

## **DOMOVNÍ ŘÁD**

Domu s pečovatelskou službou Řevničov

Dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS) je spravován jako jeden z objektů v majetku Obce Řevničov.

Zásady provozování stanoví tento Domovní řád, který schvaluje zastupitelstvo Obce Řevničov.

### **Článek 1**

#### Popis služeb

V DPS se poskytuje ubytování a pečovatelská služba především osaměle žijícím starším občanům tak, aby si mohli sami alespoň v částečné míře zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Soustředěným bydlením občanů v jednom domě je umožněno poskytovat pečovatelskou službu kvalitně, racionálně a v potřebném rozsahu.

### **Článek 2**

#### Pravidla pro přidělení bytu

1. Byty v DPS jsou určeny především pro občany Řevničova a to pro seniory a zdravotně postižené občany, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, a kteří si nejsou schopni sami zajišťovat nutné práce v domácnosti nebo další osobní potřeby včetně péče o vlastní osobu. Za účelem zajištění fyzické a psychické soběstačnosti jsou těmto osobám poskytovány služby sociální péče – pečovatelská služba (dále jen PS). Občanům, kteří PS nevyužívají, event. ji nepožadují a nepotřebují, není důvod byty v DPS pronajímat, protože nesplňují výše uvedené podmínky.
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. Občané, kteří potřebují komplexní péči, nejsou vhodnými uchazeči o byt v DPS, jelikož pečovatelská služba je přítomna jen v pracovní dny od 7.00 do 15.30 hod. a součástí bydlení není zdravotní péče ani stravování.
3. Žadatel, který se uchází o nájem v DPS, podá na předepsaném formuláři písemnou žádost Obecnímu úřadu v Řevničově. Nezbytnou součástí žádosti je následně i vyjádření ošetřujícího lékaře. Žádost je zařazena do seznamu žadatelů. O přidělení bytu v DPS rozhoduje zastupitelstvo obce Řevničov podle kritérií pro umístění do DPS. Na základě schválení žádosti o přidělení bytu v DPS bude s žadatelem uzavřena nájemní smlouva o nájmu (Příloha č.1), jejíž součástí je stanovení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu. Při přejímání bytu žadatel podepíše Předávací protokol (Příloha č.2 )
4. Při nástupu do DPS je nájemník povinen přihlásit se sám k trvalému pobytu. Nájemce je povinen obývat byt minimálně 330 dní v roce s výjimkou pobytu v léčebných zařízeních (lázně, nemocnice apod.). Doklad o pobytu v léčebném zařízení je nájemník povinen na vyžádání předložit Obci Řevničov. Porušení tohoto ustanovení domovního řádu je důvodem pro ukončení nájemní smlouvy.

## Článek 3

### Ubytování a vybavení bytové jednotky

1. O převzetí a odevzdání bytové jednotky je sepsán předávací protokol bytu (viz. Příloha č.2)
2. Bytová jednotka má pouze základní vybavení, které je uvedeno v nájemní smlouvě. Společné prostory jsou vybaveny inventářem, který je ve vlastnictví pronajímatele. Nájemníkům je zakázáno jakékoliv přemísťování inventáře společných prostor.
3. Přidělenou bytovou jednotku si nájemce zařizuje vlastním nábytkem, který zůstává jeho vlastnictvím. Do bytu si může přistěhovat jen potřebné kusy nábytku, proto aby obytná místnost nebyla přeplněná. Otázku stěhování projedná nájemce s pracovníkem DPS předem, aby stěhování a případná likvidace proběhly hladce.
4. Pronajímatel neodpovídá za věci, které nájemce vnesl do svého bytu.
5. Výměna bytu v DPS je možná na základě písemné žádosti nájemce a to jen ze závažných důvodů (úmrtí jedné z osob obývajících větší byt, zdravotní důvody).
6. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Výše oprav se řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb. a Občanským zákoníkem.
7. Po ukončení nájmu bude byt předán pronajímateli vyklizený a čistě uklizený. Veškeré náklady v bytě (nájem, spotřeba energie...) hradí až do fyzického předání nájemce nebo pozůstalý po nájemci. Po ukončení nájmu bude nájemci příp. pozůstalým předáno závěrečné vyúčtování služeb.

