

Město Adamov-Městský úřad v Adamově
Pod Horkou 2
679 04 Adamov

Domovní a provozní řád

Domu s pečovatelskou službou na ul. Komenského 1 v Adamově

Článek 1 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 :
 - a) Město Adamov
odbor sociálních a správních věcí,
který zajišťuje provoz pečovatelské služby :
 - poskytuje služby nájemcům a terénní PS v souladu s platnými vyhláškami a vybírá za tyto služby úhrady dle vyhlášky č. 182/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
 - zajišťuje úklid společných prostor
 - zajišťuje další činnosti v souladu s „ Domovním a provozním řádem“
 - b) Město Adamov
odbor ekonomicko-majetkový a stavební
 - uzavírá s nájemci smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení
 - zajišťuje měsíční vyúčtování poplatků za používání telefonních linek, které jsou součástí společné telefonní ústředny
 - c) fy. ADAVAK, s.r.o.
zajišťuje správu a údržbu domu a bytových jednotek

Článek 2 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 může být přijat :

- a) starý osamělý občan, jehož zdravotní stav a sociální poměry vyžadují poskytování pečovatelské služby
 - b) manželská dvojice, sourozenci, příp. jiná dvojice, jestliže alespoň jeden z nich potřebuje PS
 - c) osoby uvedené pod písm. a) a b), jde-li o občany ve věku 65 let a starší, u nichž lze důvodně předpokládat, že budou potřebovat PS pro postupné ubývání soběstačnosti
 - d) občané, kterým kvalita bydlení nahradí úkony PS
- 3) 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 nesnášenlivosti, s asociálním jednáním, apod.)
- 4) 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.
- 5) 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. Návštěvy v bytě delší než týden je nájemce povinen nahlásit vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu Adamov.
- 6) Byt po zemřelém (odstěhovaném) nájemníkovi musí být vyklizen nejpozději do 1 měsíce. Byt bude předán nájemcem nebo pozůstalým po zemřelém vyklizený a čistě vybiřený. Veškeré náklady v bytě (nájem, spotřebu energie) hradí až do fyzického předání správci bytů nájemce nebo pozůstalý po zemřelém. S nájemcem či pozůstalým bude provedeno ze strany firmy ADAVAK roční vyúčtování služeb.
- 7) Vlastní nábytek je možno nastěhovat jen čistý, hygienicky nezávadný. Kontrolu hygienické nezávadnosti má právo provést vedoucí PS. Případné potřebné odborné odstranění hygienických závad hradí uživatel bytu.
- 8) Právo na užívání bytu zanikne :
- a) úmrtím jediného uživatele
 - b) uplynutím doby, je-li nájem sjednán na dobu určitou
 - c) na vlastní žádost uživatele, na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem
 - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů obsažených v § 711 odst. 1) občanského zákoníku, a dále v případech, kdy nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, neplní svoje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, z Domovního a provozního řádu DPS nebo neužívá –li nájemce bez vážných důvodů.
- 9) 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.
- 10) Nájemníkům není povoleno chovat domácí zvířata. Výjimku může povolit vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově.

Článek 3 Rozsah a úhrada poskytovaných služeb

- 1) Za užívání bytu v DPS platí nájemce úhradu formou měsíčního nájemného. Výše nájemného se stanovuje na základě velikosti podlahové plochy, vybavenosti bytu a poskytovaných služeb (vytápění obytné jednotky, vodné stočné, dodávky teplé vody, provoz výtahu, provoz a úklid společných prostor). Užívání a placení výtahu se vztahuje na všechny obyvatele DPS. Elektrickou energii si každý nájemce hradí samostatně na základě smlouvy s JME.
- 2) Nájemcům DPS se dle jejich požadavku poskytují za úhradu dle schváleného sazebníku úkonů (v souladu s přílohou č.1 Vyhl. MPSV ČR č. 182/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 92 zák.č.100/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů) úkony pečovatelské služby. Rozsah služeb je stanoven na základě potřebnosti obyvatel. Pečovatelskou službu zajišťují pečovatelky dle schváleného sazebníku úkonů za pečovatelské služby (v souladu s přílohou č.1 Vyhl. MPSV ČR č. 182/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 92 zák.č.100/1988 Sb., o sociálním zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů. Pečovatelská služba se provádí pouze v pracovní dny a to v době od 7. 00 do 15.30 hodin.

