

Domovní řád

domů s pečovatelskou službou (DPS)

Tento ubytovací řád platí pro Dům s pečovatelskou službou pod adresou Rychnov nad Kněžnou, Na Draháč 831 – Penzion Anežka, pro Dům s pečovatelskou službou pod adresou Rychnov nad Kněžnou, Na Draháč 833, Na Draháč 834 – Penzion Jaruška a pro Dům s pečovatelskou službou pod adresou Rychnov nad Kněžnou, Na Draháč 1595 – Penzion Eliška, to vše ve vlastnictví Města Rychnov nad Kněžnou.

1. Přidělování bytů v domech s byty zvláštního určení (dále DPS) se řídí „Pravidly pro uzavírání nájemních smluv na byty v domech s pečovatelskou službou“ (<http://www.rychnov-city.cz/odbor-socialnich-veci/ds-1037/archiv=0&p1=1778> ; v tištěné podobě : Odbor sociálních věcí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou), schválenými Radou města Rychnov nad Kněžnou.
2. V Domě s pečovatelskou službou Na Draháč čp. 831 – Penzion Anežka, jsou na základě schválení Radou města Rychnov nad Kněžnou pronajaty 4 byty Sociálními službami města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s. Tyto byty, nebo jejich část, podnají Sociální služby města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s., seniorům a osobám s tělesným postižením, vyžadujícím intenzivní pečovatelskou službu. Příjem žádostí a žadatelů k ubytování v těchto bytech zajišťuje poskytovatel sociálních služeb, tj. Sociální služby města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s..
3. Byty v DPS ve vlastnictví města Rychnov nad Kněžnou jsou určeny pro občany, kteří z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebují pomoc jiné fyzické osoby při péči o vlastní osobu a při zajištění soběstačnosti, dosáhli věku rozhodného pro přiznání starobního důchodu, občany požívající plný invalidní důchod, občany žijící ve složité sociální situaci a občany obývající zdravotně závadné či nevhodné byty, kteří pro svůj zdravotní stav využívají pečovatelské služby.
4. Pro účely tohoto domovního řádu se rozumí :
Vlastníkem a pronajímatelem bytů v DPS : Město Rychnov nad Kněžnou
Poskytovatelem služeb sociální péče v DPS (pečovatelská služba, denní stacionář) : Sociální služby města Rychnov nad Kněžnou, obecně prospěšná společnost (dále jen o.p.s.)
Provozovatelem bytů v DPS : Město Rychnov nad Kněžnou.
5. Správu bytů v DPS technicky zajišťuje Odbor správy nemovitostí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou.

6. V DPS se poskytuje ubytování na dobu určitou s možností prodloužení, a to na základě nájemní smlouvy s vybraným uchazečem o byt v DPS. Nájemní smlouvu uzavírá Město Rychnov nad Kněžnou na základě schválení Rady města Rychnov nad Kněžnou, agendu nájemních smluv technicky zajišťuje Odbor správy nemovitostí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou.
7. Provozovatel bytů v DPS má právo požadovat, aby před nástupem do DPS občan předložil potřebné doklady a eventuelně se podrobil hygienické očiště, včetně svých věcí.
8. Byt je uchazeči předán na základě nájemní smlouvy, která zahrnuje i výši úhrady za užívání bytu, ve stavu způsobilém k řádnému užívání, tj. čistý a bez závad. Toto se týká i předávání bytu zpět pronajímateli. Byt fakticky předává i přejímá pověřený zástupce provozovatele, správce objektu - pracovník Odboru správy nemovitostí Městského úřadu Rychnov n.Kn. (tel. 494 509 167, 739 903 647).
9. Úhradu za užívání bytu v DPS nájemce bytu platí cestou správce majetku města Účetnictví města Rychnov n.Kn., s.r.o., inkasem, popř. platbou v hotovosti.
Veškeré nedoplatky za zemřelého nájemce bytu v DPS budou hrazeny dle zákona.
10. 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 větší úklid bytu, je povinen umožnit provedení tohoto úklidu na vlastní náklady v rámci pečovatelské služby.
11. 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 obytná místnost (byt) nebyla přeplněna. Není přípustné vybavení bytu nábytkem napadeným dřevokazným hmyzem nebo houbou.
Není dovoleno uskladňovat nábytek nebo jakékoli věci, včetně květin ve společných prostorách domu s pečovatelskou službou.
Není dovoleno před vchodové dveře do bytu instalovat rohožky a jiné vybavení.
12. Výlohy spojené se stěhováním do DPS si hradí nájemce sám. Je-li potřeba věci podrobit dezinfekci dle hygienických předpisů, hradí náklady z toho vzniklé sám nájemce..
13. Nájemce bytu v DPS je povinen oznámit poskytovateli sociálních služeb v DPS (ředitelce Sociálních služeb města Rychnov nad Kněžnou nebo správci objektu – tel. 494 509 167, 739 903 647) potřebu oprav a umožnit vstup do bytu k jejich provedení. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu si hradí nájemce podle § 5,6, nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, ve znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb..
14. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy a jiné podstatné změny bytu, a to ani na svůj náklad.
15. Přihlašovací povinnost, vyplývající z přestěhování do bytu v DPS, plní nájemce přímo na evidenci obyvatel (Městský úřad Rychnov n.Kn.), nebo prostřednictvím vedení Sociálních služeb města ,o.p.s.

