

Město Přestice

Rada Města Přestice přijímá tato

Pravidla Rady Města č. 3/2006,

kterými se stanoví domovní řád a provozní řád Domu s pečovatelskou službou

Část I. Obecná ustanovení

Článek I.

Dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS) je zařízení Města Přestice (dům zvláštního určení) sloužící k ubytování starých a zdravotně postižených občanů, zejména osamělých, kteří si nejsou vzhledem ke svému stáří a nepříznivému zdravotnímu stavu schopni zajistit běžné životní potřeby.

Článek II.

Přidělování bytů v DPS

O přidělení bytu rozhoduje na základě doporučení bytové komise rada města v souladu s Pravidly RM č. 2/2005 o přidělování bytů s přihlédnutím k potřebnosti poskytování pečovatelské služby pro zájemce o přidělení bytu.

Byt v DPS může být přidělen občanům, kteří dosáhli věku pro přiznání starobního důchodu nebo mají přiznaný důchod invalidní.

Na základě rozhodnutí RM uzavře Město Přestice, zastoupené firmou Triumfa s.r.o. s nájemcem smlouvu o nájmu bytu v DPS.

U bytů v domech zvláštního určení nájem bytu nepřechází podle obč. zákoníku č. 47/92 Sb. §706 až 708 na jiné osoby úmrtím nájemce nebo opuštěním domácnosti.

Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem tj. MěÚ v Přesticích a nájemcem bytu, na základě písemnou výpovědi nájemní smlouvy nebo úmrtím nájemce. V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby. Nájemci nevzniká právo na náhradní byt nebo náhradní ubytování.

Občan může být ubytován v DPS až po sepsání nájemní smlouvy.

Část II. Domovní řád

Článek I. Základní ustanovení

Základní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce bytu upravuje zákon č. 40/ 1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a předpisy s ním související . Podmínky užívání bytu upravuje nájemní smlouva uzavřená mezi Městem Přeštice, zastoupeném firmou Triumfa s.r.o. a nájemcem, a tento Domovní řád.

Článek II. Převzetí a předání bytu

Nájemní smlouvu s nájemcem bytu uzavírá na základě dispozic schválených Městskou radou pověřený zástupce firmy Triumfa s.r.o., Plzeň.

Při vzniku nájmu se sepíše zápis o stavu bytu a jeho příslušenství, včetně vybavení zařízeními předměty. Při zániku nájmu bytu je nájemce (nebo jeho rodinný příslušník) povinen odevzdat byt pověřenému zástupci firmy Triumfa s.r.o ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení a předání bytu se rovněž sepíše zápis.

Článek III. Práva a povinnosti pronajímatele:

1) Pronajímatel je povinen:

- a) Předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání .
- b) Zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu .
- c) Odstraňovat závady bránící řádnému užívání bytu .
- d) Provádět odborné revize elektrických sporáků, které jsou součástí vybavení bytu a jsou majetkem pronajímatele.
- e) V případě potřeby uzavření domovního uzávěru vody, jističů elektřiny apod. zajistit, aby jejich uzavření a opětovné otevření bylo jednotlivým nájemcům včas oznámeno.

2) Pronajímatel je oprávněn:

- a) Pověření zástupci pronajímatele jsou oprávněni po předchozím oznámení nájemci vstoupit do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu, provedení odečtu nebo kontroly měřidel vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob může být zajištěno zpřístupnění bytu policií i bez souhlasu nájemce.
- b) V zájmu předcházení násilného otevření bytu z důvodu havárie apod., je nájemce v případě déletrvající nepřítomnosti povinen oznámit vedoucí pečovatelské služby místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění bytu.
- c) Obyvatelé DPS jsou povinni umožnit vstup do bytu pracovníkům pečovatelské služby.

