

# PROVOZNÍ ŘÁD DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU

Švermova 301, Nové Město pod Smrkem

## I.

### Charakter a účel DPS

1. Základní práva a povinnosti pronajímatele a nájemců bytů upravuje občanský zákoník a předpisy s ním související. DPS je dům s byty zvláštního určení podle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jedná se o samostatné byty, které jsou určeny především pro bydlení seniorů od 70 let nebo pro osoby se zdravotním postižením, které potřebují pečovatelskou službu z důvodu snížené soběstačnosti vzhledem ke svému věku nebo zdravotnímu stavu. Byty nejsou určeny pro občany, kteří si pouze řeší svou bytovou otázku bez potřeb a zájmu využívání pečovatelské služby.
2. Vlastníkem a provozovatelem budovy je město Nové Město pod Smrkem, které budovu spravuje prostřednictvím odboru správy majetku – bytové správy. Nájemné pro obyvatele DPS je stanoveno dle platných právních předpisů včetně úhrady za služby poskytované v souvislosti s bydlením. Spotřebu elektrické energie v bytě platí každý nájemce sám. Poskytnuté pečovatelské služby hradí uživatel pečovatelským, na základě uzavřené smlouvy o poskytování pečovatelské služby.
3. Nájemci DPS užívají jednotlivé byty na základě rozhodnutí RM o přidělení bytu a nájemní smlouvy uzavřené prostřednictvím bytové správy s městem Nové Město pod Smrkem. Při vzniku smlouvy je sepsán zápis o stavu bytu a jeho příslušenství včetně vybavení zařizovacími předměty.
4. Při zániku nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat byt odboru správy majetku – bytové správě, ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O vrácení a předání je sepsán zápis. U zjištěných závad je uveden způsob a lhůta jejich odstranění včetně jejich úhrady.
5. V budově DPS je 21 bytových jednotek (garsonka) a 3 bezbariérové byty 2+1. Byty jsou vybaveny kuchyňskou linkou, mají vlastní WC a vanu nebo sprchový kout. Byty v prvním a druhém podlaží jsou s balkonem. Ostatní vybavení bytů si nájemník zařizuje sám.
6. DPS je vybaven střediskem osobní hygieny, prádelnou, sušárnou, kanceláří pro pečovatelky a koordinátorku PS, knihovnou, kuchyňkou a klubovnou. Vybavení DPS slouží nejen nájemníkům bytů, ale i ostatním seniorům z obce.
7. Občané bydlící v DPS nesmí být nikým rušeni ve svém právu užívat pronajatý byt. Všichni jsou povinni chovat se tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem. Noční klid je stanoven od 22:00 hod. do 6:00 hod.  
Právo vstupu do bytu nájemníka je pouze v jeho přítomnosti. Při převzetí bytu nájemník obdrží veškeré klíče spojené s užíváním bytu a příslušenstvím (sklep a poštovní schránka). Náhradní nebo univerzální klíče nikdo jiný nevlastní.

8. Nájemcům není dovoleno chovat domácí zvířata – např. psa nebo kočku. Rovněž není dovoleno ve společných prostorách umísťovat jakékoliv předměty.

## **II.**

### **Přidělení bytu, uvolnění, přestěhování**

1. O přidělení bytu v DPS rozhoduje na základě podané žádosti a doporučení sociálního odboru Rada města Nové Město pod Smrkem.
2. Byt může být přidělen občanu Nového Města pod Smrkem, Přebytku, Hajniště a Ludvíkova pod Smrkem. Nebudou-li zájemci z těchto lokalit, může být byt přidělen i zájemci z jiných míst. Podmínkou je občanství ČR.
3. Přidělený byt si uživatel zařizuje z vlastních prostředků.
4. Byt je předáván nájemci čistý a obývání schopný. Případné závady odstraňuje město Nové Město pod Smrkem prostřednictvím příslušného odboru (bytová správa), kromě závad způsobených předchozím nájemníkem bytu.
5. Každý uvolněný byt bude po vyklizení připraven k předání dalšímu schválenému nájemci.
6. Nájemník se může rozhodnout z DPS kdykoliv odstěhovat. V tomto případě nemá další nárok na uvolněný byt v DPS.
7. Zemře-li nájemce, ustanovení § 2279 o přechodu nájmu bytu se neuplatní a nájem bytu zvláštního určení skončí. Pokud některý z členů společné domácnosti splňuje podmínky pro přidělení bytu v DPS, bude s ním uzavřena nová nájemní smlouva. Není dovoleno přenechat část bytu (podnájem) jiné osobě, ani členu rodiny.
8. V DPS nelze poskytnout nájem občanům, kteří mají:
  - infekční nemoc, která může ohrozit okolí
  - akutní nebo nestabilizovaná duševní nemoc, závažnou mentální poruchu
  - závislost na alkoholu nebo jiných návykových látkách
  - absenci sociálních návyků
  - úplnou závislost na pomoci jiné osoby (stupeň závislosti IV)

