



Obec Smidary
Dům s pečovatelskou službou
Loučná Hora 69, 503 53 Smidary
IČ 00269549; Tel.: 495 496 101/134

Domovní řád pro Dům s pečovatelskou službou Loučná Hora

Dům s pečovatelskou službou v Loučné Hoře (dále jen DPS) je spravován Obecním úřadem Smidary (dále jen OÚ), jako jeden z objektů v majetku obce Smidary. Tento „Domovní řád“ schvaluje rada obce Smidary a stanovuje zásady provozování DPS.

1. Byt je pronajat pouze osobě ubytované na základě předpisů o umístování do DPS. Ubytovaný nemůže byt přenechat do užívání další osobě. Při trvalém umístění v jiném sociálním nebo zdravotním zařízení je ubytovaný povinen byt uvolnit. V pronajatých bytech není dovoleno ubytování dalších osob. Výjimky může povolit OÚ pouze v závažných případech (např. nemoc ubytovaného).
2. Ubytování v DPS je v zásadě běžným nájemním vztahem s využíváním nabídky pečovatelské služby za úhrady stanovené vyhláškou a s povinností řídit se dalšími ustanoveními tohoto řádu.
3. Žadatel o ubytování po podpisu nájemní smlouvy osobně přejímá vybavení bytu od pracovníka OÚ. Zjištěné závady je povinen uplatnit do protokolu o předání bytu. Podpisem protokolu o předání bytu přejímá ubytovaný plnou odpovědnost za vybavení bytu, o který je povinen řádně pečovat a jeho vybavení udržovat. Úhrada nákladů spojených s údržbou bytu a jeho vybavení se řídí dle nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. s účinností od 1.1.2014.
4. Ubytovaný je povinen ve stanovených termínech platit nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu a energie. Vyúčtování záloh provede OÚ během následujícího roku dle faktur jednotlivých dodavatelů.
5. Ve všech prostorách DPS (tzn. v nájemních bytech a ve společných prostorách) je přísný zákaz kouření.
6. Společnými prostory v DPS jsou chodby, schodiště, společenská místnost, bezbariérový výtah, kolárna a přístřešek na popelnice. Úklidové místnosti v I. a II. patře slouží výhradně pracovníkovi úklidu DPS k uložení čistících prostředků a uložení vybavení k provádění úklidu.
7. Místnost, kde se nachází hlavní uzávěr vody, je umístěna v přízemí budovy vedle výtahu. Vzhledem ke skutečnosti, že se v této místnosti nachází také strojovna výtahu a zázemí pro uložení čistícího vozíku a dalších pomůcek pro úklid, je tato místnost uzamčena. Pro případ havárie a nutnosti uzavření hlavního uzávěru vody, v případě nepřítomnosti pečovatelky či pracovníka úklidu, je u dveří umístěna skříňka s nouzovým klíčem a kladívkem, které slouží k otevření skříňky a možnosti použít klíč v případě nouze.
8. Ve společných prostorách DPS platí zákaz zařizování těchto prostor předměty. Vzhledem k absenci sklepů v DPS, tvoří výjimku úložný prostor pod schody v přízemí budovy. Zde je možné, pokud to kapacita prostoru dovolí, uskladnit kompenzační pomůcky jako např.



Obec Smidary
Dům s pečovatelskou službou
Loučná Hora 69, 503 53 Smidary
IČ 00269549; Tel.: 495 496 101/134

složené chodítko, invalidní vozík a dále drobné předměty k uskladnění v přepravech či krabicích (např. zavařeniny, sezónní předměty, které se nevejdou do bytu). Místo je nutné udržovat v čistém a upraveném stavu, uskladněné věci nesmí obtěžovat svým zápachem a nesmí zasahovat do chodby, kde vede úniková cesta z objektu. Další výjimku tvoří prostor půdy, kde je možné po předchozí domluvě s pečovatelkou uložit osobní věci, které jsou ubytovaným i nadále používány (tzn., že prostor neslouží jako odkládiště již nepoužívaných věcí).

