

DOMOVNÍ ŘÁD DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU V NOVÉ VČELNICI

Článek I.

Základní ustanovení

1. Dům s pečovatelskou službou v Nové Včelnici stojící na pozemcích st. p. 922, 923 a 924 v katastrálním území Nová Včelnice, na adrese Za Kozlovkou 517, 378 42 Nová Včelnice (dále jen „DPS“), slouží jako dům zvláštního určení.
2. DPS je ve vlastnictví Města Nová Včelnice. Správu DPS vykonává město prostřednictvím městského úřadu v Nové Včelnici.
3. DPS je zřízen za účelem možnosti zavedení kvalitní a racionální pečovatelské služby.
4. Tento domovní řád je vytvořen za účelem zabezpečení pořádku a čistoty v DPS a k zajištění podmínek řádného užívání tak, aby v DPS bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nájemcům řádný výkon jejich práv.
5. Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi nájemci a vlastníkem DPS se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
6. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které byty v DPS užívají a navštěvují.
7. Domovní řád obsahuje zásady pro zajištění klidného života a pořádku v DPS.
8. Přidělování bytů se řídí platnými Pravidly pro přidělování bytů v domě s pečovatelskou službou v majetku města Nová Včelnice.

Článek II.

Práva a povinnosti nájemců DPS

1. Práva a povinnosti nájemců upravuje zejména občanský zákoník.
2. Nájemci odpovídají za správné užívání bytu i všech jeho součástí všemi osobami, které jsou u nich v bytě hlášeny, a které je navštěvují (dále jen „další osoby“).
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v DPS bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv, zejména udržování pořádku a čistoty. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
4. Nájemce se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, přestavbě či jiné změně DPS nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto, jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na části, která slouží výlučně k užívání nájemcem, a umožní do nich přístup. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií. Ve výjimečných případech, jako je například havárie či ohrožení života a zdraví osob apod., bude zajištěno zpřístupnění bytu vlastníkem DPS, hasiči nebo policií i bez předchozího souhlasu nájemce.

5. Nájemce je povinen dbát na správné označení zvonku do bytu svým jménem.
6. Přidělený byt si nájemce vybavuje vlastním bytovým zařízením.
7. Bez souhlasu vlastníka DPS, nesmí nájemník provádět jakékoliv stavební úpravy či zásahy do instalací.
8. Údržbu přiděleného bytu si nájemník hradí sám v souladu s občanským zákoníkem a další platnou legislativou.
9. Nájemce bytu nesmí bez souhlasu vlastníka DPS vyvěšovat a umisťovat na vnější konstrukce jakákoli zařízení a předměty (např. sušáky na prádlo apod.).
10. Odpadky se vysypávají do popelnic a kontejnerů. Přitom je nutné dodržovat čistotu a vyhovět hygienickým a protipožárním opatřením.
11. Nájemce bytu nese plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v bytě DPS držena. Je současně povinen dbát na to, aby nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních obyvatel DPS, zejména pachem, hlukem a znečišťováním přilehlých částí DPS.
12. Každý chovatel zvířete je povinen učinit taková opatření, aby chovem nebyl ohrožen život, zdraví a majetek jiných osob, a aby se předcházelo občanskoprávním sporům.
13. Nájemce případně jiná osoba, která se pohybuje se psem v DPS, musí psa zajistit tak, aby nemohl poškodit cizí majetek, nemohl obtěžovat a ohrožovat na zdraví jiné občany, současně je povinen neprodleně odstranit nečistotu způsobenou na místě, kde může být znečištění na obtíž ostatním obyvatelům, např. na přilehlém chodníku DPS.
14. Nájemci bytů či další osoby jsou povinni chovat se tak, aby bez oprávněného důvodu neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem, zejména hlasitým poslechem hudby, televize apod. Právo na nerušený odpočinek vyžaduje dodržování nočního klidu, tj. od 22.00 do 6.00 hodin. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat vysavačů prachu a jiných hlučných přístrojů a vykonávat jakoukoliv činnost působící hluk.
15. Případné spory mezi obyvateli v DPS řeší zástupce města v nezbytné situaci pak společně s Policií ČR.
16. Pokud by chování či jednání některého nájemce narušovalo klidné soužití v DPS, ohrožovalo zdraví vlastní či spolubydlících, bude to důvod pro ukončení nájemního vztahu s tím, že v daném případě lze jako náhradní byt poskytnout byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, případně i byt mimo město, ve kterém je DPS.
17. Každý nájemce je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. V případě mimořádných událostí se použijí následující telefonní čísla:
Hasiči – 150
Záchranná služba – 155
Policie ČR – 158
Tísňová linka – 112.
18. Nájemce bydlící v DPS je samostatným uživatelem přiděleného bytu, za který platí úhradu na základě nájemní smlouvy vlastníku DPS tj. Městu Nová Včelnice.
19. Pečovatelská služba je nájemcům DPS poskytována na základě žádosti nájemce.
20. Obyvatelé, kteří opouštějí DPS na více jak 24 hodin, oznámí tuto skutečnost pečovateli s uvedením místa pobytu.
21. Parkování rodinných příslušníků a návštěv je povoleno výhradně na plochách k tomu určených a vyznačených.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

1. Tímto domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
2. Porušování domovního řádu může být posuzováno jako přešupek podle zákona č. 251/2016, o přestupcích a zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich.
3. Domovní řád je platný i pro případné návštěvy nájemců. Samotné návštěvy v DPS nejsou nijak omezeny.
4. Tento domovní řád byl schválen usnesením zastupitelstva města č. 29/2018/2 dne 28.11.2018 a nabývá účinnosti dnem 1.12.2018. Zároveň se ruší Domovní řád domu s pečovatelskou službou v Nové Včelnici ze dne 24. 9. 1996.



.....
Mgr. Jana Maříková, místostarostka



.....
Ing. Karel Dvořák, starosta