

Domovní řád

I.

Vymezení působnosti

Tento domovní řád stanoví základní pravidla a zásady chování a vzájemného soužití obyvatel Domu s pečovatelskou službou (DPS) v Markvarticích č.p. 54 v zájmu zabezpečení domovního pořádku v DPS a klidného a nerušeného života všech jeho obyvatel.

II.

Užívání bytů v domě

Každý nájemce bytu je povinen dbát, aby v domě bylo zajištěno klidné a nerušené prostředí. Nesmí zasahovat do práv a zájmu jiných osob v domě způsobem, který není v souladu s dobrými mravy. Nájemce je povinen řádně užívat byt a společné části domu. Je povinen pronajímateli umožnit přístup do bytu nebo nebytového prostoru za účelem zjištění stavu bytu, provedení plánovaných oprav, odečtů apod. Nájemce, s nímž byla uzavřena nájemní smlouva na užívání bytu, je oprávněn užívat byt pouze k bydlení.

Byty v DPS jsou samostatnými bytovými jednotkami a nájemci si je vybavují vlastním bytovým zařízením. Občan nebo dvojice, kterým byl poskytnut nájem v DPS, jsou jedinými uživateli přiděleného bytu.

III.

Užívání společných prostor v domě

Společných prostor a zařízení užívají nájemci v rozsahu, k nimž jsou určeny, proto zejména vchody, schodiště apod. se udržují volné a čisté. Umístování jakýchkoliv předmětů, které nejsou vybavením domu, je ve společných prostorách nepřípustné. Společné prostory udržují nájemci v čistotě a řádném stavu, schody se myjí alespoň 1x týdně, taktéž se zametají sklepy a volné prostory a plochy patřící k domu. Odklizení sněhu z chodníků zajišťuje O.Ú. Markvartice. Pokud některý z nájemců nadměrně znečistí prostory, je povinen toto uklidit. Sklepní prostory jsou určeny především k uskladnění potravin. Ve společných prostorách domu je zakázáno kouření a vstup s otevřeným ohněm.

Nájemce bytu je povinen zejména umožnit volný přístup k uzávěrům vody, hydrantům, měřičům apod. Není dovoleno ukládání snadno vznětlivých či jinak nebezpečných látek, které by mohly způsobit požár. Dále je nájemce povinen zajistit ukládání věcí ve sklepech tak, aby nemohlo být příčinou rozmnožování hlodavců a hmyzu. Hasicí přístroje a hydrant je nutné udržovat vždy v provozuschopném stavu. Mimořádné události je nájemce povinen okamžitě hlásit pronajímateli.

IV.

Osvětlení domu

Společné prostory v domě se osvětlují hospodárně podle potřeby tak, aby byla zajištěna bezpečnost, v případě poruchy zajistí neprodleně vlastník domu opravu osvětlení schodišť a vchodů do domu.

V. Chov domácího zvířectva

Chování domácích zvířat je dovoleno pouze s písemným souhlasem pronajímatele, protože se jedná o byt zvláštního určení, pronajímatel posoudí a v případě nutnosti provede šetření v domácnosti žadatele, zda chov konkrétního zvířete nezpůsobí pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě.

VI. Otvírání a zavírání domu

Vchod do domu musí být nepřetržitě zabezpečen proti vniknutí cizích osob, a to důsledným dovíráním dveří. Otvírání za účelem větrání společných prostor je zajišťováno oknem. V zimních měsících, tj. od 1. 11. do 31. 3., je dovoleno větrat pouze krátkodobě, přičemž kdo zajistí otevření okna, musí zajistit také jeho zavření.

VII. Klíče a jejich užívání

Klíče od domu jsou oprávněni mít pouze nájemci. Klíč k domovním dveřím může vlastnit také osoba, která v domě nebydlí, pokud zajišťuje každodenní služby v domě, např. ošetřovatelka, uklízečka, popř. vlastník budovy. Obyvatelům DPS je zakázáno nechat si tyto klíče přidělovat nebo zapůjčovat tyto klíče jiným osobám. V případě jeho ztráty si může obyvatel DPS náhradní klíč za úplaty vyzvednout na OÚ Markvartice.

VIII. Návštěvy obyvatel DPS

Obyvatelé DPS mohou přijímat návštěvy každý den ve svých bytových jednotkách, popř. ve veřejných prostorách DPS.

