

## DOMOVNÍ ŘÁD

### domů s pečovatelskou službou (dále jen DPS)

*DPS Anežka Na Drahách 831; DPS Eliška Na Drahách 1595, Rychnov nad Kněžnou*

1. Byty v domech s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) jsou byty zvláštního určení a jejich přidělování se řídí Pravidly pro podání žádosti a uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou v Rychnově nad Kněžnou (dále je „Pravidla“) schválenými Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 16. 9. 2013 usnesením č. 424/2013.
2. Pro účely tohoto Domovního řádu se rozumí:  
**Vlastníkem a pronajímatelem bytů v DPS:** Město Rychnov nad Kněžnou  
**Poskytovatelem služeb sociální a zdravotní péče v DPS:** PRO-SEN sociálně zdravotní služby, o. p. s. (dále jen PRO-SEN)
3. Provozovatel bytů v DPS má právo požadovat, aby před nástupem do DPS občan předložil potřebné doklady a případně se podrobil hygienické očištění, včetně svých věcí.
4. Byt je uchazeči předán předávacím protokolem na základě uzavřené nájemní smlouvy, která zahrnuje i výši úhrady za užívání bytu, ve stavu způsobitelném k řádnému užívání, tj. čistý a bez závad. Toto se týká i předávání bytu zpět pronajímateli. Byt fakticky předává i přejímá pověřený zástupce Odboru správy nemovitostí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou.
5. Výlohy spojené se stěhováním či vystěhováním si hradí nájemce sám. Je-li potřeba při nastěhování věci podrobit dezinfekci dle hygienických předpisů, hradí náklady z toho vzniklé sám nájemce.
6. Každý nájemník bytu v DPS má k dispozici jeden klíč od svého bytu (a komory je-li součástí bytu) a jeden klíč (popř. čip) od hlavního vchodu DPS. V případě manželského páru disponuje každý z manželů vlastními klíči (čipem).  
Nájemci se zakazuje měnit vložku u dveří do bytu a komory (je-li přidělena).  
Nájemce není oprávněn předávat klíče (čip) od bytu či hlavního vchodu jiným osobám, včetně rodinných příslušníků. Zapůjčení dalších klíčů je řešeno prostřednictvím pracovníka společnosti PRO-SEN a vedeno zápisem do dokumentace (Protokol o předání a převzetí klíčů).  
**Hlavní vchody do DPS jsou uzamykány.** Všechny osoby, které mají k dispozici klíč od vchodu, jsou povinny toto nařízení dodržovat.  
V případě ztráty klíče(ů), čipu je nájemce povinen tuto skutečnost nahlásit a uhradit kompletní výbavu (vložky k bytu a komoře, klíč od bytu i hlavního vchodu, čip) v aktuální ceně.  
K odchodu a příchodu do DPS slouží pouze hlavní vchody. Únikové východy slouží výhradně pro účely mimořádných událostí či havarijních situací.
7. Přihlašovací povinnost nájemce, vyplývající z přestěhování do bytu v DPS, plní nájemce přímo na Evidenci obyvatel (Městský úřad Rychnov n.Kn.) sám, nebo s pomocí sociálního pracovníka společnosti PRO-SEN. Změnu trvalého bydliště je nájemce povinen provést do 1 měsíce od podpisu nájemní smlouvy.
8. Přidělený byt je nájemce povinen udržovat v řádném stavu a čistotě.  
Nájemce je povinen zachovávat v celém objektu DPS zásady všeobecné hygieny a dbát na udržování pořádku.  
V případě, že nájemce bytu není schopen vlastními silami zajistit běžný nebo velký úklid bytu, je povinen umožnit provedení tohoto úklidu na vlastní náklady v rámci využívání sociálních služeb.
9. Přidělený byt si nájemce vybavuje vlastním nábytkem a věcmi, které zůstávají jeho majetkem. Do bytu v DPS si může nájemce nastěhovat jen potřebné množství věcí a nábytku tak, aby byt nebyl přeplněn a nepřestal sloužit svému účelu.  
Není přípustné vybavit byt nábytkem napadeným dřevokazným hmyzem nebo houbou.  
Není dovoleno uskladňovat nábytek nebo jakékoli věci, včetně květin, ve společných prostorách DPS.  
Není dovoleno před vchodové dveře do bytu umisťovat rohožky, botníky apod.