## Článek 4

### Přechodný pobyt mimo DPS

1. Uvažuje-li nájemce o delší nepřítomnosti v DPS (např. návštěva příbuzných, rekreace, pobyt v nemocnici) je nezbytné ve vlastním zájmu předem nahlásit pečovatelce předpokládanou dobu nepřítomnosti, případně i adresu svého pobytu a to zejména za účelem zastižení a podání zprávy pro případ mimořádných událostí a neočekávaných poruch v bytě. Rovněž uvědomí pečovatelku o svém návratu.
2. Při delší nepřítomnosti je nájemce povinen zajistit svůj byt tak, aby nemohlo dojít ke škodám (zejména odpojit elektrické spotřebiče ze zásuvky, zastavit přívod vody do splachovače WC, zajistit a zavřít okna, zhasnout světla atd.).
3. Po dobu přechodného pobytu nájemce mimo DPS, a to i v případě jeho pobytu ve zdravotním zařízení, se úhrada nájemného včetně služeb nesnižuje.

## Článek 5

### Společné soužití

1. Nájemníci se k sobě vzájemně chovají snášenlivě, vlídně, ohleduplně a podle svých sil a možností si pomáhají.

## Článek 7

### Bezpečnostní a zdravotní opatření

1. V prostorách domu nesmí být skladovány hořlaviny a jiné materiály, které by mohly narušit bezpečnost provozu. Nájemníkům není dovoleno používat plynové ani jiné spotřebiče s otevřeným ohněm a zapálené svíčky.
2. Musí být dodržovány všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích a schodiště musí být stále volně průchodné. Umísťování nábytku, květin nebo jiných věcí na chodby a schodiště je možné pouze se souhlasem pečovatelské služby
3. Za vlastní elektrické spotřebiče ručí nájemce bytu v plném rozsahu a je odpovědný za jejich bezpečný provoz v souladu se zásadami BOZP a PO. Elektrické spotřebiče je možné používat jen tehdy, jestliže odpovídají příslušným normám.
4. Ve společných prostorách platí zákaz kouření, požívání psychotropních látek a nadměrné požívání alkoholických nápojů.
5. Nájemníkům DPS není v žádném případě dovoleno zasahovat do elektroinstalace. Tyto práce zajišťuje pouze majitel domu prostřednictvím odborného pracovníka.
6. Zdravotní péči poskytuje nájemníkům zpravidla jejich obvodní popř. jiný praktický lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření lékařská pohotovostní služba.
7. Při zhoršení zdravotního stavu obyvatele do té míry, že se stane nesoběstačným a bude potřebovat kompletní péči druhé osoby, zajistí nejbližší rodinní příslušníci umístění do zařízení, které odpovídá jeho zdravotnímu stavu. DPS není zařízením sociálních služeb se 24 hodinovou péčí.

## Článek 8

### Pečovatelská služba

1. Pečovatelská služba (dále PS) je zajišťována na základě uzavřené smlouvy s Okresní pečovatelskou službou Nové Strašecí o.p.s..
2. Nájemníkovi je poskytována pečovatelská služba na základě jeho požadavků dle platného ceníku.

## Článek 9

### Práva zaměstnanců

1. Náhradní klíč od bytu v zalepené a podepsané obálce může být použit pouze v mimořádných případech (ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škody na majetku, havárie zařízení, apod.). V těchto případech může pečovatelská služba otevřít byt náhradním klíčem bez souhlasu nájemce. K otevření bytu je nutné:

- a) účast alespoň dvou svědků (vždy jeden z řad zaměstnanců a jeden z řad nájemníků)
- b) ihned, nejdéle do 24 hodin, provést o tomto zápis. Ten obsahuje: číslo bytu, čas otevření, popis důvodu otevření bytu, podpisy přítomných osob zajišťujících otevření bytu. O použití náhradního klíče musí být neprodleně vyrozuměn nájemce bytu (umožňuje-li to jeho zdravotní stav).

2. Nájemníci jsou povinni zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali jiné bydlící, nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv hlukem, prachem, kouřem, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi apod. Platí to zejména v době nočního klidu, který je stanoven na dobu od 22.00 do 7.00, kdy není dovoleno hlasitě pouštět televizní a rozhlasové přijímače, hrát na hudební nástroje, hlasitě se bavit či vykonávat hlučnou pracovní činnost.

3. Nájemníci jsou povinni dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v bytech a rozšiřování hmyzu v domě. Výskyt hmyzu je každý povinen neprodleně hlásit pečovatelské službě k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni nájemníci, kterých se případný dezinfekční nebo dezinfekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do bytu. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některé jednotky, budou náklady na marný zásah přeúčtovány tomuto nájemci.

