



# Domovní řád

**Bytového domu s pečovatelskou službou  
Benediktská 13, Praha 1**

## **I. Organizační zařazení domu s pečovatelskou službou**

1. Bytový dům s pečovatelskou službou (dále jen BDPS) je podle § 10 zákona č. 102/1992 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů tzv. dům zvláštního určení.
2. BDPS 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. BDPS 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. BDPS vytváří nájemcům vhodné podmínky pro vedení samostatného života, poskytuje byt a dle uzavřené smlouvy sociální služby.

## **II. Určení, účel a užití BDPS**

1. Pronajaté byty v BDPS 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 BDPS 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 BDPS.
3. Změní-li se zdravotní stav nájemce natolik, že nespĺňuje podmínky pro další pobyt v BDPS 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 BDPS 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 BDPS.
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.
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 BDPS.
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 BDPS.
  - d. pokud nájemce byt prokazatelně nevyužívá po dobu delší než jeden rok.

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

1. Společné prostory a zařízení v BDPS, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v BDPS 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 BDPS je recepce, která je v provozu 24 hod denně. 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 BDPS. V suterénu je prádelna a další místnosti určené pro sklady BDPS, tyto místnosti nejsou k užívání pro nájemce. V 8. patře je nájemcům k dispozici malá terasa. Z 8. patra dále vedou schody na velkou střešní terasu, která je rovněž k dispozici nájemcům. Ve 2. patře je středisko osobní hygieny (SOH), kde se poskytuje základní péče o vlasy a nehty. Podle potřeby může každý klient individuálně využívat vanu a sprchu v SOH. Ve 2. patře je nájemcům k dispozici velká místnost sloužící jako jídelna, společenská místnost a klub seniorů. Na chodbě u jídelny a u SOH je toaleta, kde je rovněž nainstalované signalizační zařízení STP.
3. Každý nájemce bytu obdrží malé přenosné signalizační zařízení, pomocí něhož si může kdykoliv přivolat pomoc zaměstnanců BDPS. 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 BDPS 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 BDPS 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 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 BDPS 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 BDPS 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 BDPS 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 BDPS**

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

Zdravotní péči nájemcům BDPS 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 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 BDPS a platnými směrnici.
2. Elektrické spotřebiče a prodlužovací kabely, které nejsou vybavením BDPS, 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 BDPS jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pověřenému pracovníkovi za účelem plnění protipožárních opatření. Další opatření jsou uvedena v nájemní smlouvě.
4. Nájemce BDPS musí dle svých schopností udržovat pořádek a čistotu. Pokud to není v jeho schopnostech, musí umožnit personálu BDPS vstup do bytu, aby se o to postaral sám (nejméně 1x za měsíc). Mimo to jsou nájemci BDPS 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 BDPS 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 BDPS se mohou zúčastňovat kulturně společenských aktivit, jak v BDPS, tak pořádaných mimo BDPS, 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 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 BDPS a personálu.

Nájemce bytu v BDPS 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 je k dispozici na nástěnce v přízemí BDPS a u koordinátorky PS.

Dodržování domovního řádu sleduje koordinátorka PS.

Domovní řád byl projednán a schválen dne 20. 12. 2013.

Domovní řád nabývá účinnosti dne 1. 1. 2014.

Tímto se ruší stávající domovní řád ze dne 1. 7. 2013.

Helena Čelišová  
ředitelka Střediska sociálních služeb