

# **M ě s t y s J e d o v n i c e**

Rada městyse Jedovnice

vydává

Vnitřní směrnici č. 1/2025

## **Organizační a domovní řád Domu s pečovatelskou službou Jedovnice**

### **Obsah:**

- 1. Účel a charakter Domu s pečovatelskou službou**
- 2. Budova DPS**
- 3. Rozdělení provozního a technického zázemí DPS**
- 4. Společné prostory**
- 5. Soukromé prostory**
- 6. Provozní záležitosti a údržba**
- 7. Domovní řád**
- 8. Porušování ustanovení řádu**
- 9. Závěrečná ustanovení**

Zpracovala: Bc. Nikola Fialová

### **1. Účel a charakter Domu s pečovatelskou službou**

Byty v Domě s pečovatelskou službou jsou byty zvláštního určení podle § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a jsou určeny zejména seniorům a osobám se sníženou soběstačností, které potřebují pomoc jiné osoby.

Provoz DPS zajišťuje městys Jedovnice, který je zřizovatelem pečovatelské služby. Statutárním zástupcem je starostka městyse.

**Sídlo městyse:** Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

### **2. Budova DPS**

Dům s pečovatelskou službou (dále jen DPS) se nachází na adrese Zahradní 699, 679 06 Jedovnice. Jedná se o třípodlažní budovu s celkem 40 bytovými jednotkami zvláštního určení. Vnitřní prostory odpovídají platným hygienickým, bezpečnostním a protipožárním předpisům. Zřizovatel DPS, městys Jedovnice, je povinen zajistit, aby každá nově ubytovaná osoba byla při nástupu prokazatelně seznámena s Požárním řádem.

### **3. Rozdělení provozního a technického zázemí DPS**

V přízemí budovy se nachází:

- kancelář a denní místnost pro pečovatelky (zahrnuje sociální zařízení, sprchu a šatnu)
- kancelář vedoucí pečovatelské služby (sociální pracovnice)
- kancelář + skladové prostory Charity Blansko
- společné WC
- prádelna s automatickými pračkami a sušárna
- sklad materiálu
- společenská místnost pro klienty
- úklidová místnost
- sklepy
- místnost pro přípravu termoportů
- výlevka
- kotelna
- garáž

### **4. Společné prostory**

Nájemci bytů mohou využívat prostory definované jako společné. Jedná se o chodby, společenskou místnost a přilehlý park s možností posezení, které slouží k relaxaci, venkovním aktivitám a navazování sociálních kontaktů.

Společenská místnost, umístěná v přízemí, je víceúčelovým prostorem sloužícím zároveň jako knihovna a místnost pro návštěvy. Nejčastěji se využívá při akcích pořádaných pro klienty pečovatelské služby, například při kulturních a společenských setkáních (vánoční a velikonoční besídka, koncerty žáků apod.).

Nájemci mohou společenskou místnost využít také pro soukromé účely, například ke setkáním s rodinnými příslušníky při významných životních událostech (jubilea, narozeniny apod.).

V přízemí se nacházejí bezbariérové byty upravené tak, aby umožňovaly nájemcům se zdravotním postižením plnohodnotné a bezpečné bydlení. V některých koupelnách jsou instalována sprchová sedátka a madla, která zvyšují komfort a bezpečnost při hygieně.

V 1. a 2. nadzemním podlaží se nacházejí další bytové jednotky.

Pro informování nájemců slouží nástěnky umístěné na chodbách, na které jsou pravidelně zveřejňovány aktuální informace.

Součástí objektu je příjezdová komunikace, kterou využívají sanitní vozy, dodavatelé stravy i návštěvy. U objektu je k dispozici vyhrazené parkovací místo pro osoby se zdravotním postižením a dále také parkovací plochy pro nájemce a jejich návštěvy.

## **5. Soukromé prostory**

Pod pojmem soukromý prostor se rozumí bytová jednotka v DPS, kterou nájemce užívá jako své osobní a domácí zázemí. V DPS se jedná o jednopokojové a dvoupokojové byty zvláštního určení.

Zaměstnanci pečovatelské služby plně respektují soukromí všech nájemců. Neodpovídají za materiální, technické ani hygienické podmínky v jednotlivých bytech.

