

**Provozní řád
domů v majetku města Lomu určených k bydlení seniorů**

Schváleno RM dne: 09. 05. 2023, usnesením č. 345/RM13/2023

PROVOZNÍ A UBYTOVACÍ ŘÁD

Adresy domů a kontakty na pracovníky města Lom:

- a) Novostavby čp. 124/36
435 11 Lom – Loučná
Telefon: 704 070 836

- b) Novostavby čp. 123/34
435 11 Lom – Loučná

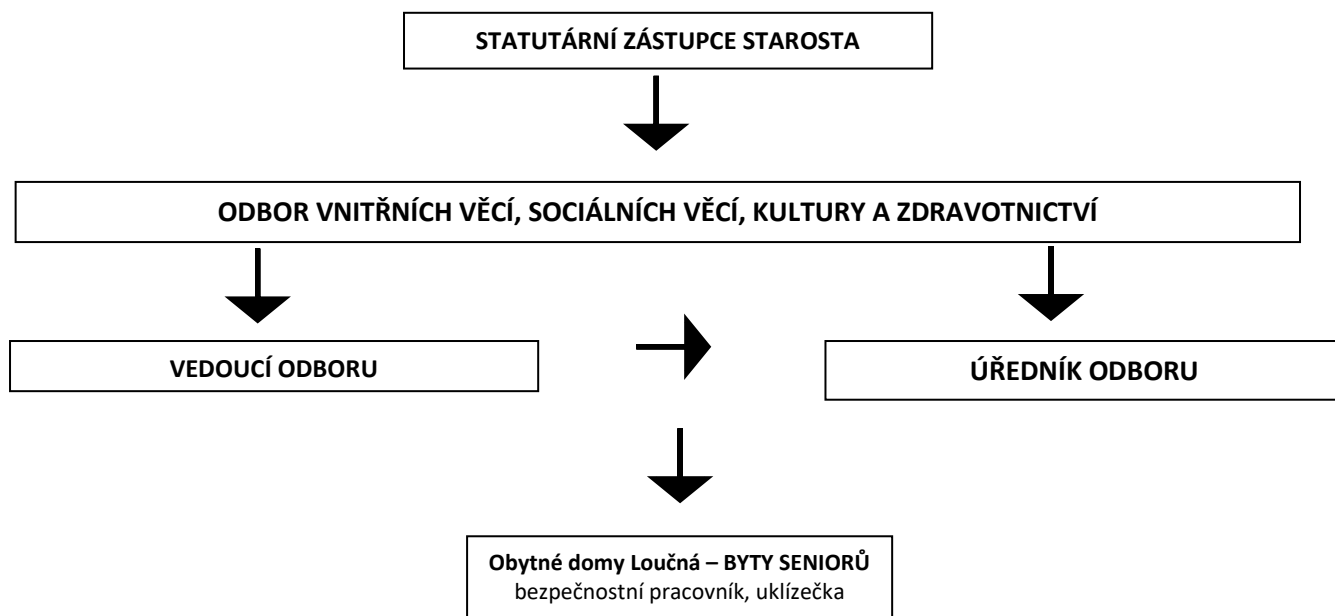
Adresa a kontakty na provozovatele:

Město Lom se sídlem MěÚ
nám. Republiky čp. 13/5
435 11 Lom
Telefon: 476 764 864 - odbor VVSVKaZ
Telefon: 476 764 863 – odbor VVSVKaZ
Telefon: 476 764 860 - ústředna

e-mail: brzakova@mesto-lom.cz
cevonova@mesto-lom.cz
podatelna@mesto-lom.cz

Organizační struktura:

Organizační struktura má informativní charakter pro obyvatele těchto domů a jsou zde uvedeny všechny profese, tzn. zaměstnanci města Lomu



Služba bydlení:

Bytové domu Loučná - byty:

- bydlení v samostatných bytech o velikosti 1:1 s příslušenstvím (kuchyň, sociální zařízení) včetně s možností bydlení jedné osoby, manželského páru, apod. nejvíce však tří osob (23 bytových jednotek v čp. 123 a 23 bytových jednotek v čp. 124).

