

ŘÁD DOMŮ S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU



Sociální služby Běchovice, z.ú.



Obsah

1. Úvodní ustanovení.....	3
2. Žádost, přidělení bytu, nájemní smlouva	3
3. Stěhování do DPS	3
4. Nájemné a zálohy	3
5. Pojištění domácnosti	4
6. Zásady dodržování hygieny	4
7. Úpravy a opravy v bytech	4
8. Práva a povinnosti z nájmu bytu	5
9. Zajištění klidu v domech	5
10. Soužití obyvatel a volnočasové aktivity	6
11. Návštěvy obyvatel	6
12. Poštovní zásilky, telefon, wifi síť	6
13. Chov zvířat.....	6
14. Pečovatelská služba	7
15. Stravování	7
16. Zdravotní péče a volání RZS	7
17. Návykové a toxické látky	7
18. Užívání společných prostor	7
19. Nepřítomnost v bytě	8
20. Ukončení nájemního vztahu	8
21. Stěhování do jiného zařízení	8
22. Bezpečnost a požární ochrana	8
23. EPS – požární čidla	9
24. Úklid domů a péče o zeleň, venkovní prostory	9
25. Otevírání a zavírání domu – čipový systém	9
26. Zdroje informací	10
27. Připomínky a stížnosti	10
28. Závěrečná ustanovení	10

Vítáme Vás v Domech s pečovatelskou službou, jejímž provozovatelem jsou Sociální služby Běchovice. Domy s pečovatelskou službou (dále také DPS) byly postaveny v letech 1999–2002 a mají dvě budovy. Je zde celkem 26 bytů, z toho 5 bytů je dvoupokojových. Přejeme vám abyste zde našli dobrý pocit vlastního domova.

Řád domů upravuje podmínky a způsob užívání bytů zvláštního určení a přispívá ke klidnému chodu organizace a soužití všech lidí.

1. Úvodní ustanovení

DPS je určen pro bydlení osob v seniorském věku a osob se zdravotním znevýhodněním, kteří již nemohou žít bez pomoci druhé osoby a jejichž celkový stav je takový, že umožňuje samostatné bydlení za předpokladu, že jim budou poskytovány pečovatelské služby. DPS není určen pro osoby, kteří vyžadují trvalou a komplexní zdravotní péči, jsou upoutány na lůžko a trpí duševními nemocemi, které by ohrožovali je samé či jejich okolí.

2. Žádost, přidělení bytu, nájemní smlouva

Pro získání bytu v DPS je nutné podat oficiální žádost, která je se všemi náležitostmi k dispozici na webových stránkách organizace, nebo v kanceláři ředitele. Byty v DPS jsou přidělovány na základě jednání Komise pro sociální věci při MČ Praha – Běchovice, která doporučí, na základě kritérií, vhodné kandidáty a následně je rozhodnutí o jejich schválení na Radě MČ. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou a nájemce bytu nelze bez jeho souhlasu přemístit či ukončit s ním nájemní smlouvu jednostranně.

3. Stěhování do DPS

Na základě vydaného usnesení Rady MČ jsou schválení kandidáti vyzváni k uzavření nájemní smlouvy. Byt je pak předán novému nájemci do užívání čistý, prázdný, uklizený a vymalovaný. Předaný byt se nestává vlastnictvím obyvatele, ale je mu přidělen k užívání po dobu pobytu v DPS. Byt si nájemce zařizuje vlastním nábytkem. Nábytek i ostatní vybavení bytu musí být v provozuschopném, čistém a hygienicky nezávadném stavu. Stěhování do DPS zařizuje výhradně nájemce. V případě potřeby lze v rámci pečovatelské služby pomoci s celým procesem stěhování, zejm. u osob které jsou zcela osamocené. Po nastěhování je nutné změnu trvalého bydliště také administrativně zařídit na příslušných úřadech a přihlásit se k trvalému pobytu v Běchovicích.

Před či po nastěhování svolají osobní setkání / vás navštíví v bytě vedoucí zaměstnanci organizace (vedoucí a sociální pracovník) ohledně zajištění pečovatelské služby a specifikace jejího rozsahu.

