες. Γενικά, είναι αυτοτελή και έχουν δική τους κουζίνα και πλυσταριό. Μερικά διαμερίσματα έχουν επίσης και πρόσβαση για αναπηρικό καροτσάκι.

Τα διαμερίσματα με υπηρεσίες ξενοδοχείου (Serviced apartments) έχουν λιγότερες ευκολίες από τα αυτοεξυπηρετούμενα. Οι ένοικοι κοιμούνται στο δικό τους διαμέρισμα και έχουν βοήθεια στην πλύση και στον καθαρισμό καθώς και στην προετοιμασία του φαγητού. Το φαγητό σερβίρεται στην κοινή τραπεζαρία. Οι ένοικοι έχουν συνήθως πρόσβαση σε προσωπική ή/και νοσηλευτική φροντίδα, κάποτε με βάση την πληρωμή αμοιβής για υπηρεσία.



Οικονομικές Διευθετήσεις

Οι οικονομικές διευθετήσεις είναι διαφορετικές για όλους τους οικισμούς και είναι σημαντικό να γνωρίζετε - και να καταλαβαίνετε - τις διευθετήσεις για το “δικό σας” οικισμό προτού υπογράψετε οποιοδήποτε συμβόλαιο.

Γενικά, ένα άτομο ή ζευγάρι που μετακομίζει σε διαμέρισμα οικισμού πληρώνει αρχικά ένα ποσό. Μέρος του ποσού αυτού επιστρέφεται αλλά όχι αναγκαστικά αμέσως όταν οι ένοικοι εκκενώσουν το διαμέρισμα και το επιστρεφόμενο ποσό διαφέρει από οικισμό σε οικισμό.

Εντούτοις, η πληρωμή δεν συνεπάγεται υποχρεωτικά ότι ο ένοικος «είναι ο ιδιοκτήτης» του διαμερίσματος στο οποίο διαμένει. Δάνεια/άδειες και ενοικιαστήρια συμβόλαια είναι τα πιο συνηθισμένα είδη συμβολαίων των οικισμών συνταξιούχων. Αυτά τα είδη συμβολαίων δίνουν σε ενοίκους το δικαίωμα κατοίκησης μόνο, όχι ιδιοκτησίας. Από την άλλη μεριά, ο τίτλος Στράτα (Strata) δίνει στους ενοίκους ιδιοκτησιακό δικαίωμα στο ακίνητο.

Οι υπηρεσίες που παρέχονται σε έναν οικισμό συνταξιούχων χρηματοδοτούνται από τους κατοίκους του οικισμού, οι οποίοι πληρώνουν “επαναλαμβανόμενες χρεώσεις” - συνήθως σε μηνιαία βάση και προκαταβολικά - προκειμένου να καλύψουν αυτά τα έξοδα. Μπορεί να παρέχονται ορισμένες πρόσθετες υπηρεσίες, εάν και όταν χρειάζονται, με βάση την αρχή «ο χρήστης πληρώνει».

Όταν ένας ένοικος φεύγει από έναν οικισμό συνταξιούχων απαιτείται να πληρώσει μια αναβαλλόμενη χρέωση διαχείρισης, που λέγεται συνήθως «χρέωση αναχώρησης» (departure fee), συν ένα ποσοστό του κεφαλαιακού κέρδους (capital gain) του διαμερίσματος του. Όλα τα έξοδα και οι συνεχείς χρεώσεις θα γραφτούν στο συμβόλαιο κατά την είσοδό του στον οικισμό.

Διαχείριση του οικισμού

Για βοήθεια με τη διαχείριση των κοινών απόψεων διαβίωσης στον οικισμό (συμπεριλαμβανομένης και της κοινόχρηστης γης και των υπηρεσιών νοικοκυριού), κάθε οικισμός έχει ένα σύνολο κανονισμών, αντίγραφο του οποίου παρέχεται σε υποψήφιους κατοίκους μαζί με το συμβόλαιο. Οι κανόνες αυτοί ρυθμίζουν θέματα όπως θόρυβος, κατοικίδια ζώα, επισκέπτες, απόρριψη σκουπιδιών και στάθμευση αυτοκινήτων.

Το συμβόλαιο για την είσοδο κάποιου σε έναν οικισμό συνταξιούχων είναι συχνά περίπλοκο - συνιστάται να ζητήσετε συμβουλή από δικηγόρο που έχει γνώσεις σε τέτοια θέματα, και ο οποίος ζει στην περιοχή του οικισμού, πριν υπογράψετε συμβόλαιο

οικισμού συνταξιούχων.

Προστατεύοντας τα Δικαιώματά σας ως Κατοίκου Οικισμού

Γραφείο Θεμιτού Εμπορίου

Το Γραφείο Θεμιτού Εμπορίου (Fair Trading) έχει ετοιμάσει ένα βιβλιάριο το οποίο δίνει μια γενική επισκόπηση των νόμων της NNO αναφορικά με τους οικισμούς συνταξιούχων - Retirement Village Living (Η ζωή σε Οικισμό Συνταξιούχων). Για ένα αντίγραφο αυτού του δωρεάν δημοσιεύματος, τηλεφωνήστε στην Υπηρεσία Πληροφοριών για Ηλικιωμένους (Seniors Information Service) στο **13 12 44**.

Σύνδεσμος Κατοίκων Οικισμών Συνταξιούχων

Ο Σύνδεσμος αυτός είναι ένας οργανισμός συνηγορίας για κατοίκους - και γι' αυτούς που προτίθενται να γίνουν κάτοικοι - οικισμών συνταξιούχων σε ολόκληρη τη NNO. Βοηθάει τους κατοίκους να καταλάβουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους, και προσφέρει πληροφορίες και συμβουλές σε προτιθέμενους κατοίκους.

