

**Městská správa sociálních služeb Boskovice, příspěvková organizace,  
Havlíčková 2126/19, 680 01 Boskovice**

## **DOMÁCÍ A PROVOZNÍ ŘÁD**

**Dům s pečovatelskou službou „Penzion“**

**Mánesova 2203/47, 680 01 Boskovice**

## I. Organizační zařazení DPS

1. Dům s pečovatelskou službou, dále jen DPS, je dle § 9 a 10, zákona č. 102/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů tzv. **domem zvláštního určení**.
2. Organizačně je Dům s pečovatelskou službou začleněn pod:  
Městská správa sociálních služeb Boskovice, p. o.  
zastoupená ředitelkou Bc. Marií Sáňkovou  
Havlíčková 19  
680 01 Boskovice  
IČO: 380504
3. DPS tvoří čtyři budovy: z toho 3 budovy s obytnými jednotkami – 4 podlažní, jedna budova správní s atypickými podkrovními byty. V objektu je 68 jednopokojových a 15 dvoupokojových obytných jednotek a 1 byt správce.  
Budova DPS je v majetku města Boskovice.

## II. Určení, účel a užití DPS

1. Byty v Domě s pečovatelskou službou jsou určeny pro občany ČR, kteří dosáhli starobního nebo invalidního důchodu a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní zdravotní péči. Umožňuje obyvatelům vedení poměrně samostatného života tím, že je jim poskytováno vhodné ubytování a základní činnosti pečovatelské služby dle § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Do DPS mohou být též přijati tělesně postižení občané, v případě, že splňují výše uvedené podmínky.
2. Obyvatelé DPS užívají byt v domě zvláštního určení podle zákona č. 102/1992 Sb., v platném znění, na základě smlouvy o nájmu bytu, kterou uzavírá s nájemcem MSSS Boskovice a na základě doporučení odboru SOC MěÚ Boskovice. Přílohou smlouvy o nájmu bytu je evidenční list obytné jednotky. Podmínky přijetí upravují Pravidla poskytování bydlení v DPS Boskovice.
3. Pověřený pracovník MSSS seznámí obyvatele s Domácím a provozním řádem DPS, předá mu klíče od obytné jednotky, vstupních dveří a poštovní schránky. Další klíč od bytu „G klíč“ je pro případ mimořádných událostí (v případě ohrožení zdraví, života nebo majetku) zapečetěn a uložen u vedoucí pečovatelské služby. Jeho užití je evidováno sepsaným zápisem s uvedením důvodu použití a opatřeno podpisy oprávněného pracovníka DPS a 2 svědků (alespoň jeden svědek z řad obyvatel DPS). Při předání bytu je sepsán protokol o převzetí obytné jednotky se stavem bytu a rozsahem jeho vybavení.
4. Do DPS nemohou být přijaty osoby trvale upoutány na lůžko, postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, pod jejichž vlivem ohrožují sebe nebo i své okolí. Dále pak občané trpící přenosnými chorobami a občané, kteří svými povahovými vlastnostmi narušují soužití v DPS (alkoholici, psychopati s rysy nesnášenlivosti, asociálním jednáním apod.).
5. Změní-li se zdravotní stav obyvatele natolik, že již nespĺňuje 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, dohodne vedení DPS s rodinnými příslušníky způsob další péče obyvatele. Tuto péči zajistí nejbližší příbuzní vlastními

silami podle možností buď přímo v DPS, nebo zahájí řízení o umístění v zařízení sociální péče (domově pro seniory nebo domově se zvláštním režimem). Přemístění obyvatele do jiného druhu zařízení sociální péče může být provedeno pouze na základě žádosti samotného obyvatele.