- d) Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Souhlas lze odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové stavební úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat plně a nerušeně výkon práv spojených s užíváním bytu. Vedle práva užívat byt a jeho zařízení má nájemce právo užívat společné prostory a jejich zařízení, jakož i používat plnění, jejichž poskytování je s užíváním spojeno.
- 2) Nájemce je povinen :
- a) Oznámit vedoucí PSP své nastěhování do bytu na základě uzavřené nájemní smlouvy.
 - b) Užívat společné prostory domu (chodby, schodiště, sušárny) pouze k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umístění jakýkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu není ve společných prostorách dovoleno.
 - c) Neprovádět bez souhlasu pronajímatele úpravy či jinou podstatnou změnu, a to ani na svůj náklad.
 - d) Oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit jejich provedení.
 - e) Na své náklady odstranit závady a poškození, které sám způsobil v bytě nebo v domě.
 - f) Hradit drobné opravy vymezené příslušnými právními předpisy.
 - g) Nepoužívat v bytě plynové spotřebiče.
 - h) Nechovat domácí zvířata bez písemného souhlasu pronajímatele. Souhlas lze udělit pouze tehdy, pokud nejsou jejich chovem omezena práva pronajímatele a všech nájemců. Chovatel psa je povinen s ohledem na budoucí bezpečnost a zdraví osob pohybujících se v domě přiložit k žádosti o souhlas očkovací průkaz zvířete spolu s registrací zvířete provedenou na MěÚ Přeštice.
 - i) Učinit taková opatření, aby chovaná zvířata neobtěžovala a neohrožovala ostatní nájemce v domě a klienty uživatelů nebytových prostor hlukem, pachem a jiným nevhodným chováním. V případě nedodržení této povinnosti může pronajímatel chov a držení zvířat v domě zakázat.
 - j) Neumožnit trvalý nebo přechodný pobyt jiným osobám než osobám uvedeným v nájemní smlouvě.
 - k) Nájemci jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu. Úklid společných prostor včetně chodníků a přístupové komunikace je zajišťován na náklady pronajímatele.
 - l) Komunální odpad jsou nájemci povinni vysypávat pouze do nádob k tomu určených a to tak, aby nedocházelo ke znečišťování prostorů v domě a jeho okolí.
 - m) Zachovávat zákaz kouření a používání otevřeného ohně ve společných prostorách domu.
 - n) V případě potřeby zapůjčit klíč od domovních dveří osobám, které zde nebydlí, učinit tak jen se souhlasem vedoucí Pečovatelské služby Přeštice.
 - o) Chovat se tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem a dodržovat noční klid v době od 22.00 do 6.00 hodin.

- o) Ve stanovených termínech vyrovnat úhradu za užívání bytu správci bytového fondu Města Přestice firmě Triumfa s.r.o, ve výši sjednané v nájemní smlouvě. Neplnění této povinnosti může být důvodem pro výpověď z nájmu dle §711 zákona č. 47/92 Sb., občanský zákoník.
- p) Hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu může mít za následek podání výpovědi nájmu bytu pronajímatelem podle ust. § 711 občanského zákoníku

Článek V. Otevírání a zavírání domu

Nájemci i osoby, kterým byl zapůjčen klíč od domovních dveří, jsou povinni zamykat vchodové dveře do domu v době od 21, 00 do 6,30 hodin.

Článek VI. Zabezpečení požární ochrany

- 1) Pro DPS platí obecně závazná vyhláška Města Přestice č. 2/2003 Požární řád města Přestice ve znění pozdějších předpisů a vnitřní směrnice pro organizaci zabezpečení požární ochrany v organizační složce Pečovatelská služba Přestice.
- 2) Požární poplachová směrnice musí být umístěna ve společných prostorách na dobře přístupném místě a vedoucí PSP zodpovídá za seznámení všech obyvatel DPS s jejím zněním.

Článek VII. Závěrečné ustanovení

Tento domovní řád tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy, na základě které vznikne nájemní vztah k bytu ve vlastnictví Města Přestice.

Část III. Provozní řád

Článek I. Základní ustanovení

Tímto provozním řádem se upravují podmínky poskytování pečovatelské služby v domě s pečovatelskou službou v Přešticích.

