

Město Adamov-Městský úřad v Adamově  
Pod Horkou 2  
679 04 Adamov

## Domovní a provozní řád

### Domu s pečovatelskou službou na ul. Komenského 1 v Adamově

#### Článek 1

##### Organizační zařazení

- 1) Dům s pečovatelskou službou, dále jen DPS, je dle § 10 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tzv. **domem zvláštního určení**.
  
- 2) Provoz DPS zajišťuje :
  - a) Město Adamov, Pod Horkou 101/2, Adamov  
IČO: 00279889  
odbor sociálních a správních věcí
    - zajišťuje provoz pečovatelské služby
    - poskytuje terénní pečovatelskou službu v jednotlivých nájemních bytech v rozsahu dle sepsané Smlouvy o poskytnutí služby sociální péče
    - zajišťuje úklid společných prostor v DPS
    - zajišťuje další činnosti v souladu s „ Domovním a provozním řádem“
  - b) Město Adamov, Pod Horkou 101/2, Adamov  
IČO: 00279889  
odbor správy majetku města
    - uzavírá s nájemci smlouvy o nájmu bytu zvláštního určení
    - zajišťuje úklid venkovních prostor kolem DPS, zejména sečení trávy a posyp chodníků v případě náledí
  - c) správce objektu: ADAVAK, s.r.o., Nádražní 455, Adamov /dále jen ADAVAK s.r.o./
    - zajišťuje správu a údržbu domu a bytových jednotek
    - zajišťuje nepřetržitou havarijní službu

#### Článek 2

##### Určení, účel a užití DPS

- 1) Nájemní byty v DPS jsou určeny pro občany s českou státní příslušností, kteří dosáhli nároku na výplatu invalidního důchodu III. stupně nebo nároku na výplatu starobního důchodu, jejichž zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní zdravotní péči.

Bydlení v DPS umožňuje obyvatelům vést poměrně samostatný život tím, že je jim poskytováno vhodné ubytování a další služby, převážně pečovatelského charakteru, pro který je zejména DPS zřízen.

- 2) Do DPS mohou být přijati :
  - a) osamělí senioři, jejichž zdravotní stav a sociální poměry vyžadují poskytování pečovatelské služby
  - b) manželská dvojice, sourozenci, příp. jiná dvojice, jestliže alespoň jeden z nich potřebuje pečovatelskou službu
  - c) osoby uvedené pod písm. a) a b), jde-li o občany ve věku 65 let a starší, u nichž lze důvodně předpokládat, že budou potřebovat PS pro postupné ubývání soběstačnosti, a kteří se v případě, že již nemají uzavřenou smlouvu o poskytování pečovatelské služby, zaváží po uzavření nájemní smlouvy k bytu tuto smlouvu uzavřít a pečovatelskou službu využívat
  - d) osoby mladší 65 let, jestliže jsou poživatelé invalidního důchodu ve III. stupni a jejichž zdravotní stav vyžaduje bezbariérovou úpravu bydlení a kteří se v případě, že již nemají uzavřenou smlouvu o poskytování pečovatelské služby, zaváží po uzavření nájemní smlouvy k bytu tuto smlouvu uzavřít a pečovatelskou službu využívat
  - e) osoby starší 63 let, kterým byl vlivem nezaviněných okolností ze strany pronajímatele ukončena nájemní smlouva k bytu.
- 3) Do DPS nemohou být přijímány osoby trvale upoutané na lůžko, nebo postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožují sebe nebo i své okolí. Dále občané, kteří soustavně narušují kolektivní soužití, občané trpící přenosnými chorobami a občané, kteří svými povahovými vlastnostmi a návyky narušují soužití v DPS (alkoholici, psychopati s rysy nesnášenlivosti, s asociálním jednáním, apod. )
- 4) Změní-li se zdravotní stav obyvatele natolik, že již nesplňuje podmínky pro další pobyt v DPS, nebo je-li umístěn v lůžkovém zdravotnickém zařízení a podle zprávy tohoto zařízení již nebude schopen po propuštění vést samostatný způsob života, tzn., že bude potřebovat komplexní péči druhé osoby, zajistí nejbližší rodinní příslušníci tuto péči vlastními silami a to podle možností buď přímo v DPS, nebo přestěhováním občana, případně jeho umístěním v domově pro seniory nebo jiném zařízení, ve kterém bude tato komplexní péče zajištěna. Přemístění obyvatele do jiného druhu zařízení sociálních služeb může být provedeno pouze na základě souhlasu samotného obyvatele.
- 5) Byty v DPS jsou byty v domě zvláštního určení, nedochází u nich k přechodu práva nájmu na jiné osoby. Nájemce si nesmí do svého bytu vzít podnájemníka. Návštěvy v bytě delší než týden je nájemce povinen nahlásit vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu Adamov. Nájemce odpovídá za to, že tato návštěva bude respektovat Domovní a provozní řád DPS.
- 6) Byt po zemřelém (odstěhovaném) nájemníkovi musí být vyklizen nejpozději do 1 měsíce. Byt bude předán nájemcem nebo pozůstalým po zemřelém vyklizený a čistě vybílěný. Veškeré náklady v bytě ( nájem, spotřebu energie ...) hradí až do fyzického předání správci bytů nájemce nebo pozůstalý po zemřelém. S nájemcem či pozůstalým bude provedeno ze strany ADAVAK s.r.o. roční vyúčtování služeb.
- 7) Vlastní nábytek je možno nastěhovat jen čistý, hygienicky nezávadný. Kontrolu hygienické nezávadnosti má právo provést vedoucí odboru sociálních a správních věcí. Případné potřebné odborné odstranění hygienických závad hradí uživatel bytu.