4. Nájemné a zálohy

Určení výše nájmu v bytech DPS za m² podléhá rozhodnutí Rady MČ. Celková výše nájemného, kterou hradí nájemce vždy zpětně za odbydlý měsíc se hradí na účet organizace pod příslušným variabilním symbolem, nebo v hotovosti do pokladny organizace, kterou vede ředitel. Nájemné se sestává z částky samotného nájmu, tj. cena za m² x počet m² bytové jednotky, dále pak částky za vybavení bytu (vestavné skříně, poměrová měřidla a další součásti bytu) a zúčtovatelných záloh za služby spojené s bydlením (vodné, stočné, topení, odpady, revize zařízení,

společná elektřina apod.). Vyjma těchto záloh platí nájemce také elektřinu do bytu – odběrné místo, které je při uzavírání nájemní smlouvy převedeno na nájemce bytu a to elektronicky (zajišťuje ředitel organizace). Ostatní poplatky např. televizní a rozhlasový poplatek je věcí nájemce.

Každý rok je prováděno vyúčtování služeb spojených s bydlením v DPS, ve kterém jsou zúčtovány placené zálohy na služby. Je povinností provozovatele do 30.6. následujícího roku toto vyúčtování provést a předat nájemci.

Pro platbu nájmu bezhotovostně je nutné uvést variabilní symbol, který má podobu: **číslo domu a číslo bytu – např. 55708** (více informací k platbám u ředitele).

5. Pojištění domácnosti

Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu uzavřené pojištění odpovědnosti za škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele či dalších osob žijících v DPS. Pronajímatel má právo tuto povinnost u nájemce ověřit a nájemce je povinen prokázat uzavření pojistné smlouvy doložením dokumentu.

6. Zásady dodržování hygieny

Obyvatelé DPS jsou povinni dodržovat zásady základní osobní hygieny a kolektivní hygieny, zejména: dbát na osobní hygienu a čistotu, dbát na čistotu a hygienu své bytové jednotky, udržovat čistotu a pořádek ve společných prostorách DPS. Dále pak neskladovat nevhodným způsobem v bytových jednotkách potraviny a jiné produkty podléhající zkáze a hnití. Obyvatelé v závislosti na jejich potřebě využívají při udržování osobní hygieny a čistoty své bytové jednotky pomoc terénní pečovatelské služby. Pronajímatel má právo ve spolupráci s pečovatelským týmem a nájemcem, uvést případný nesoulad s ustanoveními „Řádu“ specificky bodu č. 6 (osobní hygiena zjm. znečištění, vzhled...) do stavu, který se rovná požadavkům na minimální hygienické standardy, a to na náklady nájemce.

Obyvatelé jsou povinni upozornit pracovníky organizace na zjištěné znečišťování společných prostor DPS a na zjištěné závažné porušování hygienických zásad. Způsobí-li nájemce jednotky nebo osoby s ním společně mimořádné znečištění společných prostor, jsou povinni znečištění neprodleně odstranit, jinak může být toto provedeno na jejich náklad. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob k tomu určených a takovým způsobem, aby byla zachována čistota. Nájemci jsou také povinni třídit odpad. Větrání bytové jednotky do vnitřních prostor domu je zakázáno.

Protiplísňová opatření – byty jsou vybaveny moderními okny s maximální těsností a tepelnou izolací. Díky těmto vlastnostem je zapotřebí dbát na řádné odstranění vlhkosti, která by mohla dát vzniku plísní (zjm. v rozích u stropu, rámu oken). Doporučuje se byt řádně vytápět a větrat krátce a celým otevřeným oknem (i několikrát za den). V bytech, kde se topí minimálně je riziko vzniku plísní zvýšené. Vlhkost vzduchu ovlivňuje – vaření, sušení prádla, přítomnost květin, samotná lidská přítomnost – dýcháním se odpařuje voda. Při vzniku plísní použijte vhodný prostředek na jejich odstranění (informujete pronajímatele).

