

Domovní řád pro

Dům s pečovatelskou službou, Pardubická čp. 160

Dům s chráněnými byty, Pardubická čp. 260

CHOLTICE

Tento Domovní řád je společný pro Dům s pečovatelskou službou, Pardubická čp. 160 a Dům s chráněnými byty, Pardubická čp. 260 – (dále jen „dům“) a vydává se na základě obecně závazných právních předpisů.

Domovní řád je závazný pro všechny obyvatele domu.

Čl. 1

Obecné ustanovení

Dům je určen k bydlení pro občany, kteří splnili podmínky pro přidělování bytů a uzavřeli s městysem Choltice nájemní smlouvu.

Čl. 2

Přidělování bytů

1. O poskytnutí bytu rozhoduje na základě níže uvedených pravidel starosta městyse.
2. Žadatel musí mít podanou a zaevidovanou žádost u Úřadu městyse Choltice na předepsaném formuláři.
3. Byty jsou přidělovány příjemcům starobního důchodu nebo plně invalidního důchodu, nebo osobám starším 65 let s prokazatelným příjmem (např. důchod starobní, vdovecký, vdovský), kteří jsou alespoň částečně soběstační.
4. **Priority pro přidělování bytů:**
 - a. Žadatel je občanem Choltic (má zde trvalý pobyt) nebo místních částí.
 - b. Žadatel je občanem některé z členských obcí mikroregionu Podhůří Železných hor.
 - c. Žadatel není občanem Choltic (nemá zde trvalý pobyt), ale v Cholticích či v místní části mají trvalý pobyt jeho děti (vnoučata) žadatele.
 - d. Ostatní žadatelé.
5. Po přihlédnutí k výše uvedeným prioritám se rozhoduje dle pořadí evidovaných žádostí.
6. Do domu nebudou přijímány osoby:
 - a. potřebující dlouhodobou nebo trvalou ošetrovatelskou péči druhé osoby, případně péči komplexní zdravotnického charakteru,
 - b. postižené psychózami a jinými psychickými poruchami,

- c. trpící přenosnými chorobami,
 - d. narušující svými povahovými vlastnostmi a návyky kolektivní soužití (alkoholici, psychopati s rysy nesnášenlivosti a asociálním jednáním).
7. Byty v domě jsou pronajímány na základě nájemní smlouvy podle příslušných právních předpisů (§ 2201 a násl. občanského zákoníku). Podle § 2301 občanského zákoníku neplatí pro byty v domech zvláštního určení ustanovení § 2279 (jedná se o ustanovení o přechodu nájmu bytu).
 8. Pokud nájemce bytu zemře, nepřechází nájem bytu na jeho děti, vnuky, rodiče a další osoby, které s ním žily v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají byt. Tímto postupem je zachováno účelové určení bytu v domě pro příjemce pečovatelské služby.
 9. Nájemce musí splňovat podmínky pro přijetí do bytu po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel si vyhrazuje právo na kontrolu, zda nájemce tyto podmínky splňuje.

Čl. 3

Používání bytu

1. Zařízení bytu předané městysem do užívání je nutné udržovat v pořádku a není povoleno na něm provádět jakékoliv úpravy.
2. Pronajatý byt je možno vybavit nábytkem a bytovými doplňky dle svého uvážení.
3. V pronajatém bytě i celém areálu domu je přísně zakázán chov domácích zvířat, která mohou působit pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě.
4. V přidělených bytech jsou povoleny krátkodobé návštěvy – viz čl. 6.
5. V přidělených bytech nejsou povoleny dlouhodobé návštěvy bez předchozího souhlasu pronajímatele – viz čl. 7.
6. Nájemce je povinen používat z bezpečnostních důvodů k ohřevu a k přípravě jídel elektrický dvouvaříč, případně elektrický sporák, pokud jsou v základním vybavení bytu nebo byly dodatečně povoleny městysem Choltice. **Zakazuje se používat plynový vaříč.**
7. Nájemce je povinen provádět větrání bytu s ohledem na společné vytápění ÚT a to intenzivně a krátkodobě.
8. Opravy a údržba bytu se řídí smlouvou a Směrnicí o Financování drobných oprav v obecních bytech, vydanou městysem Choltice.
9. Jakákoliv návštěva musí respektovat domovní řád.

Čl. 4

Používání společných prostor

1. Při používání společných místností a prostor v domě je každý povinen udržovat čistotu, pořádek a nerušit svými hlučnými projevy ostatní přítomné.
2. Za škody způsobené zaviněným jednáním odpovídá nájemce v rozsahu obecně závazných předpisů.