9. Ubytovaný v DPS je povinen dodržovat další níže uvedené zásady:

a) Ve vztahu ke spolubydlícím:

- spoluvytvářet dobré společenství osob zde bydlících, nesmí narušovat klid a život v DPS svým hrubým chováním, násilnostmi, neoprávněnými stížnostmi, zbytečným hašteřením a hádáním. Dbá na bezproblémové a klidné soužití obyvatel;
- v prostorách DPS není dovoleno chovat jakákoliv zvířata (výjimky, jako např. chov malého domácího zvířete projedná rada obce. Chované zvíře nesmí ohrožovat nájemníky DPS, nesmí znečišťovat DPS a jeho okolí a svojí přítomností nesmí narušovat klidné soužití nájemníků);
- v případě návštěvy se zvířetem je nutné dodržovat následující pravidla: v DPS a přilehlé zahradě musí být zvíře plně pod kontrolou, majitel zodpovídá za jeho chování a v případě znečištění je povinen po zvířeti uklidit. V případě nedodržování pravidel bude majiteli se zvířetem do DPS a zahrady vstup zakázán;
- obyvatelé musí dbát na to, aby nenarušovali dobrou pohodu ostatních. Zvláště pak v době nočního klidu, která je stanovena od 22.00 - 06.00 hod. ranní. K tomu je třeba přizpůsobit poslech rozhlasu a televize, případně intenzity zábavy (hra na hudební nástroje atd.);
- v celém objektu je nutné chovat se tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost ostatních, včetně nekontrolovatelného pohybu dětí na chodbách, ve společných prostorách atd. Obyvatelé zodpovídají za chování a vystupování svých návštěvníků a případně za jimi způsobené škody;

b) Ve vztahu k bytové jednotce a společným prostorám:

- při předání bytové jednotky je nájemci předán 1 klíč od bytu, na požádání a proti podpisu lze nechat přidělat další klíče od bytové jednotky, v případě ztráty klíče je nájemce povinen uhradit náklady za zprostředkování a zhotovení klíče nového, po ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje vrátit zpět všechny vydané klíče;
- pronajaté prostory využívat podle svých potřeb v souladu s tímto řádem a dalšími předpisy a to tak, aby nenarušoval bydlení v sousedních bytech;
- společné prostory využívat tak, aby neomezoval jejich užívání ostatními ubytovanými a neomezoval úklid společných prostor;



Obec Smidary
Dům s pečovatelskou službou
Loučná Hora 69, 503 53 Smidary
IČ 00269549; Tel.: 495 496 101/134

- do společných prostor neumisťovat části svého nábytku, předměty, květiny a čisticí prostředky (o krátkodobou výjimku lze zažádat přes pečovatelku na OÚ). Z protipožárních a bezpečnostních důvodů je nutné zachovávat průchodnost schodiště a chodeb;
- je zakázáno vyhazování potravinových a jiných odpadků z oken;
- musí udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorách, na pozemku patřící k DPS (zahrada) a přilehlém chodníku;
- do ostatních prostor, které nespádají do společně pronajatých prostor, nemají ubytovaní právo vstupovat ani je jinak využívat (o krátkodobou výjimku může požádat ubytovaný přes pečovatelku na OÚ);
- v případě nutnosti opravy předmětu nájmu se ubytovaný dohodne se správcem obecního majetku;
- všichni ubytovaní mají za povinnost oznámit pečovatelce nebo OÚ vzniklou škodu na společném majetku nebo nebezpečí vzniku této škody;
- všichni ubytovaní mají za povinnost oznámit pečovatelce nebo v její nepřítomnosti přímo na OÚ jakékoliv zjištění o poruchách funkcí zařízení DPS a jiných závadách, aby mohla být zprostředkována náprava;
- květiny v oknech a na balkónech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání zde umístěných květin je nutno zajistit, aby voda nestékala do nižších podlaží a nesmáčela zdi, okna a balkóny v nižších podlažích;
- po předchozím písemném souhlasu pronajímatele může ubytovaný umístit předměty (zejména prádelní sušáky) na vnější konstrukci balkónu, oken a fasád;
- ubytovaný má možnost využívat k sušení prádla společný sušák zabudovaný v prostranství budovy DPS;
- domovní odpad je třeba odkládat do přistavených kontejnerů v souladu s platným zákonem o odpadech a příslušnou obecně závaznou vyhláškou;
- do vodovodních odpadů je přísně zakázáno splachování předmětů a zbytků potravin (např. zbytků jídla, vlhčených ubrousků, hygienických potřeb, léků, igelitových sáčků apod.). Porušování tohoto zákazu může způsobit poničení čističky odpadů, v případě zjištění zavinění může pronajímatel požadovat úhradu za opravu zařízení;
- všichni ubytovaní mají za povinnost umožnit vstup do bytu osobě provádějící opravy zařízení, odečty vodoměrů a požární revize;
- ubytovaný je povinen zamykat při příchodu a odchodu společný vchod domu;
- platí zákaz používání lihových a propanbutanových spotřebičů a otevřeného ohně v DPS a jeho přilehlých prostorách;
- ubytovaný nesmí do DPS přinášet věci nebezpečné, zdravotně závadné, nebo vzbuzující odpor;
- ubytovaný smí ke společenským událostem, posezení a popovídání využívat společenskou místnost, nesmí přemisťovat a odnášet zařízení ze společenské místnosti (výjimku tvoří zapůjčení knih, které se nachází v knihovně ve společenské místnosti);