7. Úpravy a opravy v bytech

Nájemce bytu může v bytě provádět různé formy úprav nikoliv však stavebního charakteru. Je nepřipustné, jakkoliv manipulovat s pevným vybavením bytu (zjm. kuchyňská linka, vestavná

skříň, digestoř, vybavení koupelny – WC, umyvadlo, sprchový kout, vana), jakkoliv upravovat a předělávat výplně otvorů – okna, dveře včetně jejich vybavení – žaluzie, kliky, zámky, ochranné sítě, není přípustné na zdi lepit jakékoliv obklady či znehodnotit povrchy. V případě jejich porušení či narušení funkce je nájemce povinen uvést věc do původního stavu či uhradit náklady na jejich opravu. V rámci estetické úpravy bytu lze přidělovat na zdi poličky, obrázky, případně madla a opěrky pro bezpečný pohyb vždy však s ohledem na rozvody energií. Byt je možné nechat vymalovat dle vlastního uvážení. Běžné opravy v bytě – např. prasklá žárovka, kapající kohoutek, rozbitý vypínač apod. si nájemník bytu zajišťuje sám, případně v rámci zprostředkování služby. Opravy, které souvisejí se stavební či provozní částí bytu – nefunkční topení, elektřina, voda, netěsnost oken apod. - vady vzniklé na budovách řeší Pronajímatel.

8. Práva a povinnosti z nájmu bytu

Práva a povinnosti z nájmu bytu upravuje zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a zřizovací listina Sociálních služeb Běchovice, z.ú. Pronajímatel udržuje v domech náležitý pořádek a byt i domy ve stavu způsobilém k užívání, aby tak zajistil nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.

Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku bytu, jakož i přístup do něj za účelem provedení kontroly zařízení pro měření spotřeby vody, tepla, stejně jako za účelem potřebné opravy nebo údržby uvnitř bytu nebo společné části. V případě nepřítomnosti je nájemce povinen oznámit stav měřičů pronajímateli písemně a umožnit kontrolu takto oznámených stavů.

Ve zvláštních případech (např. havárie, živelná pohroma apod.) je pronajímatel oprávněn za přítomnosti svědka vstoupit do bytu nájemce, jestliže je to nezbytné k ochraně života nebo zdraví anebo pro odvrácení závažného ohrožení majetku anebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. O vstupu do bytu pronajímatel nájemce neprodleně vyrozumí.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě a bytě sám. Nezjistí-li se viník, který poškození způsobil, má pronajímatel právo rozúčtovat náklady spojené s odstraněním poškození stejným dílem na všechny nájemníky v DPS.

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.

Pronájem, podnájem, přenechání či poskytnutí bytu, byt jen na přechodnou dobu, není povoleno.

Nájemce nesmí poskytnout komukoli klíč od bytu za účelem ubytování cizí osoby. Po předchozím oznámení pronajímateli je nájemce oprávněn předat dočasně klíč od bytu své osobě blízké k zajištění nezbytných úkonů v době jeho nepřítomnosti.

9. Zajištění klidu v domech

Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní obyvatele nadměrným hlukem (např. z rozhlasových a televizních přijímačů aj. omezit hluk pomocí sluchátek).

V průběhu dne neplatí žádná zvláštní omezení běžného způsobu fungování osob v domácnosti (zjm. nelze požadovat po pronajímateli či od ostatních obyvatel celodenní klid a ticho).

V době od 22.00 do 6.00 hodin jsou nájemci povinni dodržovat noční klid.

10. Soužití obyvatel a volnočasové aktivity

Nájemci jsou povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem nájemcům nerušené a klidné obývání bytu a společných prostor, vzájemně se k sobě chovat snášenlivě, ohleduplně, tolerantně a dle svých možností si pomáhat. Pracovníci organizace zde nefigurují jako řešitelé sporů mezi nájemníky.

Nájemci DPS se mohou zúčastňovat kulturně společenských aktivit (přednášky, trénink paměti, aktivity apod.), jak v DPS, tak pořádaných mimo budovy DPS. Tyto aktivity jsou pořádány a zajišťovány z prostředků organizace a jsou nenárokovou součástí jejího chodu.

11. Návštěvy obyvatel

Obyvatelé DPS mohou přijímat návštěvy každý den ve svých bytových jednotkách, popř. ve vstupní hale DPS, jídelně. 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. Obyvatelům DPS není dovoleno poskytovat svým návštěvám nocleh. Výjimku může v mimořádných a odůvodněných případech povolit ředitel organizace. Návštěvám je zakázáno odkládat kola a jiné dopravní prostředky ve společných prostorách DPS. Návštěvy nejsou časově omezeny, ale doporučujeme dodržovat hodiny nočního klidu. Pro vpuštění návštěvy do domu postačí na domácím telefonu navolit číslici 99 (poté co návštěva zazvoní dole na zvonek), která aktivuje zámek dveří a vpustí návštěvníka do domu (osoby které neznáte do domů nepouštějte).