16. Pobyt mimo DPS ohlašuje nájemce vedení Sociálních služeb města Rychnov n.Kn., o.p.s., nebo příslušné pečovatelce, vykonávající službu. To se týká se pobytu mimo DPS delšího než 24 hodin.
17. Nájemce bytu v DPS může v bytě přijímat návštěvy za předpokladu dodržování všech pravidel, platících v DPS – tj. dodržování nočního klidu, nenarušování občanského soužití.
18. Vedení Sociálních služeb nebo službu konající personál má právo **vykázat** jakéhokoliv návštěvníka DPS, pokud nedodrží ustanovení tohoto domovního řádu. V zájmu kontroly bezpečnosti a zdraví obyvatel DPS má vedení poskytovatele služeb právo vstupovat do jednotlivých bytů, a to za účasti minimálně dalších dvou osob.
19. Nájemce bytu v DPS není oprávněn byt ani jeho část dále pronajímat ani ubytovat v něm další osobu/-y.
20. Pravidla užívání společenských prostor (jidelny) jsou určena vedením Sociálních služeb města, o.p.s..
21. Každý nájemník bytu v DPS vlastní klíč od svého bytu a od hlavního vchodu DPS. Hlavní vchod do DPS je v době nepřítomnosti personálu a v noci uzamykán. Nájemce není oprávněn předávat klíče od bytu či hlavního vchodu do DPS cizím osobám, včetně rodinných příslušníků bez písemného souhlasu poskytovatele sociálních služeb. Nájemce není oprávněn měnit vložku u vchodových dveří do bytu. V případě ztráty klíče (ů) je nájemce povinen uhradit kompletní výbavu v aktuální ceně.
22. K odchodu a příchodu do DPS slouží hlavní vchody. Únikové východy slouží výhradně pro účely mimořádných událostí či havarijních situací.
23. 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.
- | | |
|--|--|
| 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.
24. Ve společných prostorách DPS a všech bytech v DPS je zakázán chov psů a plazů, chov koček a drobného ptactva je možný jen po předchozí souhlasu vlastníka objektu DPS či Sociálních služeb města Rychnov nad Kněžnou, o.p.s.
Ve společných prostorách DPS je přísně zakázán samovolný pohyb koček.
Do objektu DPS je zakázán vstup se psy.
V případě porušení tohoto ustanovení je vedení Sociálních služeb města oprávněno podat podnět vlastníkovi bytu k ukončení nájmu bytu v DPS.
25. Kouření je zakázáno ve všech společných prostorách DPS s výjimkou míst k tomu určených.
26. Porušování tohoto domovního řádu může být sankcionováno:
a) podle ustanovení zákona č. 200/1990 Sb. o přestupcích v platném znění – např. za narušování občanského soužití – projednání před Komisí pro projednávání přestupků, včetně udělení pokuty.

b) dále při porušování povinností nájemce bytu v DPS, vyplývajících z nájmu bytu a narušování dobrých mravů v DPS – možnost neprodloužení či ukončení nájemní smlouvy – dle Pravidel pro uzavírání nájemních smluv.

27. Při převzetí bytu v DPS je každý nájemce bytu v DPS prokazatelně seznámen s tímto Domovním řádem.

28. Tento Domovní řád je závazný pro všechny nájemce bytu v DPS.

29. Tento domovní řád byl schválen Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 16.9. 2013, usnesením číslo 424/2013.

30. Tento domovní řád je účinný od 1. 10. 2013.

V Rychnově nad Kněžnou dne 16.9. 2013.



Ing. Jan Skořepa
starosta města

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Skořepa", written over the printed name of the mayor.