Článek 4 Režim dne

- 1) Doba nočního klidu se stanovuje od 22 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) Hlavní vchod bude uzamčen v pracovní dny od 16.00 hodin, o sobotách a nedělích po celý den.

Článek 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.)

Článek 6 Zdravotní a bezpečnostní opatření

- 1) Obyvatelé DPS jsou povinni 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 pečovat o osobní čistotu, čistotu svého prádla, oděvů a obuvi a o jejich náležitý stav v rámci základních hygienických zásad. K tomuto jsou jim 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.

Článek 7 Provozní záležitosti

- 1) Prohlídka DPS cizími osobami bez souhlasu vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, případně pracovnice pečovatelské služby není dovolena. Nájemníci dbají na dodržování této zásady. Prohlídka bytů cizími osobami není možná bez souhlasu nájemníka, který byt užívá. Výjimku tvoří pověření pracovníci DPS a ADAVAKU v případech mimořádných situací, ohrožení na zdraví, nutnosti lékařského zásahu, havárie zařízení, protipožární prevence, odečtu poměrových měřičů, apod.
- 2) 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 neprodleně nahlášena firmě ADAVAK, příp. vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, nejlépe prostřednictvím pracovnice pečovatelské služby. Prostory DPS, vybavení společenských prostor, základní vybavení bytů jsou majetkem města. 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.
- 3) 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 pracovnice pečovatelské služby. Dále jsou nájemníci povinni nahlásit závadu jak na svém bytě, tak v budově DPS.

Článek 8 Soužití obyvatel a udržování pořádku

- 1) 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.

- 2) Krátkodobý pobyt psů v DPS je povolen pouze v rámci návštěv, přičemž je třeba zajistit aby pes byl na vodítku a nedocházelo k obtěžování ostatních obyvatel volným pohybem psa po chodbách DPS a na zahradě, případně jeho štěkotem. Případné venčení psa v areálu DPS je přísně zakázáno.
- 3) Pohyb návštěv, zvláště dětí, na zahradě DPS je povolen pouze v doprovodu obyvatele DPS, který bude odpovědný za to, že chování návštěvy nenaruší klid ostatních obyvatel.

Článek 9

Kulturní, zájmová a společenská činnost

- 1) Pro kulturní a společenské vyžití obyvatel a zájmovou činnost slouží společenská místnost DPS. Tato místnost je zamčena, klíče jsou k dispozici u pracovnice pečovatelské služby, v době její nepřítomnosti u pověřené osoby z řad nájemníků DPS. Tento klíč bude na vyžádání nájemníkům zapůjčen. Po ukončení pobytu ve společenské místnosti je povinnost každého, kdo si klíč zapůjčil zhasnout světla a vypnout přijímače, zavřít okna, místnost opět řádně uzamknout a klíč okamžitě po ukončení pobytu vrátit.
- 2) Použití společenské místnosti a jejího příslušenství pro soukromé účely nájemce (rodinná oslava, apod.) je možné po dohodě s vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, za podmínky dodržení pořádkových a bezpečnostních opatření stanovených v tomto řádu. Nájemník, který použil pro soukromé potřeby společenskou místnost je povinen vše uvést do původního stavu a čisté předat pracovnici pečovatelské služby odpovědné za chod DPS.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud nebudou ze strany nájemníka plněny povinnosti stanovené tímto domovním a provozním řádem, bude postupováno dle článku 2 bod 8 písm.d).
- 2) Tento domovní a provozní řád je k dispozici u vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, u pracovnice pečovatelské služby odpovědné za chod DPS a u firmy ADAVAK, s.r.o. a bude vyvěšen v DPS na viditelném místě.
- 3) Domovní a provozní řád byl schválen na 59. zasedání Rady města Adamova konaném dne 10.11.2004 a nabývá účinnosti dne 1.12.2004

V Adamově dne 22.11.2004

.....
Miroslava Svědínková DiS
tajemnice

.....
Ing. Jaroslav Bernášek
starosta