Článek II. Organizace domu s pečovatelskou službou

- 1) Za řádný chod domu s pečovatelskou službou ve smyslu úplnosti a kvality pečovatelské služby, za řízení a vybavení objektu a za účelné hospodaření se svěřenými prostředky zodpovídá vedoucí pečovatelské služby. Vedoucí pečovatelské služby řídí, organizuje a kontroluje činnost podřízených pečovatelek a vede předepsanou dokumentaci.
- 2) Prostory vlastní budovy slouží k těmto účelům:
 - K ubytování starých nebo zdravotně postižených občanů slouží 16 malometrážních bytů umístěných v hlavní budově DPS. Byt o velikosti 1 + 1 je určen pro manželské dvojice, ve výjimečných případech ho lze přidělit i jednotlivci (nejsou-li mezi zájemci o byt manželské dvojice, s ohledem na zdravotní stav zájemce apod.). Jednopokojové byty – garsoniéry jsou určeny pro jednotlivce.
 - Nájemci bytů v DPS mohou využívat všech služeb Pečovatelské služby Přeštice, včetně střediska osobní hygieny umístěného v zařízení DPS.

Článek III. Užívání bytů v DPS

Byty v DPS jsou určeny pro občany, kteří jsou i přes zhoršený zdravotní stav či stáří soběstační. Při zhoršení zdravotního stavu nájemce do té míry, že se stane nesoběstačným, tj. potřebuje celodenní péči, kterou DPS neposkytuje, zajistí rodina, popř. vedoucí PSP umístění nájemce DPS do zařízení, které odpovídá jeho zdravotnímu stavu.

Článek IV. Stravování

- 1) Nájemcům bytů v DPS lze na jejich žádost poskytnout stravování.
- 2) Náklady na stravování si nájemci hradí ze svých prostředků ve výši skutečných cen jídel nebo potravin s výjimkou sociálně potřebných občanů, kterým byla na základě platných zákonů přiznána opakovaná sociální dávka na úhradu dietního stravování.
- 3) Stravování je zajišťováno pracovníky pečovatelské služby.

Článek V. Vybavení domu

- 1) Společné prostory jsou vybaveny zařízením, které je majetkem Města Přestice. Za zařízení, kterým jsou vybaveny uvedené prostory zodpovídá vedoucí pečovatelské služby, která vede potřebnou dokumentaci a evidenci.
- 2) Místnosti obývané občany jsou vybaveny jejich vlastním zařízením.

Článek VI. Péče o osoby umístěné v DPS

- 1) Pečovatelská služba v DPS je zajišťována v rozsahu dohodnutém mezi obyvatelem DPS a pečovatelskou službou. Pracovnice pečovatelské služby jsou povinny se ve své činnosti řídit pokyny MPSV ČR a nadřízených orgánů a vést veškerou předepsanou dokumentaci.
- 2) Pečovatelskou službou nelze zajišťovat odborné zdravotnické úkony.
- 3) Obyvatelé domu s pečovatelskou službou mají všechna práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů upravujících pečovatelskou službu.
- 4) Rovněž jsou povinni ze svých prostředků (nebude-li rozhodnutím města stanoveno jinak) uhrazovat poplatek za poskytované pečovatelské úkony v předepsané výši.

Článek VII. Povinnosti, práva a odpovědnost pracovníků domu s pečovatelskou službou

Rozsah povinností, práva a odpovědnost pracovníků zajišťujících činnost a chod DPS vyplývá z pracovní smlouvy a pracovní náplně zaměstnanců města zařazených do organizační složky Pečovatelská služba Přestice.

Část IV. Platnost a účinnost

Tato pravidla byla schválena radou Města Přestice dne 28. 3. 2006 s účinností od 1.4. 2006.

V Přesticích dne 30. 3. 2006


Mgr. Petr Fornouz
místostarosta




Mgr. Antonín Kmoch
starosta