

Domovní a provozní řád Domu s pečovatelskou službou v Hradci nad Svitavou

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Tento Domovní a provozní řád stanoví základní pravidla a zásady chování a vzájemného soužití obyvatel Domu s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) v Hradci nad Svitavou.

Čl. 2

Organizační zařazení

- (1) Dům s pečovatelskou službou, dále jen DPS, je dle § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tzv. **domem zvláštního určení**.
- 2) Provoz DPS zajišťuje obec Hradec nad Svitavou a to tak, že :
 - poskytuje služby nájemcům (pečovatelské, dodávka energií)
 - zajišťuje úklid společných prostor
 - zajišťuje další činnosti v souladu s „ Domovním a provozním řádem“
 - uzavírá s nájemci smlouvy o nájmu bytu
 - zajišťuje měsíční vyúčtování poplatků za používání telefonních linek, které jsou součástí společné telefonní ústředny
 - zajišťuje správu a údržbu domu a bytových jednotek

Čl. 3

Určení, účel a užití DPS

- 1) Nájemní byty v DPS jsou určeny pro občany s českou státní příslušností, kteří dosáhli starobního nebo invalidního důchodu a jejichž zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní zdravotní péči. Bydlení v DPS umožňuje obyvatelům vést poměrně samostatný život tím, že je jim poskytováno vhodné ubytování a další služby, převážně pečovatelského charakteru, pro který je zejména DPS zřízen.
- 2) Do DPS nemohou být přijímány osoby trvale upoutané na lůžko, nebo postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožují sebe nebo i své okolí. Dále občané, kteří soustavně narušují kolektivní soužití, občané trpící přenosnými chorobami a občané, kteří svými povahovými vlastnostmi a návyky narušují soužití v DPS (alkoholici, psychopati s rysy neshášenlivosti, s asociálním jednáním, apod.).
- 3) Změní-li se zdravotní stav obyvatele natolik, že již nesplňuje podmínky pro další pobyt v DPS, nebo je-li umístěn v lůžkovém zdravotnickém zařízení a podle zprávy tohoto zařízení již nebude schopen po propuštění vést samostatný způsob života, tzn., že bude potřebovat komplexní péči druhé osoby, zajistí nejbližší rodinní příslušníci tuto péči vlastními silami a to podle možností buď přímo v DPS, nebo přestěhováním občana, případně umístěním v zařízení sociální péče (Domov důchodců). Přemístění obyvatele do jiného druhu sociální péče může být provedeno pouze na základě souhlasu samotného obyvatele.

- 4) Byty v DPS jsou byty v domě zvláštního určení, nedochází u nich k přechodu práva nájmu na jiné osoby. Nájemce si nesmí do svého bytu vzít podnájemníka.
- 5) Byt po zemřelém (odstěhovaném) nájemníkovi musí být vyklizen nejpozději do 1 měsíce. Byt bude předán nájemcem nebo pozůstalým po zemřelém vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Veškeré náklady v bytě (nájem, spotřebu energie) hradí až do fyzického předání bytu nájemce nebo pozůstalý po zemřelém.
- 6) Právo na užívání bytu zanikne :
 - a) úmrtím uživatele bytu
 - b) uplynutím doby, je-li nájem sjednán na dobu určitou
 - c) na vlastní žádost uživatele, na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Dohoda musí být uzavřena nejméně jeden měsíc před předpokládaným ukončením užívání bytu.
 - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů obsažených v § 711 odst. 1) občanského zákoníku, a dále v případech, kdy nájemce neplní svoje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, z Domovního a provozního řádu DPS.
- 7) Opravy a údržby bytů se řídí podle § 687 odst. 2 občanského zákoníku a Nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v platném znění. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
- 8) Nájemníkům není povoleno chovat domácí zvířata.

Čl.4

Režim dne a uzamykání vchodů

- 1) Doba nočního klidu se stanovuje od 20 hodin do 6 hodin. V této době musí být zachován v DPS klid, zejména je nutno ztlumit zvuk televizorů a radiopřijímačů, omezit pohyb po chodbách, zbytečně svítit hlavním osvětlením.
- 2) Obyvatelé DPS jsou povinni po 20. hodině uzamykat boční vchodové dveře DPS. Každý obyvatel DPS má svůj vlastní klíč od bočních vchodových dveří. V případě jeho ztráty si může obyvatel DPS u pečovatelky na vlastní náklady požádat o zhotovení náhradního klíče. Obyvatelům DPS je zakázáno nechat si přidělovat tyto klíče bez vědomí pečovatelky a zapůjčovat je jiným osobám.
- 3) Hlavní vchod bude uzamčen v pracovní dny od 16.00 hodin, o sobotách a nedělích po celý den.

