



# Domovní řád

## Bytového domu Samcova 3, Praha 1

### I. Organizační zařazení bytového domu

1. Část bytového domu (dále jen BD) je podle § 10 zákona č. 102/1992 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů tzv. dům zvláštního určení.
2. BD provozuje Středisko sociálních služeb, které je příspěvkovou organizací MČ Praha 1.
3. Středisko sociálních služeb provozuje dalších 5 domů s pečovatelskou službou ve svých okrscích.
4. Část BD je určena pro trvalé bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, obyvatel Městské části Praha 1, jejichž zdravotní stav nepotřebuje dlouhodobou nebo trvalou ústavní péči. BD vytváří nájemcům vhodné podmínky pro vedení samostatného života, poskytuje byt a dle uzavřené smlouvy sociální služby.

### II. Určení, účel a užití BD

1. Pronajaté byty v BD jsou určeny pro občany Prahy 1, kteří jsou poživateli důchodu a jejichž celkový zdravotní stav vyžaduje pomoc jiné osoby.
2. Byt v BD nemůže být přidělen osobám, jejichž celkový zdravotní stav vyžaduje celodenní zdravotní péči, jsou upoutány na lůžko, postižené těžkými duševními nemocemi, pod jejichž vlivem ohrožují sebe nebo i své okolí (na základě odborného posudku), dále pak osobám, které trpí přenosnými chorobami a které svými povahovými vlastnostmi narušují soužití v BD.
3. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že nespĺňuje podmínky pro další pobyt v BD a bude potřebovat komplexní péči druhé osoby včetně zdravotní péče, domluví koordinátorka PS s rodinnými příslušníky další péči. Pokud nemá nájemce příbuzné, řeší koordinátorka PS ve spolupráci se zástupkyní ředitele další péči se sociální pracovnící OSVZ MČ Praha 1 a ošetřujícím lékařem nájemce. Jakékoliv přemístění nájemce do jiného druhu zařízení se musí dít s jeho souhlasem.
4. Byty v BD jsou byty v domě zvláštního určení a nedochází u nich k převodu práva nájmu na jiné osoby. Nelze ani k sobě přihlásit podnájemníka. Nájemce může ve svém bytě přijímat návštěvy, ale zodpovídá za to, že tato návštěva bude respektovat domovní a provozní řád BD.
5. Byt při přebírání nájemcem musí být byt čistý a vymalovaný. Při odevzdání musí být vyklizený, čistý a v řádném technickém stavu včetně jeho základního vybavení, jehož seznam je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Byt po zemřelém (odstěhovaném) nájemníkovi musí být vyklizen do doby dle možností nájemce nebo jeho příbuzných, bez zbytečných průtahů. Veškeré náklady v bytě (nájem, služby, spotřeba energie) se hradí do úmrtí nájemce, případně do jeho vystěhování. Při ročním vyúčtování služeb hradí případné pohledávky dědic po zemřelém nájemci.
6. Jednotlivé byty jsou vybaveny pouze základním vybavením. Obsah vybavení je uveden v seznamu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Každý nájemce je povinen si byt vybavit na vlastní náklady. Nábytek i ostatní

vybavení bytu musí být v provozuschopném, čistém a hygienicky nezávadném stavu.

7. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě a bytě sám. Nejistí-li se viník, který poškození způsobil, má pronajímatel právo rozúčtovat náklady spojené s odstraněním poškození stejným dílem na všechny nájemce v BD.
8. Nájemce nemůže 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 domu, aby provedl prohlídku bytu a jeho zařízení ve vhodné a předem sjednané době.
9. Právo užívat byt zanikne:
  - a. úmrtím jediného nájemce.
  - b. uplynutím doby, je-li nájem sjednán na dobu určitou. Pokud nájemce neporušuje smluvní podmínky, jeho nájem se automaticky prodlužuje.
  - c. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů obsažených v § 711 odst. 1 občanského zákoníku v případech, kdy nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě, neplní svoje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, domovního a provozního řádu BD.

### **III. Užívání společných prostor a zařízení**

1. Společné prostory a zařízení v BD, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v BD mimo byty, se užívají jen k účelům, ke kterým byly určeny. Umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu (např. jízdní kola, nábytek, obuv apod.) ve společných prostorách, pokud tyto nebyly k tomu určeny, není dovoleno.
2. V přízemí BD je recepce, která je v provozu nonstop. Každý nový nájemce je vždy seznámen s chodem a provozem v recepci (např. zapisování návštěv). V přízemí u recepce jsou umístěny poštovní schránky jednotlivých nájemců. Dle možnosti a potřeby mohou nájemci využít placeného garážového stání v budově BD. V 2. podlaží je prádelna a další místnosti určené pro sklady BD, tyto místnosti nejsou určeny k užívání pro nájemce. V 2. podlaží je nájemcům k dispozici malá klubová terasa a klubovna. V 1. podlaží je středisko osobní hygieny (SOH), kde se poskytuje základní péče o vlasy a nehty. V 1. podlaží je nájemcům k dispozici velká místnost sloužící jako jídelna a společenská místnost. V 7. podlaží je k dispozici střešní terasa. V 2. podlaží je možnost využít koupelnu se sprchou a vanou.
3. Každý nájemce bezbariérového bytu obdrží malé přenosné signalizační zařízení, pomocí něhož si může kdykoliv v pracovní době pečovatelky přivolat pomoc zaměstnanců BD. V každém bytě je instalováno zařízení systému tísňové péče (STP), připravené k použití. Nájemce bytu v BD se může kdykoliv rozhodnout začít využívat sociální službu STP a uzavřít příslušnou smlouvu.