12. Poštovní zásilky, telefon, wifi síť

Poštovní zásilky jsou obyvatelům DPS doručovány do poštovních schránek v přízemí. Každému obyvateli je za tímto účelem přidělena jedna poštovní schránka s označením jeho jména a příjmení.

Telefonní linka do bytu je součástí vybavení bytu a nelze ji zrušit (viz nájemní smlouva). Vnitřní volání jsou zdarma a bez jakéhokoliv omezení. Při volání ven je nutné zvolit nejdříve „0“ a pak volit samotné telefonní číslo. Volací tarif se odvíjí od cen operátora zajišťujícího spojení.

V obou budovách DPS jsou k dispozici internetové wifi – síť bez poplatku.

13. Chov zvířat

Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře výlučně ze zájmových důvodů, nikoliv z výlučně či částečně hospodářských. Po předchozím oznámení pronajímateli má nájemce právo chovat v bytě jedno „domácí“ zvíře: pes, kočka, křeček, kanárek, rybička. K chovu dvou a více takových zvířat nebo jiných než výše uvedených zvířat se vyžaduje předchozí souhlas pronajímatele.

Zvíře musí být trvale chováno v prostoru a podmínkách k tomu určených s ohledem na druh zvířete (např. v kleci, voliéře, teráriu, akváriu, uzavřené ohradě apod.). Prokáže-li se, že chované zvíře působí pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě, pronajímatel má právo chov konkrétního zvířete nájemci zakázat bez ohledu na to, že předtím s chovem tohoto zvířete vyslovil souhlas.

Za chované zvíře je nájemce plně odpovědný. Chov a držení psů (zvířat) v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům a předpisům a platným vyhláškám, kterými jsou majitelé povinni se řídit. Majitel je povinen odstranit znečištění, které jeho zvíře způsobí ve společných prostorách domu nebo na pozemku kolem budovy.

14. Pečovatelská služba

Poskytování pečovatelské služby je podrobně popsáno v dokumentu „Základní pravidla PS“.

15. Stravování

Obyvatelé DPS mají možnost využít místní kuchyně k odebírání stravy dle vlastního výběru (snídaně, oběd, svačina, večeře). Bližší informace ke stravování jsou uvedeny v „Základních pravidlech PS“.

16. Zdravotní péče a volání RZS

Zdravotní péči obyvatelům DPS poskytuje jejich ošetřující lékař, popř. jiný odborný lékař. Zaměstnanci organizace neposkytují zdravotní služby. V případě drobného úrazu je k dispozici v kanceláři ředitele a denní místnosti pečovatelek lékárníčka k poskytnutí ošetření.

V případě náhlého zhoršení zdravotního stavu, pádu, život ohrožujícího úrazu či jiné mimořádné situace je volána rychlá záchranná služba. Možnost obyvatelů odmítnout volání RZS je podmíněna podpisem na tzv. Informovaný nesouhlas s přivoláním RZS.

Pro případ volání RZS doporučujeme mít na dveřích bytu v obálce uvedené základní údaje, kopie – OP, kartička pojišťovny, lékařská zpráva, seznam léků (s jejich opatřením vám pomůžeme).

17. Návykové a toxické látky

Je zakázáno požívat alkoholické nápoje v „nepřiměřené míře“ a požívat toxické či jiné návykové látky, v důsledku jejichž užívání by mohlo dojít k porušování domovního řádu, k obtěžování ostatních nájemců domu a případným slovním či fyzickým konfliktům. Zákaz platí i pro rodinné příslušníky, osoby blízké a návštěvy.

18. Užívání společných prostor

Společné části se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Nájemce odpovídá za škody, které ve společných částech zapříčinil. **Nájemci či s jejich vědomím jiné osoby nesmějí ve společných částech umísťovat jakékoliv věci. Stane-li se přesto tak, je nájemce povinen takové věci bezodkladně na své náklady odstranit, popř. budou odstraněny na jeho náklady pronajímatelem.**

Nájemci jsou dále povinni zejména:

- zabezpečit, aby ve společných částech nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně;
- nepřetěžovat výtahové kabiny;
- v případě znečištění společných částí domů, znečištění co nejdříve na své náklady odstranit;

- ve společných částech domu je zakázáno kouřit či jinak manipulovat s otevřeným ohněm.