- 8) Právo na užívání bytu zanikne :
- a) úmrtím jediného uživatele - nájemce
  - b) uplynutím doby, je-li nájem sjednán na dobu určitou
  - c) na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem
  - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce, přičemž režim výpovědi se řídí § 710 a následujících občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, případně platnou právní úpravou v době podání výpovědi
- 9) Opravy a údržba bytů se řídí podle § 687 odst. 1 až 3 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a Nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v platném znění. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
- 10) Nájemníkům není povoleno chovat domácí zvířata. Výjimku může povolit vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově.

### Článek 3

#### Rozsah a úhrada poskytovaných služeb

- 1) Za užívání bytu v DPS platí nájemce úhradu formou měsíčního nájmu, který se skládá z nájemného (jehož výše se stanovuje na základě velikosti podlahové plochy bytu a vybavenosti bytu) a ze záloh na poskytované služby (vytápění, vodné a stočné, dodávky teplé vody, dodávky elektrické energie pro společné prostory, provoz výtahu, případně další služby). Užívání a placení výtahu se vztahuje na všechny obyvatele DPS. Elektrickou energii odebíranou v užívané bytové jednotce si každý nájemce hradí samostatně na základě smlouvy s dodavatelem energie. Vyúčtování nákladů za služby a uhrazených záloh na služby jednotlivými uživateli provádí ADAVAK, s.r.o. dle platných předpisů.
- 2) Nájemcům DPS se poskytuje pečovatelská služba na základě § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu dle Smlouvy o poskytnutí sociální služby, která je uzavřena na základě individuálních potřeb zájemce o tuto službu. Maximální úhrada za poskytované služby je stanovena vyhláškou č. 505/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výše úhrad za jednotlivé úkony pečovatelské služby je schválena radou města. Pečovatelská služba se provádí pouze v pracovní dny a to v době od 7. 00 do 15.30 hodin.

### Článek 4

#### Režim dne

- 1) Doba nočního klidu se stanovuje od 22 hodin do 6 hodin. V této době musí být zachován v DPS klid, zejména je nutno ztlumit zvuk televizorů a radiopřijímačů, omezit pohyb po chodbách a omezit používání hlavního osvětlení.
- 2) Boční vedlejší vchod bude uzamčen v pracovní dny od 16.00 hodin do 7.00 hodin, o sobotách a nedělích po celý den.