## **6. Provozní záležitosti a údržba**

Pečovatelská služba úzce spolupracuje s tajemnicí úřadu městyse, která zabezpečuje běžný provoz DPS.

Administrativní agendu spojenou s nájmem (např. sepsání nájemní smlouvy, předání bytu nájemci) a vyúčtování záloh za služby (vytápění, vodu, výtah) zajišťují pracovníci úřadu městyse (dále jen ÚM).

Poplatek za výtah hradí všichni nájemci.

Městys Jedovnice prostřednictvím svých zaměstnanců nebo externích subjektů zajišťuje:

- provoz a pravidelné revize plynové kotelny a výtahu,
- sekání trávy a údržbu okolních pozemků,
- kontrolu ručních hasicích přístrojů a požárního hydrantu,
- zimní údržbu chodníků (odklizení sněhu a posyp).
- úklid společných prostor v DPS.

## 7. Domovní řád

### a) Chování nájemců a návštěv a dodržování pořádku

Nájemce se zavazuje užívat byt a jeho okolí v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým jednáním ostatní uživatele domu a okolí.

Nájemce nesmí rušit ostatní uživatele domu zejména hlukem, vibracemi, pachem, kouřem ani jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům. Tento zákaz platí po celou dobu nájmu a vztahuje se i na návštěvy nájemce.

Nájemce může přijímat návštěvy každý den ve svých bytových jednotkách. Návštěvy nesmí narušovat klid a soužití ostatních obyvatel, jsou povinny udržovat pořádek a čistotu a nepoškozovat zařízení DPS. Návštěvám i nájemcům je zakázáno vodit do objektu domácí nebo jiná zvířata a odkládat kola nebo jiné dopravní prostředky ve společných prostorech.

Od 19:00 hodin jsou nájemce i jeho návštěvy povinni omezit hlučné činnosti. V době **nočního klidu, který trvá od 22:00 do 6:00 hodin**, je zakázáno vykonávat jakékoli činnosti, které by mohly narušit klid ostatních obyvatel domu, zejména nadměrným hlukem, například hlasitým pouštěním rádia či televize.

### b) Hlučné opravy a údržba

Hlučné opravy v bytě (např. práce s vrtačkou) mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 9:00 do 18:00 hodin. Toto omezení se nevztahuje na havarijní stavy ani na neodkladné opravy a údržbu objektu DPS prováděné pronajímatelem.

### c) Pořádek ve společných prostorech

Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu ve společných a společenských prostorech. Společné části domu smí užívat pouze k účelům odpovídajícím jejich povaze, a to tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních nájemců nebo vlastníka budovy.

### d) Bezpečnost

V případě požáru se nájemce řídí poplachovými směnicemi a evakuačním plánem vyvěšeným v každém patře, a především pokyny zaměstnanců zajišťujících evakuaci.

### e) Přístup pro zdravotní a sociální pracovníky

Nájemce je povinen umožnit vstup do bytu lékaři nebo zaměstnancům provozovatele DPS za účelem zajištění úkonů vyplývajících ze smlouvy o poskytování pečovatelské služby.

#### **8. Porušování ustanovení řádu**

V případě porušování Organizačního a domovního řádu Domu s pečovatelskou službou Jedovnice může být ze strany městyse Jedovnice učiněn postup v souladu s platnou legislativou a nájemní smlouvou.

#### **9. Závěrečná ustanovení**

Dodržování Organizačního a domovního řádu Domu s pečovatelskou službou Jedovnice je pro všechny nájemce bytů v DPS závazné. Každý nájemce je s tímto řádem prokazatelně seznámen současně s podpisem nájemní smlouvy.

Tento Organizační a domovní řád Domu s pečovatelskou službou Jedovnice byl schválen na 45. schůzi Rady městyse konané dne 30. 04. 2025 usnesením č. 45/2/2 a nabývá účinnosti dnem 01. 05. 2025.

Zrušuje Vnitřní předpis č. 3/2019 – Organizační a domovní řád Domu s pečovatelskou službou Jedovnice, účinný od 1. 4. 2019.

V Jedovnicích dne 30. 04. 2025

Ing. Irena Žižková, v.r.

starostka městyse Jedovnice

Marie Gabrielová, v.r.

místostarostka městyse Jedovnice