



**OBEC**

**TELNICE**

okres Ústí nad Labem

Telnice 84, 403 38; <http://www.obec-telnice.cz>; IČO 267074;

## **DOMOVNÍ ŘÁD**

**Domu s pečovatelskou službou Telnice čp. 139**

### **Část I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Tento Domovní řád stanoví základní pravidla a zásady chování a vzájemného soužití obyvatel Domu s pečovatelskou službou, (dále jen DPS) v Telnici čp. 139.

### **Část II.**

#### **Užívání bytu a společných prostor**

1. Užívat byt v DPS může pouze nájemce na základě platné nájemní smlouvy uzavřené s obcí Telnice jako pronajímatelem (dále jen nájemní smlouva).
2. Nájemce bytu v DPS musí po celou dobu užívání tohoto bytu splňovat podmínky pro přijetí do DPS stanovené Pravidly pro přijímání klientů do Domu s pečovatelskou službou, které byly vydány starostou obce Telnice.
3. DPS není sociálním ani zdravotnickým zařízením, přestože jsou v něm tyto služby oprávněnými subjekty poskytovány.
4. Náklady spojené se stěhováním si nájemce hradí sám. Pronajímatel je oprávněn zkontrolovat stav stěhovaných movitých věcí, aby bylo zabráněno šíření hmyzu, myšovitých hlodavců nebo nakažlivých chorob. Je-li třeba nábytek, prádlo, šatstvo, lůžkoviny, apod., podrobit dezinfekci, desinsekci nebo deratizaci podle hygienických předpisů, hradí náklady z toho vzniklé nájemce, jemuž věci náleží.
5. Pronajatý byt si nájemce zařizuje vlastním zařízením a to na vlastní náklady.
6. Přejed práva nájmu na jiné osoby je nájemní smlouvou vyloučen.
7. Výměny bytů mezi nájemci v DPS jsou možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce si nesmí do svého bytu vzít podnájemníka.
9. Každý, kdo se nachází v DPS si musí počínat tak, aby nájemce ostatních bytů svým jednáním neobtěžoval nadměrným hlukem, shromažďováním odpadu, nepořádkem nebo zápachem, přičemž nedodržování základních hygienických pravidel může být důvodem k ukončení nájmu.
10. Společné prostory a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení v DPS mimo bytů, lze užívat jen k účelům, ke kterým byly určeny. Umístování předmětů nepatřících k vybavení domu (jízdní kola, nábytek, obuv, odpad apod.) ve společných prostorách, pokud k tomu nebyly určeny, se zakazuje.
11. Zařízení umístěné ve společných prostorách je majetkem obce Telnice.

12. Chovat psy, kočky a jiná drobná zvířata v bytě nebo ve společných prostorách DPS je povoleno jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Chovat drobná hospodářská zvířata je zakázáno jak v budově, tak na přilehlých pozemcích. Zakazuje se krmení volně žijících zvířat a ptactva.
13. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nezatékala a nesmáčela zdi.
14. Z oken a balkonů se nesmí vyhazovat, vyklepávat či vytřepávat jakékoliv předměty včetně potravin.
15. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější plášť domu jakákoliv zařízení a předměty (např. satelitní antény apod.).
16. Nájemci si mohou sjednat vlastní pojištění domácnosti, ze kterého lze hradit poškození majetku pronajímatele, popřípadě sousedů nebo škodu, kterou by nájemce způsobil.
17. Doba nočního klidu je stanovena od 22:00 hodin do 6:00 hodin.
18. Obyvatelé DPS jsou povinni po 20. hodině uzamykat hlavní vchodové dveře DPS.
19. Při skončení nájmu musí být byt odevzdán ve stavu, v jakém byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. vyklizený, popřípadě vymalovaný a čistý, v řádném technickém stavu včetně jeho základního vybavení. O odevzdání bytu bude sepsán zápis.
20. Poštovní zásilky jsou obyvatelům DPS doručovány do poštovních schránek v přízemí. Každému obyvateli je za tímto účelem přidělena jedna poštovní schránka označená jeho jménem a příjmením.
21. Věci a cennosti, které si obyvatelé DPS přinesou nebo během pobytu v DPS pořídí, jsou jejich majetkem a obyvatelé plně zodpovídají za jejich ochranu před ztrátou nebo zničením.
22. Výše nájmu a výše úhrady za plnění spojená s užíváním bytu bude hrazena nájemcem dle výpočtu provedeného v souladu s platnými právními předpisy. Výpočet úhrady je uveden v evidenčním listu.
23. Náklady spojené s údržbou bytů se řídí nařízením vlády 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. S textem tohoto nařízení se lze seznámit na Obecním úřadu v Telnici.
24. Obyvatelé DPS a jejich návštěvy jsou povinni dodržovat základní normy slušného chování v domě.
25. Na ordinaci lékaře se Domovní řád vztahuje přiměřeně.
26. Opakované porušování vnitřního řádu může být důvodem k vypovězení nájemní smlouvy.

