

DOMOVNÍ ŘÁD

Domu s pečovatelskou službou Dětmarovice

Dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS) je spravován jako jeden z objektů v majetku Obce Dětmarovice. Zásady provozování stanoví tento Domovní řád, který schvaluje Rada Obce Dětmarovice.

Čl. 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.

Čl. 2

Pravidla pro přidělení bytu

1. Byty v DPS jsou určeny především pro občany Dětmarovic 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 pečovatelky jsou přítomny jen v pracovní dny od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ 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 Dětmarovicích. Nezbytnou součástí žádosti je vyjádření ošetřujícího lékaře. Žádost je zařazena do seznamu žadatelů. O přidělení bytu v DPS rozhoduje Rada obce Dětmarovice. Na základě schválení žádosti o přidělení bytu v DPS bude s žadatelem uzavřena nájemní smlouva o nájmu, jejíž součástí je stanovení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu.
4. Při nástupu do DPS je nájemník povinen přihlásit se sám k trvalému pobytu.

Čl. 3

Ubytování a vybavení bytové jednotky

1. O převzetí a odevzdání bytové jednotky je sepsán předávací protokol bytu (viz. příloha)
2. Bytová jednotka má pouze základní vybavení, které je uvedeno v nájemní smlouvě a v evidenčním listě. 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.
7. Po ukončení nájmu bude byt předán pronajímateli vyklizený, vybílěný 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 zasláno roční vyúčtování služeb.

Čl. 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 zastížení 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.

Čl. 5

Společné soužití

1. Nájemníci se k sobě vzájemně chovají snášenlivě, vlídně, ohleduplně a podle svých sil a možností si pomáhají.
2. Nájemce je povinen chovat se tak, aby své spolubydlící neobtěžoval nadměrným hlukem. Platí to zejména v době nočního klidu, který je stanoven na dobu od 22⁰⁰ do 7⁰⁰, kdy není dovoleno hlasitě pouštět televizní a rozhlasové přijímače, hrát na hudební nástroje, hlasitě se bavit či vykonávat hlučnou pracovní činnost.
3. 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 přespáním jiné osoby v bytové jednotce spolu s nájemníkem.

Čl. 6

Provozní záležitosti

1. Nájemníci mohou přijímat návštěvy ve svých bytech nebo ve společenské místnosti a to v době od 8⁰⁰ do 22⁰⁰ 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, neočekávaná porucha apod.).
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. Z balkonů nebo oken není dovoleno vyklepávat nebo vytřepávat jakékoliv nečistoty, vyhazovat předměty nebo zbytky jídel, vylívat vodu, krmit ptactvo apod. Stejně tak není dovoleno čistit obuv na chodbách, schodištích nebo z oken.
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.

Čl. 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.
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 jestliže odpovídají příslušným normám.
4. Ve společných prostorách platí zákaz kouření, nadměrné požívání alkoholických nápojů a i jiných psychotropních látek.
5. Výtah domu nesmí být přetěžován. Děti hostů nesmí výtah používat bez doprovodu dospělých, ani se samy zdržovat mimo byt.
6. Nájemníkům DPS je zakázán vstup do kotelny včetně manipulace s ventily ve veřejných prostorách. Rovněž není v žádném případě dovoleno zasahovat do elektroinstalace. Tyto práce zajišťuje pouze majitel domu prostřednictvím odborného pracovníka.
7. Zdravotní péči poskytuje nájemníkům zpravidla jejich obvodní popř. jiný praktický lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření lékařská pohotovostní služba.
8. 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.

Čl. 8

Pečovatelská služba

1. Pečovatelská služba (dále PS) je zajišťována na základě uzavřené smlouvy o poskytování PS v souladu s vnitřními pravidly pro poskytování PS v Obci Dětmarovice.
2. Nájemníkovi je poskytována pečovatelská služba na základě jeho požadavků dle platného ceníku.

Čl. 9

Práva zaměstnanců

1. V případě podezření na ohrožení života nájemníka a podezření na havárii v bytové jednotce (prasklé topení, požár, havárie vody, elektřina apod.) mají zaměstnanci právo odemknout a vstoupit do bytu i bez souhlasu nájemníka.

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 zápis o otevření bytu s udáním důvodu a podpisy svědků
2. Pečovatelka má právo a povinnost provádět kontrolu přítomnosti a zdravotního stavu nájemníků.
 3. Vedení DPS má právo:
 - a) ve spolupráci s ošetřujícím lékařem dát návrh k přemístění nájemníka např. do zdravotního zařízení nebo do Domova pro seniory.
 - b) vstoupit za přítomnosti nájemníka do bytu z důvodu zajištění služeb, oprav provozního zařízení a vybavení, kontroly hygieny a elektrospotřebičů.
 - c) navrhnout zrušení nájemní smlouvy, a to pokud dochází ze strany nájemníka k opakovanému porušování Provozního a domovního řádu.

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 Provozní a 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.

Čl. 10

Připomínky a stížnosti

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

Čl. 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 Radou obce Dětmarovice.

Tento domovní řád byl schválen usnesením Rady obce Dětmarovice č. 504/18 dne 7. 12. 2015 a doplněn usnesením Rady Obce Dětmarovice č.1675/51 ze dne 5. 2. 2018, a to s účinností od 1. 3. 2018.

Ing. Ladislav Rosman
starosta obce Dětmarovice

Zpracovala: Nogová Drahomíra
referent OÚ, soc. úsek