

MĚSTYS KOMÁROV

Nám. Míru 204, 267 62 Komárov

tel./fax: 311 572 330

email: podatelna@ikomarov.cz



Domovní řád Domu s pečovatelskou službou Komárov

I. Úvodní ustanovení

1. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů a společných částí v Domě s pečovatelskou službou Komárov (dále jen DPS). Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi osobami v domě je stanovena příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. Tento domovní řád má přispět k tomu, aby byty a společné prostory v DPS byly řádně užívány, udržovány na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jejich poškozování a znehodnocování. Dodržováním řádu je možno předcházet škodám, zajistit pořádek, bezpečnost při užívání domu a snižovat náklady při jeho údržbě
2. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty a společné prostory.

II. Určení, účel a užití bytu v DPS

1. DPS je určen pro občany, kteří pobírají starobní nebo invalidní důchod, jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní ústavní péči, ale potřebují služby pečovatelského charakteru. Umožňuje obyvatelům vedení poměrně samostatného života tím, že je jim poskytováno vhodné ubytování, základní péče a podle dispozic DPS předem uzavřené smlouvy na služby převážně pečovatelského charakteru, pro které je zejména DPS zřízen.

2. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce. Dále je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznamovat závady, které je povinností pronajímatele odstranit. Nájemce je povinen nechat odstranit závady a poškození, které způsobil v domě a bytě na vlastní náklady.

3. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě a domě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svoje náklady. Je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi správy DPS, aby provedl prohlídku bytu a jeho zařízení v předem sjednaném termínu.

4. Jednotlivé byty jsou vybaveny pouze základním zařízením, tj. kuchyňskou linkou s elektrickým vařičem nebo el. sporákem s el. troubou, vestavěnou skříní a bytovým ventilátorem.

5. Každý nájemce si vybaví byt na vlastní náklady. Nábytek i ostatní vybavení bytu musí být v provozuschopném, čistém a hygienicky nezávadném stavu. Nájemce je povinen se o vybavení bytu řádně starat a udržovat ho.

6. Byty v DPS jsou byty v domě zvláštního určení a nedochází u nich k převodu práva nájmu na jiné osoby. Nájemce nemůže do bytu přijmout a přihlásit podnájemníka. Nájemce může ve svém bytě přijímat návštěvy, ale zodpovídá za to, že tato návštěva bude respektovat domovní řád DPS. V případě přespání návštěvy (příbuzného) více jak 5 nocí za sebou, je povinen nájemce tuto osobu ohlásit pracovníkovi pověřenému správou DPS.

III. Užívání společných prostor a zařízení domu

1. Společné prostory a zařízení v DPS (všechny prostory domu a zařízení mimo byty) se užívají jen k účelům, ke kterým jsou určeny. Nájemci nesmí umísťovat žádné předměty do společných prostorů, zejména chodeb (např. jízdní kola, nábytek, obuv, apod.), pokud k tomu nejsou výhradně určeny.

2. Nájemci jsou povinni umožnit přístup v bytě k uzávěrům, hydrantům a měřičům, zabezpečit, aby v domě a bytě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně.

3. Zákaz kouření je ve všech prostorách domu mimo byty. Kouřením v bytě nesmí být znečišťováno a poškozováno zařízení a vybavení bytu a kouř nesmí obtěžovat ostatní nájemce.

4. Větrání bytů do společných prostor (chodeb) domu je zakázáno. Důležité je větrání okny v pravidelných intervalech, a to z důvodu zamezení tvorby plísní na zdech bytu a výměny čerstvého vzduchu.

5. Ve společných prostorách nadzemních pater domu se mohou zdržovat cizí osoby pouze za účelem návštěvy nájemce. Nájemci těchto bytů jsou povinni zajistit, aby jejich návštěvy dodržovaly příslušná ustanovení domovního řádu. To platí obdobně i pro ostatní návštěvy DPS, kteří sem dochází za účelem účasti na společenských aktivitách nebo v rámci využívání služeb, které jsou provozovány v nebytových prostorech domu.

IV. Zajištění pořádku a čistoty v domě a okolí

1. Všichni nájemci DPS jsou povinni udržovat pořádek a čistotu. Provozovatel DPS je povinen zajistit provádění úklidových prací ve všech společných prostorách.

2. Nájemci a všechny osoby, které je navštěvují, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přístupových komunikacích k domu náležejících. Způsobí-li nájemce nebo jiná osoba znečištění společných prostor, zajistí neprodleně odstranění, jinak bude provedeno na náklady znečišťovatele.

3. Nájemce je povinen udržovat svou domácnost v náležité čistotě a pořádku tak, aby svým počínáním neznepříjemnil bydlení spolubydlícím a neohrožoval tak zdraví a život ostatních. V případě výskytu škůdců v bytě, je nájemce povinen ihned učinit taková opatření, aby zabránil jejich dalšímu šíření a došlo k jejich úplné likvidaci. V tomto případě je nájemce povinen informovat pronajímatele o vzniklé situaci.

4. Chování domácích zvířat je v DPS povoleno pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

5. V oknech, na zdech a zábradlích lodžii (balkónů) je zakázáno instalovat jakékoli předměty a zařízení (rámové konstrukce na věšení prádla, televizní a jiné antény, různé předměty, apod.) bez předchozího souhlasu pronajímatele.

6. Květiny v oknech a na lodžii musejí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. To platí i o

květinách umístěných na chodbách. Květiny nesmějí bránit v úklidu a nadměrně zabírat místo na chodbách z důvodu zachování volných únikových prostor.