### **Část III.**

#### **Pečovatelská služba**

1. Poskytovatelem úkonů pečovatelských služeb v DPS je firma Pečovatelská služba Ústí nad Labem p.o., Masarykova 781/318B, 400 01, Ústí nad Labem, telefon: 475 211 781, email: [pecovatelskasluzba@volny.cz](mailto:pecovatelskasluzba@volny.cz)
2. Úkony pečovatelské služby pro nájemce bytu v DPS budou vykonávány na základě platné „Smlouvy o poskytování pečovatelské služby“ podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MPSV ČR č. 505/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Část IV.**

#### **Návštěvy obyvatel DPS**

1. Nájemce může ve svém bytě přijímat krátkodobé návštěvy. Návštěvy, které budou muset z vážných důvodů (nemoc klienta), přespávat v bytech, si vyžádají předchozí souhlas pověřené osoby pronajímatele. Dále je nutné souhlas pověřené osoby pronajímatele, pokud návštěva chce přespát se svým zvířátkem.
2. Nájemce zodpovídá za to, že návštěva, která se u něho zdržuje, bude respektovat tento Domovní řád. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, jsou oprávněni kdykoliv vykázat návštěvníka DPS, nedodrží-li ustanovení domovního řádu.
3. Návštěvníci jsou oprávněni do DPS vstupovat jen s vodícími nebo služebními psy, ke vstupu nebo vnesení jiných zvířat je třeba předchozího souhlasu pověřené osoby jednat za pronajímatele.
4. Předpokládaný pobyt mimo byt v DPS delší než 5 pracovních dnů ohlásí nájemce z důvodů vlastní bezpečnosti předem pověřené osoby pronajímatele.

## **Část V. Údržba bytu**

1. Správcem objektu DPS je obec Telnice.
2. Veškeré úpravy v bytě lze provádět jen se souhlasem pronajímatele.
3. Veškeré zjištěné poruchy v bytě nebo v domě je třeba neprodleně oznámit pronajímateli nebo pověřené osobě pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pověřené osobě pronajímatele, po předchozím oznámení, vstup do bytu ke kontrole technického stavu bytu, k dodržování nájemních podmínek a k provedení odečtů zabudovaných měřidel atd.
5. Domovní odpad je třeba odkládat do nádob k tomu určených v souladu s platným zákonem o odpadech a příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce Telnice.

## **Část VI. Požární ochrana a bezpečnostní předpisy**

1. Nájemce musí zachovávat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Při mimořádných událostech se řídí pokyny pověřené osoby pronajímatele a směrnicemi (požární poplachové směrnice).
2. **Ve všech společných prostorách a chodbách DPS je zakázáno kouření.**
3. Elektrické spotřebiče včetně prodlužovacích kabelů ve vlastnictví nájemce, je možné používat, jen jestliže odpovídají příslušným normám a vždy v souladu s poučením o obsluze dle návodu. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nemají osvědčení o souladu s Českou technickou normou. Užívat spotřebiče s otevřeným ohněm se zakazuje. Obyvatelé odpovídají za stav všech svých technických zařízení a za škodu těmito zařízeními způsobenou.
4. Obyvatelé DPS jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pověřené osobě pronajímatele za účelem protipožárních opatření.

## **Část VII. Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Tento dokument navazuje na nájemní smlouvu a doplňuje ji.
2. Práva a povinnosti stanovená v tomto Domovním řádu jsou závazná pro všechny nájemce v bytech DPS.
3. Porušování Domovního řádu může být důvodem k vypovězení nájmu bytu.

4. Osoba oprávněná jednat za pronajímatele je Iva Konečná telefon 601 391 462.
5. Tento Domovní řád nabývá účinnosti dne 01.03.2019. A k témuž dni pozbývá účinnosti Domovní řád vydaný dne 01. 04. 2016.

Ing. Jan Doubrava  
starosta obce