6. Byty v DPS 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 (víkendové). Pro návštěvy na více dní je nutno vyžádat si souhlas ředitelky MSSS nebo vedoucí pečovatelské služby. Nájemce odpovídá za to, že tato návštěva bude respektovat Domácí a provozní řád DPS. Pro přespávání jiných osob (hostů obyvatel) je doporučeno využít hostinské pokoje v DPS za stanovenou úhradu.
7. Při přebírání bytu, jakož i při jeho odevzdávání, musí být tento vyklizený a čistý, v řádném technickém stavu včetně jeho základního vybavení. O převzetí nebo odevzdání se pořizuje zápis. Byt po zemřelém (odstěhovaném) nájemníkovi musí být vyklizen nejpozději do jednoho měsíce. Byt bude předán nájemcem nebo pozůstalým po zemřelém vymalovaný a uvedený do původního stavu. Veškeré náklady v bytě (nájem, zálohy na plnění spojená s užíváním bytu, spotřeba el. energie) hradí až do fyzického předání bytu nájemce nebo pozůstalý po zemřelém.
8. Jednotlivé byty jsou vybaveny kuchyňskou linkou, sporákem a vestavěnými skříněmi. Každý nájemce je povinen si byt vybavit vlastním nábytkem v čistém stavu a na vlastní náklady se o něj starat. Rovněž i ostatní nezbytné náležitosti, které jsou součástí zařízení bytu a osobního vybavení, musí být v náležitě provozuschopném, čistém a hygienicky nezávadném stavu.
9. Výměna bytu v DPS je možná jen na základě písemné žádosti obyvatele DPS (např. při úmrtí jedné z osob, která obývá dvoupokojovou obytnou jednotku, nebo ze zvlášť závažných důvodů, zdravotních aj.). Žádosti jsou posuzovány individuálně s ohledem na možnosti, prospěšnost stěhování a využitelnost obytné jednotky.
10. Opravy a údržby bytů se řídí podle § 687 odst. 3 Občanského zákoníku a nařízení vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Drobné opravy provádí správce DPS za materiálové náklady.
11. V DPS není obyvatelům dovoleno chovat domácí zvířata. Výjimku může povolit ředitelka MSSS na základě písemné žádosti nájemce a tato výjimka se povoluje pouze v mimořádných situacích, kdy je nájemce silně citově vázán na domácí zvíře. Nájemce je povinen se o zvíře řádně starat a v případě hospitalizace nebo delší nepřítomnosti v DPS je povinen zajistit dohled nad domácím zvířetem jinou osobou. V případě porušení těchto pravidel, při neschopnosti nájemce se o zvíře starat nebo v jiných konfliktních situacích způsobených v souvislosti s chováním domácího zvířete v DPS, je nájemce povinen domácí zvíře z DPS odstěhovat.
12. Právo užívat byt zanikne:
  - a) úmrtím jediného uživatele-nájemce
  - 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 důvodů obsažených v § 711 odst.1, Občanského zákoníku, především v případech, kdy nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě, neplní svoje povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy a „Domácího a provozního řádu“, neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů, atd.

### **III. Rozsah a úhrada poskytovaných služeb**

1. Za užívání bytu v DPS hradí nájemce úhradu formou měsíčního nájemného za podlahovou plochu, vybavení bytu a zálohy na plnění spojená s užíváním bytu (vodné a stočné, dodávku teplé vody, dodávku tepla, používání výtahu, společnou televizní anténu, osvětlení společných prostor). Užívání a placení výtahu se vztahuje na všechny obyvatele v DPS mimo nájemce bytů v bloku A. Vytápění obytných jednotek a společných prostor je zajišťováno podle platných předpisů. Odběr vody je měřen samostatnými průtokovými měřicími přístroji pro studenou a teplou vodu. Elektrickou energii a poplatek za odvoz domovního odpadu si každý obyvateľ hradí samostatně.
2. Nájemcům DPS se dle jejich požadavku poskytují za úhradu základní činnosti pečovatelské služby (dále PS). Rozsah služeb je stanoven na základě individuálních potřeb obyvatel. Obyvatel uzavírá smlouvu o poskytování pečovatelské služby dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách a vyhlášky 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách.

### **IV. Režim dne**

1. Doba nočního klidu se stanovuje od 22 hodin do 6 hodin. V této době musí být zachován v DPS klid, zejména ztlumení zvuku televizorů, radiopřijímačů, omezen pohyb po chodbách, bez zbytečného rozsvěcování hlavního osvětlení a je nutno dodržovat zamykání vchodových i bočních dveří. Návštěvy nejbližších příbuzných nejsou omezeny žádnou dobou, přesto by měl být brán zřetel na stanovenou dobu nočního klidu.
2. Klíče od vstupních dveří není možné dát k dispozici příbuzným nebo známým (výjimky ze zdravotních důvodů je nutno projednat s vedoucí pečovatelské služby). O zapůjčení klíčů od DPS je vyhotoven Protokol o předání klíče, který je evidován u vedoucí pečovatelské služby. Obyvatelé nesmí svévolně měnit zámky ani vložky zámků svých bytů, neboť tyto jsou zapojeny do celkového bezpečnostního systému DPS. Obyvatelům DPS je doporučeno klíče ze zámků uvnitř bytu po zamčení vyndat, z důvodu nutného otevření bytu (v souvislosti se zabezpečením systému tísňové péče).

