

Pravidla chování v Domě s chráněnými byty Hlízov

I. Název zařízení

Dům s chráněnými byty Hlízov
Hlízov 101
Hlízov
28532

II. Určení, účel a užití DCHB

1. Dům s chráněnými byty (dále jen DCHB) je určen k zajištění bydlení a poskytování sociálních služeb podle individuálních potřeb osobám se sníženou soběstačností vyplývající z jejich zdravotního stavu nebo pokročilého věku, které mají v důsledku toho zvláštní potřeby v oblasti bydlení tak, aby došlo k získání, posilování nebo prodloužení jejich soběstačnosti a nezávislosti.
2. Byty v DCHB jsou samostatnými bytovými jednotkami a jsou tedy určeny pro: seniory a zdravotně postižené dospělé občany, kteří jsou v základních životních úkonech soběstační, ale pro zajištění některých potřeb potřebují z důvodu věku nebo zdravotního stavu pomoc nebo péči jiné osoby. Tato pomoc je v DCHB poskytnuta formou vhodného ubytování a zajištěním poskytování sociálních služeb. Sociální služby jsou poskytovány občanům v DCHB na základě jejich individuálních potřeb za úplatu poskytovatelem sociálních služeb. *(Jedná se např. o dovoz obědů, pomoc při osobní hygieně, pomoc při úklidu, praní a žehlení prádla, doprovod na úřady a k lékaři, nákupy a pochůzky, zástřih vlasů, nehtů, holení, ...).*
3. Změní-li se zdravotní stav obyvatele natolik, že již nesplňuje podmínky pro další pobyt v DCHB a bude potřebovat komplexní péči druhé osoby, domluví vlastník DCHB s rodinnými příslušníky další postup při zajištění o jeho péči.
4. Byty v DCHB jsou byty v domě zvláštního určení a nedochází u nich k převodu práva nájmu na jiné osoby. Nájemce si nesmí do svého bytu vzít podnájemníka. Nájemce může ve svém bytě přijímat krátkodobé návštěvy. Nájemce zodpovídá za to, že tato návštěva bude respektovat Domovní a Provozní řád DCHB.
5. Při přebírání bytu, jakož i při jeho odevzdávání, musí být vyklizený, čistý a vymalovaný (vybílěný). V řádném technickém stavu včetně jeho základního vybavení. Byt po odstěhovaném nebo zemřelém nájemníkovi musí být vyklizen nejpozději do 14dnů. Byt bude předán nájemcem nebo pozůstalým po zemřelém vyklizený a v čistém stavu. Veškeré náklady v bytě (nájem, služby, spotřebu energie) hradí až do fyzického předání správci bytů pozůstalý po zemřelém.
6. Jednotlivé byty jsou vybaveny pouze základním vybavením. Každý nájemce je

povinen si byt vybavit na vlastní náklady. Nábytek i ostatní vybavení bytu musí být v provozuschopném, čistém a spojené s běžným rozsahu stanoveném zvláštním hygienicky nezávadném stavu.

7. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce v rozsahu stanoveném zvláštním předpisem nebo nájemní smlouvou. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě a bytě sám. Nejistí-li se viník, který poškození v domě způsobil, má pronajímatel právo rozúčtovat náklady spojené s odstraněním poškození stejným dílem na všechny nájemníky v domě.

8. Nájemce nemůže provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě a domě bez písemného souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad. Je povinen umožnit pověřenému zástupci pronajímatele, aby provedl prohlídku bytu a jeho zařízení ve vhodné a předem sjednané době.

9. Právo užívat byt zanikne :

a) úmrtím jediného uživatele

b) uplynutím doby, je-li nájem sjednán na dobu určitou

c) na vlastní žádost uživatele na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem

d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu obsažených § 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 a Domovního řádu, Provozního řádu nebo neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů.

III. Rozsah úhrada nájemného a poskytovaných služeb

Za užívání bytu v DCHB hradí nájemce úhradu formou měsíčního nájemného za podlahovou plochu, vybavení bytu a poskytované služby (vytápění obytné jednotky, vodné a stočné, dodávku teplé vody, dodávku elektrické energie včetně společných prostor, revize zařízení, pojištění). Nájemce platí úhradu vždy do 20. dne kalendářního měsíce.

IV. Užívání společných prostor a zařízení

Společné prostory a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v DCHB mimo bytů, se užívá jen k účelům, ke kterým byly určeny. Umístování předmětů nepatřících k vybavení domu, (jízdni kola, nábytek, obuv apod.) ve společných prostorách, pokud tyto nebyly k tomu určeny, není dovoleno.

V. Zajištění pořádku čistoty v domě a okolí

1. Za čistotu a pořádek v DCHB odpovídá obecní úřad. Je zakázáno vyhazování jakýchkoliv

předmětů např. zbytků potravin z oken za účelem krmení zvířat a jiným.

2. Nájemci a všechny osoby, které je navštěvují, jsou povinni udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přístupových komunikacích. Nájemce nesmí provádět jakékoliv úpravy a osazování terénu v okolí domu bez souhlasu obecního úřadu.