## **III.**

### **Bydlení v DPS**

1. V DPS je občanům poskytováno trvalé bydlení. Předpokladem uzavření nájemní smlouvy je skutečnost, že občan není, případně po přestěhování nebude uživatelem či vlastníkem jiného bytu.
2. Provozovatel má právo požadovat po nájemci při nástupu do DPS potvrzení o bezinfekčnosti, popřípadě se podrobit hygienické očištění.

3. Nájemníkům DPS není dovoleno provádět v bytě stavební úpravy bez souhlasu majitele, a to ani na své náklady. Po celou dobu užívání bytu řeší nájemce závady v bytě nebo spojené s užíváním bytu pouze s příslušným odborem bytové správy a to osobně nebo telefonicky (tel.: 482 360 333, 482 360 338).
4. Provozovatel nezodpovídá za věci, které nájemce vnesl do svého sklepa a bytu, nebo je proti zákazu volně uložil ve společných prostorech.
5. Nájemníci DPS mohou ve svém bytě přijímat návštěvy kdykoliv, avšak v takovém rozsahu, aby nebylo narušováno občanské soužití. Mohou u sebe ubytovat rodinného příslušníka nebo osobu blízkou, jedná-li se o návštěvu, nebo je důvodem náhlé zhoršení zdravotního stavu uživatele a rodinný příslušník zajistí potřebný dohled v době, kdy nejsou přítomny pečovatelky (přes noc). Nesmí se však jednat o ubytování trvalé. O případných výjimkách rozhoduje vedoucí sociálního odboru Městského úřadu Nové Město pod Smrkem.
6. Nájemníci DPS nejsou nijak omezováni ve svém pohybu mimo DPS. Pečovatelky do jejich bytů bez předchozího sjednání služeb nevstupují, ani uživatele pravidelně nekontaktují. Nájemníci však mají možnost si pro své bezpečí sjednat takové služby, které jim zajistí pravidelný kontakt s pracovníky PS. Pobyt mimo DPS by měli obyvatelé ohlásit předem pečovatelce, jedná-li se o pobyt trvající déle než 24 hodin nebo přes noc. Pokud toto neohlásí, bude po zjištění jejich nepřítomnosti učiněno oznámení na Policii ČR.
7. Onemocní-li nájemník takovou chorobou, nebo zhorší-li se jeho stav natolik, že lékař označí jeho stav za trvalý s nutností 24 hodinové péče, musí nájemník hledat jiné vhodné zařízení nebo vzniklou situaci řešit ve spolupráci s rodinou.

#### **IV.**

#### **Pečovatelky a jejich činnost**

1. Úkony pečovatelské služby v domácnostech klientů provádějí pečovatelky. Při výkonu své funkce se řídí platnými právními předpisy, úkoly stanovenými zřizovatelem a vnitřními pravidly pro poskytování pečovatelské služby.
2. Kromě úkonů v bytech klientů DPS a středisku osobní hygieny poskytují pečovatelky službu i v terénu (klienti bydlící mimo DPS). Veškeré práce jsou vykonávány podle příslušného harmonogramu.
3. Pečovatelka nesmí vykonávat úkony patřící do náplně zdravotnických pracovníků. Výjimku tvoří zákrok první pomoci nutný v případě odvrácení škody na zdraví nebo ohrožení života. Rovněž pečovatelka nesmí vykonávat služby, které klient nemá smluvně sjednány, nebo nepatří do rozsahu poskytovaných služeb. Pečovatelky výkonem své práce nenahrazují běžně dostupné veřejné služby.
4. Pečovatelská služba je poskytována podle potřeb klienta v souladu s individuálním plánem.

**V.**  
**Závěrečné ustanovení**

1. Provozní řád a všechny jeho následné změny a doplňky schvaluje Rada města Nového Města pod Smrkem.
2. Tímto provozním řádem se ruší provozní řád platný od 28.11.2016.
3. Tento provozní řád nabývá účinnosti schválením Radou města Nové Město pod Smrkem usnesením 5/2RM/2018 ze dne 21.11.2018.

Ing. Miroslav Kratochvíl  
starosta města

V Novém Městě pod Smrkem 15.11.2018

Vypracovala: Miluše Plíšková, koordinátorka PS