V bytě a dalších prostorách je **zakázáno uskladňovat plynové vařiče či bomby.**

10. Potřebu oprav oznamuje nájemce bytu v DPS vlastníkovvi a umožní mu vstup do bytu k jejich provedení. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu si hradí nájemce sám dle vymezení nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytů. S tímto nařízením v písemné podobě je seznámen při přebírání bytu prostřednictvím pracovníka Odboru správy nemovitostí.
11. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy a jiné podstatné změny bytu, a to ani na svůj náklad. Není povoleno stavebně zasahovat (vrtat, bourat apod.) do obkladů, zdí apod. Je zakázána pevná pokládka kobereců (tzn. přilepení koberce). Používání kobereců se z hygienických a bezpečnostních důvodů nedoporučuje.
12. Pobyt mimo DPS delší než 24 hodin oznamuje nájemce příslušnému pracovníkovi v sociálních službách vykonávajícímu službu, příp. sociální pracovníci společnosti PRO-SEN.
13. Nájemce bytu v DPS může v bytě přijímat návštěvy za předpokladu dodržování všech pravidel, platících v DPS – tj. dodržování nočního klidu, nenarušování občanského soužití. Zaměstnanci PRO-SEN mají právo **vykázat** jakéhokoliv návštěvníka DPS, pokud nedodrží ustanovení tohoto Domovního řádu.
14. Nájemce bytu v DPS je povinen dbát na to, aby v DPS bylo vytvořeno takové prostředí, které zaručuje všem obyvatelům DPS nerušené bydlení ve dne i v noci, tzn.:  
Omezení hlučnosti se stanovuje: 20.00 – 22.00 hod. a 6.00 – 8.00 hod.  
Noční klid je stanoven: 22.00 – 6.00 hod.  
Omezením hlučnosti se rozumí omezení všech aktivit rušících ostatní obyvatele DPS.  
V případě porušování tohoto bodu bude toto řešeno s vedením společnosti PRO-SEN sociálně zdravotní služby.
15. Pravidla užívání společenských prostor (jidelny) jsou určena vedením společnosti PRO-SEN.
16. Ve společných prostorách DPS a všech bytech v DPS je zakázán chov psů a plazů, chov koček a drobného ptactva je možný jen po předchozím souhlasu vlastníka objektu DPS a ředitele společnosti PRO-SEN.  
Ve společných prostorách DPS je přísně zakázán samovolný pohyb koček.  
Do objektu DPS je zakázán vstup se psy.
17. Kouření je zakázáno ve všech společných prostorách DPS.
18. Porušováním Domovního řádu, povinností nájemce vyplývajících z Pravidel pro podání žádosti a uzavírání nájemních smluv na byty v DPS a narušování dobrých mravů může být sankcionováno podle ustanovení zákona číslo 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a podle zákona číslo 251/2016 Sb., o některých přestupcích, např. za narušování občanského soužití. Přestupky jsou řešeny před Komisí pro projednávání přestupků, včetně udělení pokuty. Nájemce se vystavuje možnosti neprodloužení či okamžitému ukončení nájemní smlouvy.
19. Při převzetí bytu podpisem nájemní smlouvy na byt v DPS potvrzuje nájemce, že byl s tímto Domovním řádem seznámen a obdržel ho v písemné podobě. Též podpisem potvrzuje, že byl znovu seznámen s Pravidly pro podání žádosti a uzavírání nájemních smluv v bytech DPS a převzal je v písemné podobě.
20. Tento Domovní řád je závazný pro všechny osoby zdržující se v prostorách DPS.
21. Tento Domovní řád byl schválen Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 20. 12. 2021, usnesením číslo 622/2021.
22. Tento Domovní řád je účinný **od 1. 1. 2022.**

V Rychnově nad Kněžnou dne 27. 12. 2021



Ing. Jan Skořepa  
starosta města