- byty jsou vybaveny elektrickým sporákem, WC mísou, vanou či sprchovým koutem, ústředním topením, vodoměry a měřidly spotřeby tepla. Ostatní interiérové vybavení je ve vlastnictví nájemce. Bytové jednotky jsou přímo větratelné

- nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, pokud RM nerozhodne jinak.

Popis obytných domů Loučná:

Společné prostory domů, tj. chodby jsou opatřeny omyvatelným nátěrem, jsou přímo větratelné, vybaveny stropními svítidly. Podlahy jsou kryty dlažbou.

Veškeré prostory splňují zákonné normy pro užívání – bydlení.

Lékařská péče není zajištěna

V obytném domě čp. 124 se nachází zázemí pro pracovníky a ve sklepních prostorách je umístěna prádelna, tj. prostor pro výkon služby pro veřejnou, kterou zajišťuje město Lom.

V obytném domě čp. 123 se nachází pobočka knihovny Lom a ve sklepních prostorách je umístěno zázemí pro klub seniorů Loučná (zasedačka, sociální zařízení, kuchyň).

Domy disponují balkóny a prostory před vchody do budov slouží všem nájemcům. Některé byty v těchto domech mají sklep. Sklep je k bytu **pevně přidělen**.

Nepožaduje-li budoucí nájemce byt včetně sklepa, musí si vybrat takový byt, který sklep nemá, je-li vůbec takový byt volný. Rozhodne-li budoucí nájemce byt přijmout včetně sklepa, musí tuto skutečnost strpět po celou dobu pobytu.

U obytných domů se nachází venkovní posezení - pergola slouží ke společnému posezení nájemců.

Úklid:

Je zajišťován uklízečkami a provádí se ve všech společných prostorách (chodby, schodiště) takto:

- **podle potřeby obden** na vlhko všechny omyvatelné povrchy společných prostor domu – chodeb domy Loučná
- **1x týdně** – na vlhko dveře společných prostor
- **1x měsíčně** – omyvatelné nátěry a obklady stěn na chodbách
- **1x čtvrtletně** – skleněné výplně oken společných prostor
- **podle potřeby** – úklid před domy

Úklid bytů je prováděn nájemci, popř. lze na základě objednávky provést úklid našimi pracovníky – služba pro veřejnost a to za poplatek dle stanoveného ceníku.

Při zaviněném vzniku škod (plíseň, způsobení úrazu, požáru ...), je město Lom oprávněno účtovat nájemcům vzniklé škody.

K ukládání odpadu slouží kontejnery, které jsou umístěny před budovami včetně nádob na tříděný odpad a 1x týdně vyváženy svozovou firmou.

V případě, že nájemci používají specifické biologické odpady či farmaceutický odpad (nepoužité léky či léky po expiraci a jiné) - uložení a likvidaci si zajišťují v souladu s platnou legislativou sami.

Bližší charakteristika domů v majetku města Lomu sloužící pro seniory a s tím spojené povinnosti

Bytové domy v majetku města Lomu jsou určeny především seniorům. V těchto domech se poskytuje bydlení, **které není sociální službou** dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění pozdějších předpisů. V rámci bydlení je zajištěn úklid společných prostor. Není zde poskytována pečovatelská služba ani zdravotní péče. Lze nabídnout službu pro domácnost, kterou provozuje město Lom a která seniorovi podá v některých činnostech pomocnou ruku (např. úklid, nákupy, praní prádla atd.).