4. V bytě je zakázáno ubytovat jiné osoby než ty, které v ní bydlí na základě uzavřené nájemní smlouvy. Ve výjimečných případech, zejména ze zdravotních důvodů, může nájemník vedení DPS požádat o souhlas s přespaním jiné osoby v bytové jednotce spolu s nájemníkem.

## Článek 6

### Provozní záležitosti

1. Nájemníci mohou přijímat návštěvy ve svých bytech nebo ve společenské místnosti a to v době od 8.00 do 22.00 hodin. V době návštěv musí být zachován klid a pořádek a musí být dbáno pokynů pracovníků zařízení. Návštěvám není dovoleno vodit do domu psy. Nájemník odpovídá za uzamknutí hlavního vchodu po odchodu návštěvy.

2. Prohlídka DPS cizími osobami bez souhlasu vedení DPS není dovolena. Nájemníci ve vlastním zájmu dbají na dodržování této zásady. Prohlídka bytů cizími osobami není možná bez souhlasu nájemníka, který byt užívá.

3. Dům s pečovatelskou službou musí být nepřetržitě zabezpečen proti vniknutí cizích osob, a to důsledným zamykáním. Tuto povinnost mají všichni obyvatelé DPS. Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám.

4. Nájemníci DPS jsou povinni nechat v úschově pečovatelské služby jeden klíč od vchodových dveří svých bytů, který bude použit pouze pro případ nouzové situace (nevolnost obyvatele, nečekaná porucha apod.) viz článek 9 bod 1.

5. Nájemník si v případě ztráty klíčů plně hradí nové vyhotovení samotného klíče, případně i vložky. Výměna vložky s klíči nesmí být provedena bez vědomí pronajímatele.

6. Nájemníci udržují veřejné prostranství okolo domu v čistotě. Je zde zakázáno vysypávání popelníků s nedopalky cigaret, vyhazování potravinových zbytků, papírů apod.

7. Do kuchyňského dřezu, umývadla a WC není dovoleno vylévat zbytky jídel, žíraviny, hořlavé látky, apod.

8. V objektu a přilehlých prostorách DPS je zakázán chov a krmení zvířat.

2. Pečovatelka má právo a povinnost provádět kontrolu přítomnosti a zdravotního stavu nájemníků.

3. Pečovatelka nebo pracovník obce má právo:

a) vstoupit za přítomnosti nájemníka do bytu z důvodu zajištění služeb, oprav provozního zařízení a vybavení, kontroly hygieny a elektrospotřebičů.

b) navrhnout zrušení nájemní smlouvy, a to pokud dochází ze strany nájemníka k opakovanému porušování Domovního řádu.

4. Postup při opakovaném porušování Domovního řádu:

- Při prvním porušení je nájemník písemně upozorněn a požádán o sjednání nápravy
- Při druhém porušení následuje druhé písemné upozornění na opakované porušování Domovního řádu s poučením, že opětovné porušení bude mít za následek návrh na ukončení pobytu v DPS.
- Při třetím porušení je nájemníkovi písemně oznámeno podání návrhu na ukončení nájemní smlouvy.

## Článek 10

### Připomínky a stížnosti

Nájemník se s případnou stížností, připomínkou nebo námětem k šetření může obrátit na Obecní úřad Řevničov.

## Článek 11

### Závěrečná ustanovení

1. Domovní řád je k dispozici ve společných prostorách DPS. Při nástup do DPS musí být každý nájemník seznámen s tímto Domovním řádem.

2. Domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Doporučené změny musí být schváleny zastupitelstvem obce Řevničov.

3. Domovní řád bude vyvěšen na úřední desce obecního úřadu v Řevničově po dobu 15 dnů a po celou dobu platnosti tohoto řádu na webových stránkách obce Řevničov.

Tento domovní řád byl schválen Usnesením č. XVII zastupitelstva obce Řevničov dne 11.8.2021 a to s účinností ode dne schválení.

V Řevničově dne 12.8.2021



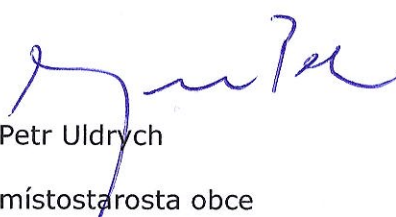
Jiří Petráček

starosta obce



Hana Říhová

místostarostka obce



Petr Uldrych

místostarosta obce