### Článek 5

## Přechodný pobyt mimo DPS

- 1) Uvažuje-li nájemce o delší nepřítomnosti v DPS (např. při návštěvě příbuzných, rekreaci, plánovaném pobytu v nemocnici, apod) je nezbytné ve vlastním zájmu nahlásit předem přítomné pečovatelce předpokládanou dobu nepřítomnosti, případně i s adresou svého pobytu a to zejména za účelem zastížení a podání zprávy pro případ mimořádných událostí a neočekávaných poruch v bytě.
- 2) Po dobu přechodného pobytu nájemce mimo DPS a při jeho pobytu v ústavním zařízení se úhrada nájemného včetně služeb nesnižuje.
- 3) Při delší nepřítomnosti je nájemce povinen zajistit svůj byt tak, aby nemohlo dojít ke škodám (zejména odpojení el.vařiče , příp. další el.spotřebičů ze zásuvky, zastavení přívodu vody do splachovače WC, zajištění zavření oken, zhasnutí světel, atd.)

## Článek 6

### Zdravotní a bezpečnostní opatření

- 1) Nájemci DPS jsou povinni nechat v úschově pečovatelské služby 1 klíč od vchodových dveří svých bytů. Klíč bude uložen v zapečetěné v obálce a bude použit pouze pro případ nouzové situace (nevolnost obyvatele, neočekávaná porucha, zabouchnutí dveří apod.) O použití klíče v těchto mimořádných případech bude sepsán krátký záznam do evidenční knihy se zdůvodněním, kdy, kým a z jakého důvodu byl klíč použit. Po použití bude opětovně zapečetěn v obálce.
- 2) Nájemci bytu jsou povinni pečovat o osobní čistotu, čistotu svého prádla, oděvů a obuvi a o jejich náležitý stav v rámci základních hygienických zásad. K tomuto jsou jim nápomocni nejbližší příbuzní, případně pečovatelská služba. Pracovníci DPS se mohou v nezbytných případech pravidelně přesvědčovat o zachování pořádku a čistoty i přímo v bytech. Nájemci musí být nápomocni a tuto kontrolu umožnit. Odpadky a smetí není dovoleno odhazovat z oken nebo balkonových dveří do prostor kolem domu, k tomuto účelu slouží kontejnery na domovní odpad.
- 3) Zdravotní péči poskytuje obyvatelům zpravidla jejich obvodní popř. jiný praktický lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření obyvatel lékařská pohotovostní služba.
- 4) V případě poruch a mimořádných situací zajišťuje nepřetržitou havarijní službu společnost ADAVAK, s.r.o. , havarijní služba: 724 370 188

## Článek 7

### Provozní záležitosti

- 1) Prohlídka DPS cizími osobami bez souhlasu vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, případně pracovnice pečovatelské služby není povolena. Nájemníci dbají na dodržování této zásady. Prohlídka bytů cizími osobami není možná bez souhlasu nájemníka, který byt užívá. Výjimku tvoří pověření pracovníci DPS, správy majetku města Městského úřadu Adamov a ADAVAK, s.r.o. v případech mimořádných situací, ohrožení na zdraví, nutnosti lékařského zásahu, havárie zařízení, protipožární prevence, odečtu poměrových měřičů, apod.
- 2) Nájemníci jsou odpovědní za svoje i svěřené předměty ve svých bytech, které používají k bydlení. Ztráta nebo poškození těchto svěřených předmětů a zařízení bytů

musí být neprodleně nahlášena firmě ADAVAK, s.r.o. příj.vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, nejlépe prostřednictvím pracovnice pečovatelské služby. Prostory DPS, vybavení společenských prostor, základní vybavení bytů jsou majetkem města. Nájemníci jsou povinni užívat zařízení, příslušenství a vybavení bytů jen k účelu určenému a v míře odpovídající obvyklému používání a chovat se tak, aby nedocházelo k poškozování, rozkrádání či jinému znehodnocování majetku.