3. Způsobí-li mimořádné znečištění společných prostor nájemce nebo jiná osoba, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak bude provedeno na jejich náklady.

4. V oknech je zakázáno instalovat rámové konstrukce na věšení prádla, televizní a jiné antény, na umístění květin.

5. Umístění květin na chodbách a ve společných prostorech DCHB musí být schváleny obecním úřadem. Nesmí bránit ve výhledu z oken, úklidu na chodbách a musí 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.

7. Větrání bytů do vnitřních prostor domu je zakázáno.

8. Není povoleno vylévat oleje do výlevek, umyvadel, či WC. Také ostatní odpady (hygienické pomůcky, sedliny od kávy, zbytky jídel, apod.) nepatří do sanitárního zařízení

VI. Zdravotní péče a hygiena obyvatel DCHB

Obyvatelé DCHB jsou povinni pečovat o osobní čistotu, čistotu svého prádla, oděvů a obuvi. K tomu jsou jim nápomocni nejbližší příbuzní. Zástupci obecního úřadu k tomu určení, se mohou pravidelně přesvědčovat o zachování pořádku a čistoty a dbát o patřičnou očistu v rámci základních hygienických zásad. Obyvatelé, kterých se opatření týká, musí být nápomocni a kontrolu umožnit.

Zdravotní péči poskytuje obyvatelům jejich praktický popř. jiný odborný lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření obyvatel rychlá záchranná služba.

VII. Soužití obyvatel, kulturní zájmová a společenská činnost

Obyvatelé jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem obyvatelům nerušené obývání bytu (dbát na přiměřenou hlasitost televizních a radiových přijímačů), společných prostor a zařízení. Vzájemně se k sobě chovat snášenlivě, ohleduplně, tolerantně a podle svých možností si pomáhat. Doba nočního klidu je stanovena od 22.00 hod. do 6.00 hod.

Chov psů, koček a drobného zvířectva (ptactva, rybiček) je zakázán.

VIII. Zákaz požívání alkoholických nápojů a návykových látek a vstup osob, které tyto požíli

Je zakázáno požívání návykových látek a alkoholických nápojů v nepřiměřené míře obyvatelům domů s pečovatelskou službou, kdy by docházelo v důsledku jejich požití k porušování domovního řádu, k obtěžování ostatních obyvatel domů a případným konfliktům slovním či tělesným.

Toto zároveň platí i pro rodinné příslušníky, osoby blízké i jinak blízké.

Tímto opatřením jsou chráněni ostatní nájemníci domů a předejde se tak k případným situacím, které by musela řešit přivolaná hlídka policie.

IX. Požární ochrana a bezpečnostní předpisy

1. Obyvatelé musí zachovávat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Při mimořádných událostech se řídí pokyny příslušných pracovníků obecního úřadu a směrnicemi (požární poplachové směrnice).

2. V budově je zakázáno kouření a zacházení s otevřeným ohněm ve všech společných prostorách, provozních místnostech a chodbách.

3. Elektrické spotřebiče, prodlužovací kabely, které nejsou vybavením bytu, je možné používat jen, jestliže odpovídají příslušným normám s poučením o obsluze dle návodu. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nejsou schváleny výrobcem a používání propanbutanové nebo lihové vařiče (spotřebiče). Obyvatelé odpovídají za stav těchto zařízení a jejich pravidelnou revizní prohlídku.

4. Obyvatelé DCHB jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pověřenému pracovníkovi za účelem protipožárních opatření.

X. Prohlídky DCHB:

Prohlídka DCHB cizími osobami bez souhlasu obecního úřadu není povolena. Prohlídka obytných jednotek obyvatel cizími osobami není možná bez souhlasu nájemníka. Výjimku tvoří pracovníci nadřízených, revizních a kontrolních orgánů a určených pracovníků zařízení.

XI. Ubytování návštěvy v obytné jednotce

Při onemocnění či dočasné nesoběstačnosti pobývá osoba „starající se“ o klienta v bytové jednotce bezplatně. Pokud toto trvá dobu delší než jeden měsíc, rozhodne o úhradě obecní úřad.

Obyvatelé mohou ve své obytné jednotce ubytovat návštěvu bezplatně po dobu jednoho týdne. Pokud délka návštěvy přesáhne jeden týden, hradí nájemník za každý den ubytování 50,- Kč, přičemž celková délka ubytování nesmí být delší než jeden měsíc.

Obecní úřad vede evidenci o ubytování návštěv.

XII. Připomínky, stížnosti

Se svými připomínkami, náměty a stížnostmi se obyvatelé obrací na obecní úřad.

XIII. Závěrečná ustanovení

Domovní řád je k dispozici na obecním úřadě a v tištěné podobě vyvěšen na chodbě DCHB. Ustanovení tohoto domovního řádu je závazné pro všechny nájemce v bytech DCHB.

Tento řád byl schválen Obecním zastupitelstvem obce na zasedání dne 25.1.2010 s účinností od 1.2.2010.

Ing. Jiří Vrba
starosta obce