Obec Smidary
Dům s pečovatelskou službou
Loučná Hora 69, 503 53 Smidary
IČ 00269549; Tel.: 495 496 101/134

- prostranství kolem DPS a zahradu lze využívat zejména pro odpočinek a relaxaci. Svoji činností však nesmí nikdo bránit v užívání společných prostor a prostranství ostatním obyvatelům DPS;

c) Obecně závazné zásady:

- všichni ubytovaní jsou po přistěhování seznámeni s požárním řádem a jsou povinni jej dodržovat;
- do prostor vyčleněných pro pracovníci pečovatelské služby vstupují ubytovaní pouze po dohodě s pracovníci pečovatelské služby. Klienti respektují pracovní přestávku pečovatelky. Tato přestávka není z provozních důvodů během dne pevně dána, ale je tzv. „klouzavá“;
- klient DPS může požádat kdykoliv v průběhu pobytu o rozšíření či snížení poskytovaných pečovatelských služeb;
- klient DPS má právo využívat další zdroje pomoci pro zajištění svých základních potřeb, právo podílet se na řešení své situace v případě, že služby poskytované v DPS nejsou dostačující v důsledku zhoršení zdravotního stavu klienta;
- klient má právo podávat stížnosti na kvalitu poskytovaných pečovatelských služeb ústně, písemně, anonymně přes schránku na stížnosti (viz. směrnice pro podávání a vyřizování stížností);
- v případě podezření na ohrožení života klienta a podezření na havárii v bytové jednotce (prasklé topení, požár, havárie vody, elektřiny atd.) mají zaměstnanci právo odemknout a vstoupit do bytu i bez souhlasu klienta za podmínek popsanych ve směrnici nouzové a havarijní situace;

10. Postup vedení při porušování domovního řádu:

- při prvním porušení Domovního řádu je ubytovaný klient písemně upozorněn a požádán o sjednání nápravy;
- při druhém porušení Domovního řádu následuje 2. 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 Domovního řádu je podán na OÚ návrh na ukončení pobytu v DPS;

11. Domovní řád DPS je vyvěšen v budově DPS (nástěnka v přízemí u kanceláře pečovatelské služby). Domovní řád může být na základě vzniklých potřeb měněn nebo doplňován. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů. Domovní řád nabývá účinnosti dnem schválení Radou obce Smidary.



Obec Smidary
Dům s pečovatelskou službou
Loučná Hora 69, 503 53 Smidary
IČ 00269549; Tel.: 495 496 101/134

Tento Domovní řád nahrazuje domovní řád ze dne 6.5.2015.

Tento Domovní řád byl schválen Radou obce Smidary dne 7.11.2019 .

Vypracovala: Břízková Ivana, DiS.

sociální pracovnice DPS Loučná Hora

Schválila: Dana Drašíková

starostka obce Smidary