- 3) Stejně zásady dodržují i ve vztahu k majetku spoluobytel. Za škody způsobené zaviněným jednáním, odpovídají v rozsahu obecně závazných právních předpisů. V případě podezření hrozícího nebezpečí, jsou nájemníci povinni neprodleně upozornit pracovnice pečovatelské služby. Dále jsou nájemníci povinni nahlásit závadu jak na svém pronajatém bytě, tak v budově DPS.
- 4) Obyvatelé musí zachovávat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. V budově je zakázáno kouření ve všech společenských a provozních místnostech, prostorách a na chodbách. V budově je zakázáno zacházet s otevřeným ohněm nebo rozdělávat oheň v blízkosti budov.

#### Článek 8

##### Soužití obyvatel a udržování pořádku

- 1) Nájemníci jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nerušené obývání bytů (zejména dbát na přiměřenou hlasitost radiových a televizních přijímačů), a užívání společných zařízení a prostor, dbát na dodržování čistoty a pořádku svého bytu, společných prostor a okolí domu.
- 2) Krátkodobý pobyt psů v DPS je povolen pouze v rámci návštěv, přičemž je třeba zajistit aby pes měl náhubek a byl na vodítku a nedocházelo k obtěžování ostatních obyvatel volným pohybem psa po chodbách DPS a na zahradě, případně jeho štěkotem. Případné venčení psa v areálu DPS je přísně zakázáno. Návštěvy všech ostatních domácích zvířat nejsou povoleny.
- 3) Pohyb návštěv, zvláště dětí, na zahradě DPS je povolen pouze v doprovodu obyvatele DPS, který bude odpovědný za to, že chování návštěvy nenaruší klid ostatních obyvatel.

#### Článek 9

##### Kulturní, zájmová a společenská činnost

- 1) Pro kulturní a společenské vyžití obyvatel a zájmovou činnost slouží společenská místnost DPS. Tato místnost je zamčena, klíče jsou k dispozici u pracovnice pečovatelské služby, v době její nepřítomnosti u pověřené osoby z řad nájemníků DPS. Tento klíč bude na vyžádání nájemníkům zapůjčen. Po ukončení pobytu ve společenské místnosti je povinnost každého, kdo si klíč zapůjčil zhasnout světla a vypnout přijímače, zavřít okna, místnost opět řádně uzamknout a klíč okamžitě po ukončení pobytu vrátit.
- 2) Použití společenské místnosti a jejího příslušenství pro soukromé účely nájemce (rodinná oslava, apod.) je možné po dohodě s vedoucí odboru sociálních a správních

věcí Městského úřadu v Adamově, za podmínek dodržení pořádkových a bezpečnostních opatření stanovených v tomto řádu. Nájemník, který použil pro soukromé potřeby společenskou místnost je povinen vše uvést do původního stavu a čisté předat pracovníci pečovatelské služby odpovědné za chod DPS.

Článek 10  
Závěrečná ustanovení

- 1) Tento domovní a provozní řád je k dispozici u vedoucí odboru sociálních a správních věcí Městského úřadu v Adamově, u pracovnice pečovatelské služby odpovědné za chod DPS a u firmy ADAVAK, s.r.o. a vyvěšen v DPS na viditelném místě.
- 2) Domovní a provozní řád byl schválen na 105. zasedání Rady města Adamova konaném dne 26. 7. 2010 a nabývá účinnosti od 1. 8. 2010.

Článek 11  
Zrušovací ustanovení

- 1) Tento domovní a provozní řád ruší Domovní a provozní řád Domu s pečovatelskou službou na ul. Komenského 1 v Adamově ze dne 22. 11. 2004, který byl schválen na 59. zasedání Rady města Adamova konaném dne 10. 11. 2004 a nabyl účinnosti dne 1. 12. 2004.

.....  
Miroslav Čuma  
místostarosta

.....  
Jiří Němec  
starosta