



Domovní řád

Tento Domovní řád stanoví základní pravidla, zásady chování a vzájemného soužití obyvatel soukromého komunitního bydlení Domova v podhradí v Týnci nad Labem. Upravuje podmínky užívání bytových i nebytových prostor Domova.

Domov v podhradí slouží jako bezbariérové bydlení s dostupnou péčí, formou nájmu 14 samostatných bytů. Je uzpůsoben pro seniory a osoby se sníženou soběstačností a mobilitou, včetně vozíčkářů. Je určen pro osoby bez duševního onemocnění a pro osoby, které nevyžadují celodenní péči.

Cílem je zajistit obyvatelům příjemný a důstojný život bez starostí, izolace, s pocitem, že tu pro ně vždy někdo je, kdo podá pomocnou ruku, vlídně se usměje, popovídá.

Úzká spolupráce rodiny a blízkých přátel, zaměstnanců domova, ostatních obyvatel a terénních poskytovatelů sociálních a zdravotních služeb, ostatních akreditovaných firem vytvoří komplexní péči. Společnými silami zajistíme bezpečí, jistotu, ochranu, péči a pocit rodinného prostředí.

Náš Domov je alternativou domu s pečovatelskou službou. Nespadá do kategorie „Domova pro seniory“ ani „Domova s pečovatelskou službou“.

Nemáme statut registrovaného sociálního zařízení, péči 24h denně neposkytujeme.

Všichni obyvatelé, zaměstnanci i návštěvy jsou povinni chovat se tak, aby nenarušovali vzájemné soužití a dobré vztahy, navzájem si pomáhali a respektovali, a tak zajistili klidné, bezpečné a nerušené bydlení.

Narušování soužití, nedodržování domovního řádu může být důvodem k ukončení pobytu.

I.Samostatný byt

Každý bezbariérový byt (1+kk a 2+kk) je vybaven sociálním zařízením se sprchovým koutem,v předsíni velkou vestavěnou skříní s úložným prostorem,lavičkou k posezení a botníkem (vyjma bytu č.8 a č.14 kde je šatní stěna s věšáky,botník s posedem, úložné skříňky), obývací částí s kuchyňským koutem s vestavěnými spotřebiči, bez lednice,vlastní venkovní zastřešenou terasou, venkovními žaluziemi.

Pro pocit domova, bezpečí a pohody jsou nábytek a ostatní spotřebiče (lednice, mikrovlnná trouba, televize) majetkem Vaším....nemusíte se tedy loučit s kusem Vašeho dosavadního života, jen ho přenést sem, k nám. Rychlovarná konvice je vzhledem k riziku požáru zakázána.

Nájemník udržuje byt v čistotě a nehromadí v něm nadměrné věci včetně odpadu. Nezanáší odpady a neznehodnocuje kvalitu pitné vody (zanášení a vylévání nevhodných látek do dřezu, umyvadla a sprchového kouta).

Nájemník je povinen udržovat byt v řádném stavu. Bezodkladně hlásit potřebu oprav a závad a umožnit odstranění, opravu těchto závad.

Nájemník nesmí provádět jakékoliv změny zasahující do stavební architektonické podstaty nemovitostí.

Nájemník není oprávněn umisťovat věci (antény a prádelní sušáky) na vnější konstrukce oken, fasádu či střechu budovy ani na pozemky.

Bez vědomí provozovatele nesmí nájemník užívat byt s žádnou další osobou, vyjma osob uvedených v podnájemní smlouvě. Přespání v bytě je možné po domluvě s provozovatelem Domova.

II. Užívání společných prostor

V celém komplexu je zakázáno kouřit.

V celém areálu je pokrytí WiFi signálem internetu.

Do společných prostor patří společenská místnost s WC a kuchyňkou, přilehlé chodby s posezením, prostor určený k praní vybaven pračkou a sušičkou, okolní park s ovocnými stromy a keři, záhonky, parkoviště. Všichni obyvatelé dbají na dodržování čistoty a pořádku, šetří a chrání jejich vybavení a zařízení. Obyvatelé jsou povinni hlásit zaměstnanci zjištěné poruchy, poškození či hrozící škody na společných prostorech.

Technické místnosti, úklidová místnost a kuchyňka u společenské místnosti jsou využívány výhradně pracovníky domova, nebo po předchozí domluvě i obyvateli domova.

K dispozici jsou i uzamykatelné koje k uskladnění Vašich osobních věcí za poplatek 100Kč měsíčně.