### **IV. Zajištění pořádku a čistoty v domě a okolí**

1. Za čistotu a pořádek ve vymezených prostorách odpovídá koordinátorka PS. Je zakázáno vyhazování jakýchkoliv předmětů, např. zbytků potravin, z oken.
2. Nájemci a všechny osoby, které je navštěvují, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přístupových komunikacích.

3. Způsobí-li nájemce nebo jiná osoba mimořádné znečištění společných prostor, je povinen znečištění neprodleně odstranit, jinak to bude provedeno na jeho náklady.
4. V oknech je zakázáno instalovat rámové konstrukce na věšení prádla, televizní a jiné antény.
5. Květiny v oknech musejí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených, takovým způsobem, aby byl zachován pořádek a čistota v okolí popelnic.

## **V. Rozsah úhrad a nájemného**

Za užívání bytu v BD hradí nájemce úhradu formou měsíčního nájemného za podlahovou plochu, základní vybavení bytu a poskytované služby (vytápění obytné jednotky, vodné a stočné, dodávku teplé vody, elektrickou energii ve společných prostorách). Elektrickou energii za bytovou jednotku si každý nájemce hradí sám.

Nájemcům BD jsou za úhradu poskytovány sociální služby: pečovatelská služba (PS) a tísňová péče (STP). Rozsah služeb je stanoven dle potřeb klienta na základě smlouvy. Úhrady PS se stanovují dle platného sazebníku.

## **VI. Zdravotní péče a hygiena nájemců BD**

Nájemci BD jsou povinni pečovat o osobní čistotu a pořádek v domácnosti.

K tomu jsou nápomocni nejbližší příbuzní nebo pečovatelky.

Zdravotní péči nájemcům BD poskytuje jejich ošetřující lékař, popř. jiný odborný lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje lékařské ošetření zdravotnická záchranná služba.

## **VII. Zákaz požívání návykových a toxických látek**

Je zakázáno požívat alkoholické nápoje v nepřiměřené míře a požívat toxické či jiné návykové látky, v důsledku jejichž užívání by mohlo dojít k porušování domovního řádu, k obtěžování ostatních nájemců domu a případným slovním či tělesným konfliktům.

Zákaz platí i pro rodinné příslušníky, osoby blízké a návštěvy.

## **VIII. Požární ochrana a bezpečnostní předpisy**

1. Nájemci jsou povinni dodržovat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Při mimořádných událostech se řídí pokyny příslušných pracovníků BD a platnými směrnici.
2. Elektrické spotřebiče a prodlužovací kabely, které nejsou vybavením BD, je možné používat v případě, že odpovídají příslušným normám a že nájemce dodržuje návod k použití a k obsluze. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nejsou schváleny výrobcem, a dále používat propanbutanové nebo lihové vařiče (spotřebiče). Nájemci odpovídají za stav zařízení, která vlastní, a za jejich pravidelnou revizní prohlídku.
3. Nájemci BD jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pověřenému pracovníkovi za účelem plnění protipožárních opatření. Další opatření jsou uvedena v nájemní smlouvě.

4. Nájemce BD musí dle svých schopností udržovat pořádek a čistotu. Pokud to není v jeho schopnostech, musí umožnit personálu BD vstup do bytu, aby se o to postaral sám (nejméně 1x za měsíc). Mimo to jsou nájemci BD povinni umožnit alespoň 1x za tři měsíce kontrolu technického stavu bytu a případné odstranění nedostatků.
5. Chov malých domácích zvířat musí být v souladu s přihlášením na ÚMČ Praha 1.
6. Vchod do objektu je monitorován.

## **IX. Soužití nájemců v BD a volnočasové aktivity**

Nájemci jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nájemcům nerušené a klidné obývání bytu a společných prostor (nepříliš hlasitý zvuk televizních a rozhlasových přijímačů apod.), vzájemně se k sobě chovat snášenlivě, ohleduplně, tolerantně a dle svých možností si pomáhat. Doba nočního klidu je stanovena od 22.00 hodin do 6.00 hodin.

Nájemci BD se mohou zúčastňovat kulturně společenských aktivit, pořádaných jak v BD, tak mimo BD, dle svých možností a schopností.

Pro volnočasové aktivity fungují kluby seniorů v DPS Týnská 17, Praha 1, v BDPS Benediktská 13, Praha 1, v Haštalské 7, Praha 1, a v Tomášské 6, Praha 1.

## **X. Připomínky, stížnosti**

Připomínky, stížnosti nebo jiná přání může každý nájemce i příchozí senior sdělit koordinátorce PS, pečovatelce nebo je v písemné podobě vhodit do schránky k tomu určené.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

Domovní řád je dále k dispozici u koordinátorky pečovatelské služby a v tištěné podobě vyvěšen na nástěnce určené k podávání informací nájemcům BD a personálu.

Nájemce bytu v BD je povinen řídit se platným domovním řádem, provozním řádem, požární a bezpečnostní směrnice a dalšími platnými předpisy. Domovní řád, provozní řád, požární a bezpečnostní směrnice a etický kodex pracovníka v sociálních službách je k dispozici na nástěnce a u koordinátorky PS.

Dodržování domovního řádu sleduje koordinátorka PS.

Domovní řád byl projednán a schválen dne 29. 6. 2016.

Domovní řád nabývá účinnosti dne 1. 7. 2016.

Bc. Helena Čelišová  
ředitelka Střediska sociálních služeb