### **V. Přechodný pobyt mimo DPS**

1. Uvažuje-li nájemce o delší nepřítomnosti v DPS (např. při návštěvě příbuzných, rekreaci, plánovaném pobytu v nemocnici nebo rehabilitačním zařízení apod.) je nezbytné ve vlastním zájmu nahlásit předem v kanceláři pečovatelek předpokládanou dobu své nepřítomnosti a uvést adresu svého pobytu a to zejména za účelem zastížení a podání zprávy pro případ mimořádných událostí a neočekávaných poruch v bytě. Obyvatel DPS je povinen vrátit pečovatelkám na dobu své nepřítomnosti tlačítko tísňového hlásiče a po návratu si je opět vyzvednout.
2. Po dobu přechodného pobytu obyvatele mimo DPS a při jeho pobytu ve zdravotnickém zařízení včetně preventivní péče, se úhrada nájemného včetně služeb nesnižuje.

3. Při delší nepřítomnosti je nájemce povinen zajistit domácnost tak, aby nemohlo dojít k nepředvídatelným škodám (zejména vypnutí elektrických spotřebičů, zastavení přívodu vody do splachovače WC, zajištění zavření oken, zhasnutí světel atd.)

## **VI.**

### **Zdravotní a hygienická opatření**

1. Obyvatelé DPS pečují o osobní čistotu, čistotu svého prádla, oděvů, obuvi a o jejich náležitý stav. Pořádek a hygienické zásady je nutno dodržovat v bytech, společných prostorách DPS i v jeho okolí. K tomu jsou jim nápomocni nejbližší příbuzní, případně pečovatelská služba. Pracovníci DPS k tomu určení, je-li to nezbytné, se mohou pravidelně přesvědčovat o zachování pořádku a čistoty i přímo v bytech a dbát o patřičnou očistu v rámci základních hygienických zásad. Obyvatelé, jichž se opatření týká, musí být nápomocni a kontrolu umožnit.
2. Smetí, odpadky a podobný materiál není dovoleno odhazovat do odpadového potrubí ani vyhazovat z lodžii – k tomuto účelu sloučí kontejnery na domovní odpad v objektu DPS. Do kuchyňského dřezu, umývadla a WC není dovoleno vylévat žiraviny a hořlavé látky apod. Větrání bytů do vnitřních prostor DPS je zakázáno.
3. Květiny v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání musí nájemce dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi. Umístění květin na chodbách a ve společných prostorech DPS musí být schváleny vedoucí pečovatelské služby.
4. Zdravotní péči poskytuje obyvatelům jejich praktický nebo odborný lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření obyvatel lékařská pohotovostní služba.
5. Obyvatelům DPS je zajišťována tísňová péče (24 hodin denně) prostřednictvím systému tísňových hlásičů „HELP 230“ za úhradu. Slouží pro poskytnutí nebo zprostředkování neodkladné pomoci při krizové situaci, v případě akutního ohrožení života nebo zdraví pro zprostředkování zákroku zdravotnické záchranné služby, policie nebo hasičů. Na základě dohody je každému obyvateli zapůjčen tísňový hlásič. Práva a povinnosti obou zúčastněných stran jsou vymezeny vnitřním předpisem.

## **VII.**

### **Provozní záležitosti**

1. Prohlídka DPS cizími osobami bez souhlasu ředitelky MSSS, případně vedoucí pečovatelské služby, není dovolena. Obyvatelé ve vlastním zájmu dbají na dodržování této zásady. Prohlídka bytů cizími osobami není možná bez souhlasu obyvatele, který byt užívá. Výjimku tvoří pověření pracovníci DPS v případech mimořádných situací, ohrožení na zdraví, nutnosti lékařského zásahu, havárie zařízení, protipožární prevence apod.
2. Bez souhlasu vedení MSSS není možno provádět v obytné jednotce jakékoliv stavební úpravy. Instalace žaluzií na okna bytů je nutno projednat s vedením MSSS. K sušení prádla slouží obyvatelům sušárny v jednotlivých obytných blocích. Není dovoleno navrtávání obkladů v prostorách koupelen a kuchyně.
3. Odpovědnost obyvatel za škody. Obyvatelé jsou odpovědni za věci, které používají formou zařizovacích předmětů ve svých bytech, případně jsou jim propůjčeny. Ztráta nebo poškození věci a zařízení musí být neprodleně nahlášena vedení DPS. Objekty DPS, vybavení společných prostor a základní vybavení bytů jsou majetkem města a MSSS Boskovice. Obyvatelé jsou povinni užívat zařízení, příslušenství a vybavení bytů jen k účelu určenému a v míře odpovídající obvyklému používání. Chovají se tak, aby nedocházelo k poškozování, rozkrádání či jinému znehodnocování majetku.