7. Smetí a odpadky je nutné vysypávat do kontejnerů na odpad v uzavřených obalech (sáčky, igelitové pytle), z důvodu zachování pořádku a čistoty v okolí popelnic.

V. Soužití nájemců

1. Nájemci jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nájemcům nerušené a klidné obývání bytu a společných prostor v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní nadměrným hlukem, zápachem atd. (příliš hlasitý zvuk televizních a rozhlasových přijímačů, apod.). Vzájemně se k sobě chovat snášenlivě, vlídně, ohleduplně, tolerantně a dle svých možností si pomáhat. To platí i pro návštěvy nájemců.

2. V době od 22 hodin do 6 hodin jsou všechny osoby v DPS povinny dodržovat noční klid. V této době musí být ztlumen zvuk televizorů, radiopřijímačů, omezen pohyb po chodbách, omezeno zbytečné rozsvěcování hlavního osvětlení. V určené době nesmí nikdo hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat vysavače prachu, pračky a jiná zařízení a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk, který by pronikal do okolních bytů.

3. Návštěvy příbuzných nejsou omezeny žádnou dobou, přesto by měl být brán zřetel na stanovenou dobu nočního klidu. Za vhodnou dobu ostatních návštěv se ovšem považuje doba od 8 hodin do 19 hodin.

4. Je zakázáno požívat alkoholické nápoje v nepřiměřené míře a užívat toxické či jiné návykové látky, zákaz platí pro rodinné příslušníky, osoby blízké a návštěvy.

5. Porušování zásad občanského soužití a tohoto domovního řádu může být důvodem k ukončení smlouvy o nájmu bytu.

VI. Ochrana majetku, zajištění vstupů do bytů

1. Obyvatelé jsou povinni při opuštění bytu jej zabezpečit tak, aby byl zamezen přístup nepovolaným osobám. Rovněž při delší nepřítomnosti, je nájemce povinen zajistit domácnost tak, aby nemohlo dojít k nepředvídaným škodám (zejména vypnutí el. vařiče ze zásuvky i dalších el. spotřebičů, zastavení přívodu

vody, zajištění a zavření oken, zhasnutí světel, apod.). Při opuštění bytu delším více než 10 dní, je nájemce povinen nahlásit tuto skutečnost pronajímateli.

2. Jestliže by se domáhala vstupu do bytu cizí osoba, kterou nájemce nezná, nabízela by jakékoli služby podezřelé povahy (půjčky, změna dodavatele energie) nebo nějaké zboží (přikrývky, nádobí, dárky, upomínkové předměty, apod.), důrazně se doporučuje tuto osobu do bytu nepouštět a okamžitě to oznámit kterémukoli zaměstnanci Úřadu městyse Komárov nebo přímo policii.

VII. Bezpečnostní předpisy

1. Každá osoba pohybující se v daném okamžiku v DPS je povinna, podle svých sil a schopností, učinit opatření k záchraně osob a k zamezení šíření požáru. Při zjištění požární závady ji neprodleně nahlásit Úřadu městyse Komárov, který zabezpečí její odstranění (chybějící nebo poškozené hasicí přístroje, otevřené hydranty, chybějící značky únikových cest, apod.).

2. Pro zamezení šíření požáru je v prostorách DPS u každého schodiště umístěn hasicí přístroj. Návod na jeho použití je vyznačen na přístroji. Hasicí přístroj nesmí být zneužit k jiným účelům. Každé použití hasicího přístroje musí být ihned oznámeno.

3. Pro všechny osoby pohybující se v objektu DPS platí doporučení nevstupovat na mokrou podlahu při umývání chodeb, aby nebylo ohroženo jejich zdraví. Umývání chodeb bude vždy označeno výstražnými kužely, vstup na podlahu pouze na vlastní nebezpečí.

4. Elektrické spotřebiče a prodlužovací kabely je možné používat pouze v případě, že odpovídají příslušným normám. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nejsou schváleny výrobcem a používat propanbutanové nebo lihové vařiče (spotřebiče). Nájemci odpovídají za bezpečný a bezporuchový stav zařízení, která vlastní. Nájemce nesmí jakýmkoli způsobem zasahovat do elektrické instalace bytu.

5. Požární schodiště DPS slouží k zajištění včasné a bezpečné evakuace všech osob objektu, nikoli jako vchod do objektu. Nájemníci jsou povinni při použití nouzových východů opět uzamknout tyto vchody.

VIII. Závěrečné ustanovení

1. Připomínky, stížnosti nebo jiná přání a sdělení může každý nájemce sdělit osobně, případně je v písemné podobě zaslat elektronickou poštou na adresu: podatelna@ikomarov.cz.
2. Všechny důležité informace týkající se provozu organizace, bydlení v DPS a zajišťování pečovatelských služeb, jsou umístěny na vývěsce v přízemí DPS a na webových stránkách městyse www.ikomarov.cz.
3. Domovní řád je přílohou nájemní smlouvy a nájemce je povinen se s ním seznámit nejpozději v době podepsání smlouvy o nájmu bytu, případně (již v průběhu bydlení nájemce) je k dispozici v kanceláři bytové správy na Úřadu městyse Komárov.
4. Domácím řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
5. Domovní řád DPS byl schválen Radou městyse dne 12.12.2016 a nabývá účinnosti dnem 1.1.2017.

Antonín Merhaut v.r.
starosta