Veškerý úklid je plně v kompetenci zaměstnanců domova. Při umývání chodeb platí zákaz vstupu na mokrý povrch, hrozí nebezpečí úrazu.

III. Likvidace odpadu

K ukládání komunálního odpadu slouží nádoby na tříděný odpad umístěné na místech k tomu určených, u vchodu budovy.

Poplatek dle aktuálního ceníku za popelnici se platí 1x ročně MÚ Týnec nad Labem, není součástí nájmu.

IV. Denní režim, noční klid, návštěvy, domácí mazlíčci

Smyslem našeho bydlení je umožnit Vám žít samostatný, plnohodnotný a aktivní život s jistotou zázemí a pomoci.

U nás nemáte jasně stanovený řád, můžete si svůj denní režim užívat a uspořádat tak jako doposud ve svém dosavadním domově, spát ve svou obvyklou dobu, přijímat návštěvy dle libosti, je možnost i přespání vašich blízkých, jet si na dovolenou, nákup či výlet. Delší pobyt mimo domov je však nutno nahlásit zaměstnanci, abychom Vás nehledali.

Doba nočního klidu je stanovena od 20:00 hodin do 8:00 hodin.

Režim každého obyvatele se přizpůsobí ohledu na všechny ostatní nájemníky, zejména nerušit nadměrným hlukem a to v neděli a státních svátcích po celý den, ostatní dny v době nočního klidu.

Návštěvy k Vám mohou nepřetržitě, nesmí však jakýmkoli způsobem narušovat klid a vzájemné soužití ostatních obyvatel, dělat nepořádek a nepoškozovat zařízení domova. Návštěvám je zakázáno vodit do vnitřních prostor domova jakékoli zvířectvo.

Domácí mazlíčci malého vzrůstu jsou u nás vítáni, neboť víme, že i němá tvář je Vaším společníkem, kamarádem, motivuje Vás k pohybu společnými procházkami. Přítomnost zvířectva je vždy pod písemným souhlasem.

V. Volnočasové aktivity

Uvědomujeme si, jak důležité je být součástí dění kolem sebe a žít každý den tak, jak nejlépe to jde. Proto budeme pořádat různé společenské a kulturní akce, výlety a další aktivity, které vás obohatí o další nezapomenutelné zážitky a zkrátí dlouhé dny. Prostorná společenská místnost zve k besedám, přednáškám, společnému cvičení nebo si jen v kruhu nově získaných přátel zavzpomínat.

Budeme slavit významné sváteční dny každého z Vás u dobrého čaje, kávy či něčeho ostřejšího, společně pekli cukroví na Vánoce, velikonoční mazance a beránky, vařili marmeládu a čaj z našich ovocných stromů a keřů z přilehlého parku, pěstovali si vlastní zeleninu.

Krásná okolní příroda plná zeleně, ptačího zpěvu a tiše se linoucí řeky Labe Vás vyzve k procházkám.

Samozřejmě vše s ohledem na Vaš zdravotní stav a v rámci Vašich fyzických a psychických sil.

VI. Bezpečnost a požární ochrana

1) Nájemník je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy při pobytu a pohybu ve všech prostorách domova a chránit tak bezpečnost svoji i ostatních obyvatel.

2) Nájemník je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií a jiné neprodleně vyrozumět provozovatele Domova.

3) Je zakázáno používat v bytových jednotkách i společných prostorách otevřený oheň (svíčky, plynové vařiče, rychlovarné konvice apod.).

4) Je zakázáno provádět jakékoli opravy nebo úpravy elektrických spotřebičů nebo elektrické instalace v bytových jednotkách a společných prostorách svépomocí nebo za pomoci rodinných příslušníků. Jakékoli zjištěné závady na elektrických spotřebičích nebo elektrické instalaci jsou obyvatelé povinni hlásit zaměstnanci.

5) Je zakázáno provádět jakýkoli mechanický zásah v bytové jednotce a společných prostorách. Veškeré nutné úpravy nájemce předem oznámí zaměstnanci a ten na základě rozhodnutí tyto úpravy vykoná.

6) Nájemník nesmí umísťovat žádné předměty, věci do společných prostor budovy ani pozemků. Na pokyn provozovatele Domova je nutné věc odstranit ve stanovené lhůtě. Pokud se tak nestane, na náklady nájemníka věc odstraní provozovatel.

7) Každý nájemník dostane 2x klíč od vchodových dveří a 2x klíč od bytu. V případě ztráty či potřeby budou za náhradu zhotoveny a předány další klíče. Je zakázáno si klíče samostatně přidělovat bez vědomí zaměstnanců.