3. **V domě je stanoven noční klid od 21.00 hod. do 7.00 hod.** V této době musí být zachován v domě klid, zejména ztlumení zvuku televizorů, radiopřijímačů, omezen pohyb po chodbách a zbytečné rozsvěcování hlavního osvětlení.
4. Ve společných prostorách domu je zakázáno požívat alkoholické nápoje a je zde zakázán pobyt v podnapilém stavu.
5. Ve společných prostorách je zakázáno odkládat zařízení bytu či jiné předměty z domácnosti nájemce.
6. Obyvatelé domu nemají povolen vstup do vyznačených prostor v suterénu: kotelna, strojovna výtahu a technické pracoviště a zakazuje se manipulace zařízení v el. rozvaděčích umístěných na chodbách.
7. Každý nájemník je povinen dům uzavřít při každém příchodu i odchodu.
8. **Kouření ve společných prostorách v celém objektu je přísně zakázané.**
9. Obyvatel domu je povinen se seznámit s bezpečnostními a požárními předpisy a tyto dodržovat.
10. Manipulace s otevřeným ohněm je ve všech prostorách domu přísně zakázána.
11. Jízdní kola, automobily a jiné dopravní prostředky je možné parkovat pouze na vyhrazených místech. V areálu domu je zakázáno opravovat a mýt automobily.

Čl. 5

Rozsah a úhrada poskytovaných služeb

1. Za užívání bytu v domě platí nájemce úhradu dle nájemní smlouvy formou měsíčního nájemného a dále úhradu za služby související s užíváním bytu a společných prostor.
2. Stravování, praní prádla včetně sušení a žehlení, úklid bytu včetně mytí oken pronajímatel neposkytuje.

Čl. 6

Krátkodobá návštěva

1. Krátkodobou návštěvou se rozumí pobyt jiné osoby v bytě nájemce nepřesahující 8 dní v kalendářním měsíci.
2. Nájemce bytu je povinen návštěvu oznámit a za takovouto návštěvu zaplatit úhradu ve výši 22 Kč za noc. Úhrada je na náklady za využívání společných prostor (energie, úklid).
3. Oznámení návštěvy a úhradu je nájemce povinen provést nejpozději do 3 pracovních dnů po skončení návštěvy na Úřadu městyse Choltice.

Čl. 7

Dlouhodobá návštěva

1. Dlouhodobou návštěvou se rozumí pobyt jiné osoby v bytě nájemce delší než 8 dní v kalendářním měsíci.
2. Nájemce bytu nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele poskytnout ubytování dalším osobám na dobu delší než 8 dní v kalendářním měsíci.

3. Ve výjimečných případech povolí dlouhodobou návštěvu na základě předem podané žádosti starosta městyse.
4. Výjimečnými případy jsou:
 - a. Nájemce pečuje o dočasně zdravotně handicapovaného rodinného příslušníka.
 - b. Nájemce potřebuje dočasnou zdravotní péči ze strany rodinného příslušníka po dobu své zdravotní indispozice.
5. Nájemce bytu je povinen za takovouto návštěvu zaplatit úhradu ve výši 22 Kč za noc na náklady za využívání společných prostor (energie, úklid).
6. Úhradu je nájemce povinen provést nejpozději do 3 pracovních dnů po skončení návštěvy na Úřadu městyse Choltice.

Čl. 8

Závěrečné ustanovení

1. Vyřízení podmětů a připomínek v domě zajišťuje pověřená osoba domu, která podmínky a připomínky registruje a předává pracovníkům městyse k vyřízení.
2. Při mimořádných událostech se obyvatelé řídí pokyny pracovníků úřadu městyse.
3. Zdravotní péči poskytuje nájemcům zpravidla jejich praktický lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření Lékařská pohotovostní služba Přelouč.
4. Pečovatelská služba Přelouč zajišťuje pro nájemce pečovatelské služby ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb. Sb., o sociálních službách.
5. Porušení výše uvedených pokynů pronajímatele nájemcem je hrubým porušením povinností nájemce a může být důvodem k ukončení nájemní smlouvy.
6. Tento Domovní řád nabývá účinnosti dnem 1.6.2018. Platnost předcházejícího Domovního řádu se tímto dnem ruší.

Mgr. Tomáš Bolek
starosta městyse Choltice