4. Stejně zásady dodržují i ve vztahu k majetku spoluobyvatel. Za škody způsobené zaviněným jednáním, odpovídají v rozsahu obecně závazných právních předpisů. V případě podezření na hrozící nebezpečí, újmy na majetku a zařízení, jsou povinni obyvatelé včas upozornit vedení DPS. Rovněž jsou povinni bezodkladně nahlásit příslušným pracovníkům DPS potřebu oprav a závad, zejména v bytech a umožnit jejich provedení.
5. Obyvatelům DPS se doporučuje sjednat si vlastní pojištění domácností s odpovědností za způsobené škody.
6. Doporučené poštovní zásilky, peníze a balíky dodává poštovní doručovatel přímo adresátovi. Ostatní poštovní zásilky přináší poštovní doručovatel do poštovních schránek, které jsou umístěny ve vstupní hale a jsou označeny jménem a číslem bytu.

## **VIII.**

### **Soužití obyvatel a udržování pořádku**

1. Obyvatelé se zavazují podle svých sil, možností a schopností, dbát o dobré jméno DPS a vystříhat se všeho, co ruší vzájemné soužití a dobré mravy. K sobě vzájemně se chovají snášenlivě, vlídně, ohleduplně a podle svých sil a možností si pomáhají.
2. Obyvatelé jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem obyvatelům nerušené obývání bytu (zejména dbát na přiměřenou hlasitost radiových a televizních přijímačů), společných zařízení a prostor, dbát na dodržování čistoty a pořádku svého bytu, společných prostor a okolí domu.
3. Porušování zásad občanského soužití může být důvodem k ukončení nájemní smlouvy v DPS (podle § 711 Občanského zákoníku). Návštěvy u obyvatel DPS nesmějí narušovat soužití obyvatel, rušit jejich klid a zasahovat do provozu DPS.

## **IX.**

### **Kulturní, zájmová a společenská činnost**

1. Obyvatelé DPS se mohou podle svých sil, možností, schopností a zájmů zúčastňovat kulturně společenského života v DPS i mimo něj. DPS zajišťuje podle možností rozvoj sociálně aktivizačních služeb pro seniory a osob se zdravotním postižením.
2. Pro kulturní využití obyvatel a zájmovou činnost slouží místnosti v DPS (knihovna, jídelna, společenská místnost, internetová kavárna, dílna pro ruční práce, modlitebna, tělocvična s rehabilitací).

## **X.**

### **Výbor obyvatel**

1. Obyvatelé DPS se podílí na organizaci společenského života v DPS svými zástupci prostřednictvím voleného 7 členného výboru obyvatel, je-li ustanoven. Výbor obyvatel se volí zpravidla na období jednoho roku a zastupuje obyvatele v jednání s vedením DPS v otázkách, které se týkají všech obyvatel nebo jejich částí.
2. Výbor obyvatel napomáhá vedení DPS zejména se zajišťováním kulturně výchovných a zájmových akcí, při řešení porušování domácího řádu, dává náměty na zlepšení péče o obyvatele, vybavení DPS, dodržování pořádku a ochrany majetku DPS.
3. V případě nezájmu obyvatel o určení členů výboru, není ustanovení výboru obyvatel nezbytné.

## **XI. 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 DPS a směrnicemi k tomu určenými (požární řád, požární poplachové směrnice).
2. 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.
3. Elektrické spotřebiče a prodlužovací el. kabely, které nejsou vybavením DPS, je možné používat jen jestliže odpovídají příslušným normám s poučením o obsluze dle návodu. Obyvatelé odpovídají za stav těchto elektrických zařízení a jejich pravidelnou revizní prohlídku. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nejsou schváleny výrobcem a používat propanbutanové nebo lihové vařiče (spotřebiče).
4. Obyvatelé DPS jsou povinni umožnit přístup do bytových jednotek pracovníkovi DPS za účelem protipožárních opatření.

## **XII. Připomínky a stížnosti**

Se svými připomínkami, náměty a stížnostmi se obyvatelé obrací na vedoucí pečovatelské služby. Pokud není obyvatel s projednáním spokojen, obrátí se na ředitelku MSSS.

## **XIII. Závěrečné ustanovení**

Tento domácí a provozní řád je k dispozici u ředitelky MSSS Boskovice a vedoucí pečovatelské služby, v kanceláři pečovatelek v DPS a vyvěšen na nástěnce v hlavní chodbě v DPS.

Domácí a provozní řád byl projednán a schválen vedením organizace dne 1. 11. 2010 a téhož dne nabývá účinnosti.

Bc. Marie Sáňková  
ředitelka Městské správy sociálních služeb  
Boskovice