Čl.5

Přechodný pobyt mimo DPS

- 1) Uvažuje-li nájemce o delší nepřítomnosti v DPS (např. při návštěvě příbuzných, rekreaci, plánovaném pobytu v nemocnici, apod) je nezbytné ve vlastním zájmu nahlásit předem přítomné pečovatelce předpokládanou dobu nepřítomnosti, případně i s adresou svého pobytu a to zejména za účelem zastížení a podání zprávy pro případ mimořádných událostí a neočekávaných poruch v bytě.
- 2) Po dobu přechodného pobytu nájemce mimo DPS a při jeho pobytu v ústavním zařízení se úhrada nájemného včetně služeb nesnižuje.
- 3) Při delší nepřítomnosti je nájemce povinen zajistit svůj byt tak, aby nemohlo dojít ke

škodám (zejména odpojení el.vaříče , příp. další el.spotřebičů ze zásuvky, zastavení přívodu vody do splachovače WC, zajištění zavření oken, zhasnutí světel, atd.)

Čl.6

Zdravotní a bezpečnostní opatření

- 1) Obyvatelé DPS jsou povinni zabezpečit, aby v případech nutnosti bylo možno vstoupit do bytu s použitím náhradních klíčů (neponechávat klíč v zámku vstupních dveří bytu zevnitř) a nechat v úschově pečovatelské služby 1 klíč od vchodových dveří svých bytů. Klíč bude uložen v zapečetěné v obálce a bude použit pouze pro případ nouzové situace (nevolnost obyvatele, neočekávaná porucha, zabouchnutí dveří apod.)
O použití klíče v těchto mimořádných případech bude sepsán krátký záznam do evidenční knihy se zdůvodněním, kdy, kým a z jakého důvodu byl klíč použit.
Po použití bude opětovně zapečetěn v obálce.
- 2) Obyvatelé bytu jsou povinni dbát na dodržování čistoty a udržování pořádku v bytě i v okolí domu a dbát základních hygienických pravidel.K tomuto jsou nápomocni nejbližší příbuzní, případně pečovatelská služba. Pracovníci DPS , se mohou v nezbytných případech pravidelně přesvědčovat o zachování pořádku a čistoty i přímo v bytech. Obyvatelé musí být nápomocni a tuto kontrolu umožnit.
- 3) Zdravotní péči poskytuje obyvatelům zpravidla jejich obvodní popř. jiný praktický lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření obyvatel lékařská pohotovostní služba.

Čl.7

Provozní záležitosti

- 1) Nájemníci jsou odpovědní za svoje i svěřené předměty ve svých bytech, které používají k bydlení.Ztráta nebo poškození těchto svěřených předmětů a zařízení bytů musí být nahlášena pracovníci pečovatelské služby.Prostory DPS, vybavení společenských prostor, základní vybavení bytů jsou majetkem obce. Obyvatelé jsou povinni užívat zařízení,příslušenství a vybavení bytů jen k účelu určenému a v míře odpovídající obvyklému používání a chovat se tak, aby nedocházelo k poškozování, rozkrádání či jinému znehodnocování majetku.
- 2) Stejně zásady dodržují i ve vztahu k majetku spoluobyvatel.Za škody způsobené zaviněným jednáním, odpovídají v rozsahu obecně závazných právních předpisů. V případě podezření hrozícího nebezpečí, jsou nájemníci povinni obyvatelé včas upozornit pracovníce pečovatelské služby. Dále jsou nájemníci povinni nahlásit závadu jak na svém bytě, tak v budově DPS.
- 3) Poštovní zásilky jsou obyvatelům DPS doručovány do poštovních schránek v přízemí. Každému obyvatele je za tímto účelem přidělena jedna poštovní schránka s označením jeho jména a příjmení.
- 4) Všichni obyvatelé DPS jsou oprávněni vyjadřovat se např. k podmínkám života v DPS, kvalitě poskytované pečovatelské služby, přístupu pečovatelek a ostatního personálu DPS a to formou připomínek, námětů nebo stížností. Veškeré připomínky, stížnosti a náměty směřují obyvatelé ke starostce obce, která je s nimi osobně projedná.
- 5) Obyvatelé DPS mohou přijímat návštěvy každý den ve svých bytových jednotkách, popř.

ve vstupní hale DPS. Návštěvy nesmí svým pobytem jakýmkoli způsobem narušovat klid ostatních obyvatel DPS a jejich vzájemné soužití, jsou povinny udržovat pořádek a čistotu a nepoškozovat vnější a vnitřní zařízení DPS.