Nájemce bytu nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce (např. na fasádu, střešní krytinu) jakékoliv věci (např. venkovní rozhlasové a televizní antény a jejich svody).

Květiny v oknech a jiné věci musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát zejména na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.

19. Nepřítomnost v bytě

Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší (v rádech dnů, týdnů, měsíců), i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas zaměstnancům SSB. Nevěděli-li nájemce předem o své nepřítomnosti oznámí to bezodkladně jakmile mu to situace a zdravotní stav umožní.

Pro dobu své nepřítomnosti nájemce označí, určí osobu (tj. oznámí její jméno a kontakt), která zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí. Neoznačí-li takovou osobu, má se za to, že je touto osobou pronajímatel.

20. Ukončení nájemního vztahu

Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí ze strany nájemce, nebo úmrtím nájemce. V případě dohody či výpovědi je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stejném stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději následující den po skončení nájmu bytu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V situacích přirozeného, náhlého odchodu nájemce – úmrtí, přecházejí povinnosti na případné dědice. Pro účely ukončování nájemního vztahu pracovníci organizace každoročně aktualizují kontaktní údaje každého z obyvatel.

21. Stěhování do jiného zařízení

V situacích, kdy je stav soběstačnosti nájemce výrazně omezený díky zdravotnímu stavu či fyzické stavu, kdy samostatné bydlení je ohrožením jeho důstojnosti, života a zajištění základních životních potřeb je vhodné uvažovat o pobytovém zařízení, které by zajistilo komplexní péči. Vzhledem k tomu, že tyto situace jsou časově velmi náročné, doporučujeme mít podanou žádost do nějakého domova pro seniory či obdobného zařízení dříve, než dojde ke zhoršení situace. Pro konzultace, radu v této záležitosti využije přítomnosti sociálních pracovníků organizace.

22. Bezpečnost a požární ochrana

Všechny osoby jsou povinny zejména:

- podle zákona o požární ochraně a dalších předpisů si počínat tak, aby nedocházelo ke vzniku požárů, dodržovat požární řád, návody a pokyny upravující požadavky požární ochrany dodávané výrobcí nebo obchodními organizacemi k materiálům, látkám nebo výrobkům;
- udržovat tepelné, elektrické, plynové nebo jiné spotřebiče v náležitém technickém stavu, zabezpečovat provádění předepsaných technických revizí; pečovat o to, aby se v blízkosti těchto spotřebičů nenacházely snadno hořlavé látky; dbát na to, aby

zapnuté elektrické a jiné spotřebiče nebyly ponechány bez dozoru; dodržovat bezpečné vzdálenosti spotřebičů od stavebních konstrukcí, podlahové krytiny a zařizovacích předmětů, určené návodem na instalaci a užívání spotřebičů;

- přesvědčit se před instalací nebo používáním elektrických spotřebičů, zda je rozvod elektrického proudu jištěn předepsaným jističem včetně zemnění a zda hlavní bytový jistič odpovídá celkovému příkonu elektrického proudu užívaných spotřebičů.
- V případě kuřáků doporučujeme chodit kouřit ven, případně řádně větrat byt okny. Není povoleno vyfukovat kouř do zapnutého ventilátoru v koupelně, či větrat byt do chodby.

Z bezpečnostních důvodů jsou vstupní dveře bytů vybaveny vložkou s „knoflíkem“ z vnitřní strany. Je zakázáno jakýmkoli způsobem upravovat vstupní dveře do bytové jednotky, zejména výměna vložky zámku, instalací závor, bezpečnostních řetízků či jiných zabezpečovacích zařízení. Nájemce má povinnost při nastěhování se do DPS ponechat pronajímateli 1x náhradní klíč, který je uložen v trezoru denní místnosti zaměstnanců a slouží jako bezpečnostní prvek pro mimořádné situace.

Z důvodů preventivní bezpečnosti důrazně doporučujeme při opuštění bytu vždy zamknout.

