



Domovní řád

Domu s pečovatelskou službou U Zlaté studně 1, Praha 1

I. Organizační zařazení domu s pečovatelskou službou

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

II. Určení, účel a užití DPS

1. Pronajaté byty v DPS jsou určeny pro občany Prahy 1, kteří mají českou státní příslušnost, jsou poživateli důchodu a jejichž celkový zdravotní stav vyžaduje pomoc jiné osoby.
2. Byt v DPS 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 DPS.
3. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že nesplňuje podmínky pro další pobyt v DPS 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 DPS 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 DPS.
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 nájemníka 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 nájemníkovi.

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. Součástí bytu je televizní zásuvka ke společné anténě a telefonní aparát, který slouží jako zvonek k otevírání hlavního vchodu, domácí telefon a k běžnému telefonování.
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 nájemníky v DPS.
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 nájemník 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 DPS.
 - d. pokud nájemce byt prokazatelně nevyužívá po dobu delší než jeden rok.

III. Užívání společných prostor a zařízení

1. Společné prostory a zařízení v DPS, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v DPS mimo byty, se užívají jen k účelům, ke kterým byly určeny. Umístování předmětů nepatřících k vybavení domu (např. jízdní kola, nábytek, obuv apod.) ve společných prostorech, pokud tyto nebyly k tomu určeny, není dovoleno.
2. V přízemí je malá terasa mezi druhým a třetím patrem objektu určená k posezení a relaxaci. Na terasu navazují schody, které umožňují přístup na horní terasu s posezením a výhledem na Prahu.
3. Každý nájemce bytu obdrží malé přenosné signalizační zařízení, pomocí něhož si může kdykoliv přivolat pomoc zaměstnanců DPS. Signalizační tlačítka pro přivolání pomoci v nouzi jsou též umístěna v koupelnách a ve společných prostorech. V každém bytě je instalováno zařízení systému tísňové péče (STP), připravené k použití. Nájemce bytu v DPS 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 v DPS 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 prostorech domu a na přístupových komunikacích.

3. Způsobí-li nájemce nebo jiná osoba mimořádné znečištění společných prostor, je povinna znečištění neprodleně odstranit, jinak 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. Umístění květin na chodbách a ve společných prostorách DPS musí být schváleno koordinátorka PS. Květiny nesmějí bránit ve výhledu z oken a úklidu na chodbách a musejí být řádně ošetřeny proti mšicím a dalším škůdcům.
6. 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 DPS 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 DPS jsou za úhradu poskytovány sociální služby: pečovatelská služba (PS) a tísňová péče. Rozsah služeb je stanoven dle potřeb klienta na základě smlouvy. Úhrady PS se stanovují dle platného sazebníku.

VI. Zdravotní péče a hygiena nájemců DPS

Nájemci DPS jsou povinni pečovat o osobní čistotu a pořádek v domácnosti. K tomu jsou nápomocni nejbližší příbuzní nebo pečovatelky.

Zdravotní péči nájemcům DPS poskytuje jejich ošetřující lékař, popř. jiný odborný lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje lékařské ošetření rychlá 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 slovními 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 DPS a platnými směrnici.
2. Elektrické spotřebiče a prodlužovací kabely, které nejsou vybavením DPS, 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 DPS jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pověřenému pracovníkovi za účelem plnění protipožárních opatření. Další opatření jsou uvedena v nájemní smlouvě.
4. Nájemce DPS musí dle svých schopností udržovat pořádek a čistotu. Pokud to není v jeho schopnostech, musí umožnit personálu DPS vstup do bytu, aby se o to postaral sám (nejméně 1x za měsíc). Mimo to jsou nájemci DPS 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 DPS 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.

Je povinností nájemců i zaměstnanců zamykat dům denně od 16.00 hodin a o víkendech celodenně.

Nájemci DPS se mohou zúčastňovat kulturně společenských aktivit, jak v DPS, tak pořádaných mimo DPS, 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. Dále je v přízemí DPS společenská místnost (jídlna), kde lze různé aktivity provozovat.

X. Připomínky, stížnosti

Připomínky, stížnosti nebo jiná přání a sdělení 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 nástěnkách určených k podávání informací nájemcům DPS a personálu.

Nájemce bytu v DPS je povinen řídit se platným domovním řádem, provozním řádem, požární a bezpečnostní směrnicí a dalšími platnými předpisy. Domovní řád, provozní řád, požární a bezpečnostní směrnice a etický kodex pracovníka v sociálních službách jsou k dispozici v přízemí (vyvěšeno) a u koordinátorky PS.

Dodržování domovního řádu sleduje koordinátorka PS.

Domovní řád byl projednán a schválen dne 1. 7. 2013.

Domovní řád nabývá účinnosti dne 1. 7. 2013.

Tímto se ruší stávající domovní řád ze dne 1. 5. 2009.

Helena Čelišová
ředitelka Střediska sociálních služeb