Návštěvám je zakázáno vodit do DPS domácí a jiné zvířectvo.

Obyvatelům DPS není dovoleno poskytovat svým návštěvám nocleh. Výjimku může v mimořádných a odůvodněných případech povolit starosta obce.

- 6) V DPS není dovoleno celodenně pečovat o děti.
- 7) Nájemníci jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nerušené obývání bytů (zejména dbát na přiměřenou hlasitost radiových televizních přijímačů), a užívání společných zařízení a prostor, dbát na dodržování čistoty a pořádku svého bytu, společných prostor a okolí domu.
- 8) Prádelna v tomto zařízení je společným prostorem DPS. Obsluhu pračky zajišťuje pouze pečovatelka.
- 9) Pro kulturní a společenské vyžití obyvatel a zájmovou činnost slouží společenská místnost DPS. Po ukončení pobytu ve společenské místnosti je povinnost každého, zhasnout světla a vypnout přijímače, zavřít okna.
- 10) Použití společenské místnosti a jejího příslušenství pro soukromé účely nájemce (rodinná oslava, služby kadeřnice, pedikérky apod.) je možné po dohodě s pečovatelkou za podmínek dodržení pořádkových a bezpečnostních opatření stanovených v tomto řádu. Nájemník, který použil prosoukromé potřeby společenskou místnost je povinen vše uvést do původního stavu a čisté předat pracovníci pečovatelské služby.

Čl.8

Bezpečnost a požární ochrana

- 1) Obyvatelé DPS jsou povinni dodržovat všeobecné zásady bezpečnosti, ochrany zdraví a požární ochrany při pobytu a pohybu ve všech prostorách DPS a chránit tak bezpečnost svoji i ostatních obyvatel DPS.
- 2) Obyvatelům je zakázáno používat v bytových jednotkách i společných prostorách DPS otevřený oheň (svíčky, plynové vařiče, apod.).
- 3) Obyvatelům je zakázáno provádět jakékoli opravy nebo úpravy elektrických spotřebičů nebo elektrické instalace v bytových jednotkách a společných prostorách DPS svépomocí nebo za pomoci rodinných příslušníků. Jakékoli zjištěné závady na elektrických spotřebičích nebo elektrické instalaci jsou obyvatelé povinni hlásit pečovatelce.

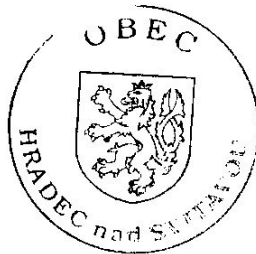
Čl.9

Závěrečná ustanovení

- 1) Každý obyvatel DPS je povinen seznámit se s tímto Domovním řádem a dodržovat jeho jednotlivá ustanovení. Tento řád je k dispozici u pracovnice pečovatelské služby a bude vyvěšen v DPS na viditelném místě
- 2) Pokud nebudou ze strany nájemníka plněny povinnosti stanovené tímto domovním a provozním řádem, bude postupováno dle článku 3 bod 6 písm.d).
- 3) Domovní a provozní řád Domu s pečovatelskou službou v Hradci nad Svitavou byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 30. ze dne 25.2.2010.
- 4) Domovní a provozní řád Domu s pečovatelskou službou v Hradci nad Svitavou nabývá účinnosti dnem 1.3.2010 a tímto dnem se zároveň ruší Domovní a provozní řád Domu s pečovatelskou službou v Hradci nad Svitavou schválený zastupitelstvem obce 27.4.2005.



.....
Stanislava Vaněčková
starostka obce



.....
Jana Klouparová
místostarostka obce

§ 161

(1) Organizace je povinna zajistit uživateli plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinna odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, v tomto stavu jej udržovat a podle možnosti i zlepšovat, provádět řádnou údržbu domu a jeho zařízení a zajišťovat i řádné plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

(2) Drobné opravy v bytě souvisící s jeho užíváním a náklady spojené s obvyklým udržováním hradí uživatel.

§ 163

(1) Uživatel je povinen oznámit bez zbytečného odkladu organizaci potřebu těch oprav v bytě, které má nést organizace, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

(2) Nepostará-li se uživatel o včasné provedení drobných oprav a obvyklé údržby bytu, má organizace právo učinit tak po předchozím upozornění uživatele na jeho náklad sama.

§ 164

Uživatel je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdož s ním bydlí. Nestane-li se tak, má organizace právo po předchozím upozornění uživatele závady a poškození odstranit a požadovat od uživatele náhradu.

§ 165

Uživatel nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu organizace, a to ani na svůj náklad.