23.EPS – požární čidla

V zájmu zvýšení ochrany všech obyvatel je v domech nainstalována elektrická požární signalizace (dále také jen „EPS“) s čidly v jednotlivých bytových jednotkách a chodbách, které jsou citlivé na kouř a teplo (otevřený oheň, cigaretový dým, kouř z vonných tyčinek, připálené jídlo apod.). Signalizace je napojena na PCO (pult centralizované ochrany), který posílá na policejní ústřednu při vyvolání poplachu varovné hlášení, které je obratem kontrolováno u personálu SSB. EPS hlásí varování před požárem hlasitým zvukem podobným siréně, která trvá do té doby, dokud není příčina aktivace odstraněna. Je zapovězeno, jakkoliv manipulovat či zasahovat do EPS jednotky.

24.Úklid domů a péče o zeleň, venkovní prostory

Pronajímatel zajišťuje provádění úklidových prací ve všech společných částech domu. Péče o zeleň uvnitř domů je také v jeho kompetenci, pokud se nejedná o květiny obyvatel. Venkovní prostory nespádají specificky do péče pronajímatele, nicméně jejich úklid je zajišťován také v rámci časových a personálních možností. V zimních měsících je péče o chodníky, parkoviště v kompetenci MČ Praha – Běchovice, nicméně v rámci bezpečnosti je úklid sněhu, případně náledí řešen také svépomocí (nikoliv však v nočních hodinách či během víkendů a svátků). Venkovní záhony kolem DPS mohou být upravovány svépomocí. Přilehlé zelené plochy jsou pravidelně upravovány strojově v rámci údržby zeleně v MČ Praha – Běchovice.

25.Otevírání a zavírání domu – čipový systém

Domy jsou vybaveny automatickými dveřními systémy s čipovým přístupem. Uzavírání domů je zajištěno automaticky, v 18h večer dojde k uzamčení hlavních dveří a vstup je povolen pouze majiteli čipu. Otevírání domů je zajištěno automaticky, a to v 6h ráno, kdy dojde k odemknutí

hlavního vstup. Od 18 h do 6 h ranní, je výstup hlavními dveřmi podmíněn bezdotykovým čidlem umístěným na pravé straně dveří. Soboty a neděle mohou podléhat jinému systému uzavírání. Přepážkové dveře fungují zpravidla či výhradně v čipovém režimu pro vstup do budovy, ven pouštětí dveře automaticky. Nájemcům je zapovězeno půjčovat čipy jiné osobě. Nájemcům je zapovězeno, jakkoliv manipulovat s dveřním systémem, či stavět do prostor překážky.

Pronajímatel je povinen zajistit, aby každý nájemce obdržel jeden čip bezplatně. Ostatní zapůjčení čipů podléhá vratné záloze. V případě ztráty čipu je nájemce povinen uhradit cenu nového čipu.

26.Zdroje informací

Základním zdrojem informací pro všechny nájemce jsou nástěnky v přízemí domů. Jejich prostřednictvím předává pronajímatel nejdůležitější informace všem obyvatelům domu. Nájemci jsou povinni nástěnky pravidelně sledovat. Zpravidla jednou ročně (koncem roku) pronajímatel svolává nájemníky ke společnému setkání a možnosti probrat dotazy, podněty, připomínky, informovat o novinkách a změnách fungování organizace, služeb apod.

27.Připomínky a stížnosti

Připomínky, stížnosti nebo jiná přání a sdělení, **kteří se týkají nájemního vztahu** může každý nájemce vhodit do k tomu určených schránek v budovách DPS I. a II., či je přímo řešit s ředitelem organizace.

28.Závěrečná ustanovení

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z právních předpisů. Není-li nájemní smlouvou ujednáno jinak, má se za to, že to, co platí podle Řádu DPS pro nájemce bytu a užívání bytu, platí obdobně i pro ostatní osoby vstupující do DPS. Odpovědnost za jejich jednání v tomto rozsahu nese nájemce. Tím není dotčena odpovědnost těchto osob podle právních předpisů.

Hrubé porušení či trvalé porušování povinností vyplývajících nájemci z Řádu DPS či Nájemní smlouvy může být považováno za hrubé či závažné porušení povinností vyplývajících z nájmu a být tak důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Domovní řád je při aktualizacích předáván nájemníkům.

Řád DPS nabývá platnosti a účinnosti...1.4.2024 a nahrazuje v plném rozsahu veškeré předchozí řády upravující chod domu.

V Praze dne ...25.3.2024.....

Mgr. Martin Stromský, DiS
ředitel SSB z.ú.