Návštěvy nesmí svým pobytem jakýmkoli způsobem narušovat klid ostatních obyvatel DPS a jejich vzájemné soužití, jsou povinny udržovat pořádek a čistotu a nepoškozovat vnější a vnitřní zařízení DPS.

IX. Poštovní zásilky

Poštovní zásilky jsou obyvatelům DPS doručovány do soukromých schránek, které jsou umístěny u vchodu do budovy.

X. Věci a cennosti obyvatel DPS

Věci a cennosti, které si obyvatelé DPS přinesou nebo během pobytu v DPS pořídí, jsou jejich majetkem a obyvatelé plně zodpovídají za jejich ochranu před ztrátou nebo zničením.

XI. Zásady dodržování hygieny

Obyvatelé DPS jsou povinni dodržovat zásady základní osobní hygieny a kolektivní hygieny, dbát na čistotu a hygienu své bytové jednotky, udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorách DPS, neskladovat nevhodným způsobem v bytových jednotkách potraviny a jiné produkty podléhající zkáze a hnití.

Obyvatelé jsou povinni upozornit OÚ Markvartice na zjištěné znečišťování společných prostor DPS a na jiné zjištěné závažné porušování hygienických zásad ze strany ostatních obyvatel DPS.

XII. Klid v domě

Nájemci jsou povinni užívat byt a veřejné prostory v souladu s dobrými mravy tak, aby svým chováním neobtěžovali ostatní nájemníky v domě hlukem, zápachem apod. Právo na nerušený klid v domě zejména zajištění nočního klidu, tj. od 21:00 hod. do 06:00 hod., jsou povinni dodržovat všichni nájemci. Přiměřený klid je nutno zachovávat v domě i mimo noční klid.

XIII. Vyvěšování a úpravy na domě

Nájemce bytu nesmí bez souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukci domu jakékoliv zařízení či předměty. Květiny na oknech musí být zajištěny proti pádu, při zalévání proti stékání vody. Nádoby na květiny na oknech, dle zájmu nájemců zajistí pronajímatel .

XIV. Bezpečnost a požární ochrana

Obyvatelé DPS, návštěvníci i personál jsou povinni dodržovat všeobecné zásady bezpečnosti, ochrany zdraví a požární ochrany při pobytu a pohybu ve všech prostorách DPS a chránit tak bezpečnost svoji i ostatních obyvatel DPS.

Obyvatelům DPS, návštěvníkům i personálu je zakázáno používat v bytových jednotkách i společných prostorách DPS otevřený oheň (svíčky, plynové vařiče, kouření, apod).

Obyvatelům je zakázáno provádět jakékoliv opravy nebo úpravy elektrických spotřebičů nebo elektrické instalace v bytových jednotkách a společných prostorách DPS svépomocí nebo za pomoci rodinných příslušníků. Jakékoliv zjištěné závady na elektrických spotřebičích nebo elektrické instalaci jsou obyvatelé povinni hlásit na OÚ Markvartice.

Obyvatelům se při pohybu v bytových jednotkách nedoporučuje nechávat klíč zasunutý zevnitř v zámku, a to z důvodu případné nutnosti vstupu personálu DPS nebo jiných osob do bytu nájemce za účelem okamžitého zásahu při ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti.

XV.

Řešení porušení domovního řádu

Dojde-li ke sporu ve vztazích s domovním řádem, řeší jej bytová komise obce Markvartice, případně obecní úřad Markvartice. Ostatní spory neupravené tímto domovním řádem se řeší podle ustanovení občanského zákoníku.

XVI.

Odpovědnost za škodu

Odpovědnost za škodu je posuzována v souladu s příslušnými ustanoveními zákona občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a ostatních obecně závazných právních předpisů, na něž tento domovní řád odkazuje.

XVII.

Ostatní ujednání

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných obecně závazných předpisů. Vlastník domu je povinen vyvěsit tento domovní řád v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu.

Budova DPS je pojištěna. Z vnitřního vybavení je pojištěn pouze majetek ve vlastnictví provozovatele. Pojištění osobního majetku je věcí obyvatel DPS.

Tento domovní řád schválilo zastupitelstvo obce Markvartice na svém zasedání č.6/2015 dne 16. 6. 2015. Domovní řád nabývá účinnosti dnem 16. 7. 2015

Markvartice dne 16. 7. 2015

František Šolc v.r.
starosta

Petr Palička v.r.
místostarosta