Kopie klíčů od všech bytů jsou uloženy ve schránce a smí být použity při mimořádné události jako je havárie bytu či neodkladná zdravotnická pomoc.

V přítomnosti nájemníka v bytě se doporučuje nenechávat klíč zasunutý zevnitř v zámku, a to z důvodu případné nutnosti vstupu

personálu nebo jiných osob za účelem okamžitého zásahu při ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti.

Po skončení pracovní doby a o dnech pracovního volna je nutné při odchodu i příchodu zamykat vchodové dveře a společné prostory.

8) Provozovatel má právo pravidelně kontrolovat stav nájemních bytů a jejich příslušenství z hlediska požární bezpečnosti a ochrany pronajímaného majetku, a to vždy po dohodě s uživatelem.

9) V případě akutní havárie, z důvodu ochrany majetku či zdraví může provozovatel vstoupit do bytu i bez přítomnosti nájemníka, v přítomnosti druhé osoby a podložené písemným zápisem o zjištění a opatření řešení situace.

VII. Závěrečná ustanovení

1) Obyvatelé, návštěvy, provozovatel i všichni zaměstnanci Domova jsou povinni dodržovat Domovní řád, který je vyvěšen v budově na místě přístupném všem.

2) Provozovatel si vyhrazuje Domovní řád v případě potřeby měnit, s tím, že aktualizované znění bude neprodleně po učinění změn vyvěšeno a obyvatelé budou o této změně informováni.

3) Tento Domovní řád nabývá platnosti dne 1.3.2020.

Balíček služeb

Služby jsou **poskytované v pracovní dny a to od 8 do 15.30h.** Jsou poskytovány dle dohodnutých požadavků, vždy po vzájemné domluvě a jsou zahrnuty v ceně balíčku služeb, který je povinný. Zajistí Vám důstojné a pohodlné bydlení, v čistém, příjemném a rodinném prostředí, s přáteli, bez pocitu samoty a izolace.

Ve dnech státních svátků a čase mimo pracovní dobu nutnou pomoc a službu zajistí rodina nebo agentura domácí péče dle předem naplánovaných požadavků.

Nejedná se o domácí zdravotní péči či sociální služby dle zákona 108/2006 Sb., ty budou zprostředkovávány akreditovanými poskytovateli dle smluvního ujednání, dle Vašich individuálních potřeb a přání a to terénní agenturou domácí péče LCC domácí péče, s.r.o. se sídlem v Kutné Hoře, nebo dle Vašeho výběru.

Zdravotní sestřičky dle ordinace praktického lékaře vykonají odborné zdravotní úkony jako je odběr krve, převaz ran, aplikace léčiv či rehabilitaci, a to v rámci zdravotního pojištění.

Kvalifikovaní pečovatelé zajistí péči o osobní hygienu, dovezou či doprovodí k lékaři, na výlet... za poplatek dle aktuálního ceníku, který bude přiložen k tomuto domovnímu řádu.

Balíček služeb

- kontaktní návštěva zaměstnance Domova (přítomnost nájemníka v bytě, jestli je všechno v pořádku, zda něco nepotřebujete)
- pravidelný úklid a údržba celého bytu jednou týdně
- 2x ročně velký úklid bytu včetně mytí oken
- drobná oprava bytu dle potřeby
- praní prádla, sušička, žehlení prádla včetně jeho uložení do skříní
- činnosti denního rázu – převlékání lůžkovin, mytí nádobí, vynešení koše, drobná oprava oděvu..

- 2x týdně nákup
- vyzvednutí léků
- zajištění dovozu obědů od regionálních firem dle Vašeho výběru, cena obědů nespadá do nájmu
- péče o byt v nepřítomnosti nájemníka (kontrola bytu, zalévání květin)
- pořádání společných, kulturních akcí a zajištění volnočasových aktivit (procházky, ruční práce, hry, společné vaření, pravidelné kondiční cvičení, přednášky, besedy...)
- úklid a údržba společných prostor, přilehlého parku a komunikací
- zprostředkování kontaktu s organizacemi poskytující zdravotní péči a pečovatelské služby dle zákona 108/2006 Sb.
- zprostředkování kadeřníka, pedikúry, masáže aj.....
- zprostředkování sociálního poradenství

Služby, neuvedené v balíčku služeb, či jejich vyšší frekvence bude účtována sazbou 120Kč za hodinu.