Ο Σύνδεσμος υπερασπίζεται επίσης και επεκτείνει τα δικαιώματα κατοίκων οικισμών συνταξιούχων. Παραδείγματα των θεμάτων τα οποία χειρίζεται περιλαμβάνουν την εργασία για την καθιέρωση τυπικών συμβολαίων σε όλους τους οικισμούς, βοήθεια προαγωγής διευθετήσεων όπου μη κατοικημένα διαμερίσματα να μπορούν να ενοικιαστούν και ελάφρυνση των χρεώσεων αναχώρησης.

Για περαιτέρω πληροφορίες καλέστε το Σύνδεσμο στο **9773 0462** (για κλήσεις από μητροπολιτικές περιοχές) ή **1300 787 213** (για κλήσεις από την επαρχία).

Υπηρεσία Δικαιωμάτων Φροντίδας Ηλικιωμένων (TARS)

Η Υπηρεσία Δικαιωμάτων Φροντίδας Ηλικιωμένων [The Aged-Care Rights Service] (TARS) είναι μια υπηρεσία συνηγορίας για ηλικιωμένους στη NNO, οι οποίοι ζουν σε μια ποικιλία περιβαλλόντων, συμπεριλαμβανομένων και οικισμών συνταξιούχων (καθώς και γηριατρείων [nursing homes] ή γηροκομείων [hostels]).

Εάν αντιμετωπίζετε δυσκολίες με τη διοίκηση του οικισμού συνταξιούχων σας τις οποίες δεν μπορείτε να επιλύσετε πρόσωπο με πρόσωπο (π.χ σχετικά με τις συνθήκες και τη συντήρηση, έξοδα υπηρεσίας ή την πώληση του διαμερίσματός σας) αποταθείτε στο TARS για βοήθεια και υποστήριξη, στο **(02) 9281 3600**. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε τον ιστοχώρο του TARS, στο **www.tars.com.au**.

Διευθετήσεις Ενοικίου

Σε ορισμένους οικισμούς συνταξιούχων, εάν κάποιος ένοικος φύγει από το διαμέρισμα, αυτό μπορεί να είναι διαθέσιμο για ενοικίαση μέχρι να πωληθεί. Αυτή είναι συνήθως μια

βραχυπρόθεσμη διευθέτηση. Τα ενοίκια διαφέρουν σημαντικά, αλλά - σε ορισμένες περιπτώσεις - μπορεί να είναι τόσο χαμηλά όσο και η εβδομαδιαία χρέωση την οποία πληρώνει ο ενοικος στον οικισμό. Θα χρειαστεί να επικοινωνήσετε με κάθε οικισμό συνταξιούχων χωριστά για να δείτε αν υπάρχουν διαμερίσματα προς ενοικίαση, και πόσο θα είναι το ενοίκιο.

Πώς θα βρείτε έναν Οικισμό Συνταξιούχων

Για περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τους οικισμούς συνταξιούχων, τηλεφωνήστε στο Σύνδεσμο Οικισμών Συνταξιούχων (Retirement Village Association). Ο σύνδεσμος αυτός είναι μια πολύτιμη πηγή πληροφοριών για άτομα που σκέπτονται να μετακομίσουν σε οικισμό συνταξιούχων, και παρέχει ένα ζωτικό σύνδεσμο ανάμεσα στην κυβέρνηση, στους ιδιοκτήτες του οικισμού, στους διαχειριστές και στους κατοίκους. Τηλέφωνο: **1800 240 080**.

Για έναν οδηγό των οικισμών συνταξιούχων στη ΝΝΟ, επισκεφθείτε τους περιεκτικούς ιστοχώρους:

www.itsyourlife.com.au
www.rva.com.au

Η Υπηρεσία Πληροφοριών για Ηλικιωμένους είναι μια πρωτοβουλία της Κυβέρνησης της ΝΝΟ

Κάθε δυνατή φροντίδα έχει ληφθεί στη σύνταξη του παρόντος εγγράφου και οι πληροφορίες τις οποίες περιέχει πιστεύεται ότι είναι ακριβείς. Η Υπηρεσία Πληροφοριών για Ηλικιωμένους δεν υποστηρίζει, δεν συνιστά ούτε εγγυάται τις υπηρεσίες που αναφέρονται στα Πληροφοριακά Δελτία της, σε οποιοδήποτε άλλο δημοσίευμα ή στον ιστοχώρο της. Προτού ζητήσετε συμβουλές ή υπηρεσίες, θα πρέπει να κάνετε τις δικές σας έρευνες σχετικά με την ακρίβεια και αξιοπιστία των παρεχόμενων πληροφοριών και να αποφασίσετε εάν το προϊόν ή η υπηρεσία είναι καλής ποιότητας και αρμόζει στις ανάγκες σας. Το Υπουργείο Γήρανσης, Αναπηρίας & Οικιακής Φροντίδας συνιστά να παίρνετε επαγγελματική βοήθεια όποτε χρειάζεται.

Υπηρεσία Πληροφοριών για Ηλικιωμένους Δεκέμβριος 2006
(Seniors Information Service December 2006)

Seniors Information Service is an initiative of the NSW Government and is funded by the NSW Department of Ageing, Disability and Home Care.



Seniors Information Service PO Box 1332, Crows Nest NSW 1585



Seniors
Information
Service
13 12 44