Vzhledem k charakteru pokojů v obytném domu Lom a možnosti využívání dalších prostor mimo vlastní pokoj a dále pak k příjemnému soužití s ostatními ubytovanými zde platí určitá omezení a pravidla:

Bytové domy Loučná - vzhledem ke skladbě bydlících platí určitá omezení a pravidla. Návštěvní doba je zde bez omezení, platí zde pouze povinnost dodržování **nočního klidu od 22.00 do 08.00 hod.** a to všemi návštěvníky, hosty, pracovníky, nájemci:

- a) zákaz kouření ve společných vnitřních prostorách domu,**
- b) kouření je povoleno v bytech nájemců,**

- c) kouření je také povoleno na balkonech a v prostoru před hlavním vchodem za předpokladu, že budou uzavřeny dveře do společných chodeb domu,
- d) návštěvám ani nájemcům není dovoleno manipulovat s jakýmkoliv technickým, elektrickým nebo jiným zařízením v celém prostoru,
- e) návštěva se chová tak, aby nenarušovala klid a pořádek a neporušovala právo ostatních nájemců na soukromí.

Nájemce je povinen s těmito povinnostmi seznámit návštěvu, v případě nedodržení výše uvedeného jde o hrubé porušení povinností vyplývajících z nájemní smlouvy.

Výjimku omezení návštěv nebo zákazu na dobu určitou u všech domů, tzn. do odvolání, tvoří důvody jako např. chřipková onemocnění, epidemie, a jiné, a to dle doporučení lékaře, popř. hygienika.

Nájemce je povinen:

1. Udržovat byt a jeho vybavení v řádném stavu.
2. Nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v obytném prostoru bez souhlasu města Lomu, a to ani na svůj náklad (hrubé porušení viz nájemní smlouva).
3. Veškeré vzniklé závady ihned nahlásit pracovníkům města Lomu.
4. Udržovat ve společných prostorách (chodby, schodiště) čistotu a pořádek.
5. Povinností je dodržovat požární předpisy, tj. zákaz skladovat hořlavé nebo výbušné látky, na kterémkoliv místě v domě, používat otevřeného ohně apod. Všechny elektrické spotřebiče musí být upraveny tak, aby při jejich použití nebyl rušen příjem televize či rozhlasu a jeho provoz nebyl životu nebezpečný.
6. Za cennosti a finanční hotovost, kterou mají nájemci ve svých bytech, si ručí sami a město Lom za ně nenese žádnou odpovědnost.
7. Povinností je ukládat a třídit odpad do určených sběrných nádob na určeném místě. Zakazuje se vyhazování odpadu z oken a vhazování do WC, umyvadel apod. Do WC mísy je dále zakázáno vhazovat vlhčené ubrousky, vložky, popř. jakékoliv mastné zbytky (olej, sádlo apod.)
8. Dodržovat stanovená pravidla a svým chováním nerušit ostatní, např. nadměrným požitím alkoholických nápojů, nadměrnou hlučností TV, hlasitým hovorem, agresivním chováním vůči ostatním nájemcům a pracovníkům města Lomu (hrubé porušení viz nájemní smlouva).
9. **Umožnit přístup zaměstnancům města Lom do bytu, aby mohli vykonávat práce spojené s údržbou a opravou.**
10. Při odchodu zamykat jak byt, tak i hlavní vchod do budovy.
11. Nájemce nesmí předat klíče od svých obytných prostor ani od hlavního vchodu třetím osobám.
12. Dodržovat zákaz používání elektrické trouby, plynového vařiče, elektrického vařiče k vyhřívání místnosti apod.
13. Při ukončení pobytu je nutno byt vyklidit, vymalovat, uklidit a fyzicky předat městu Lom se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Nebude-li byt předán v odpovídajícím stavu a nebude sjednána ani náprava, budou práce provedeny na náklady bývalého nájemce. Tyto náklady budou následně fakturovány, případně vymáhána jejich úhrada. Při úmrtí klienta bude postupováno stejným způsobem s tím, že byt předají příbuzní či dědici za stejných podmínek včetně případné úhrady za nesplnění povinnosti. Vzniklé škody na zařízení či vybavení nad míru běžného opotřebení, odstraní nájemce, případně příbuzní nájemce na vlastní náklady.
14. Povinností každého nájemce je používat společné prostory jen k účelům, ke kterým jsou určeny. **Vchody, chodby, schodiště a jiné společné prostory se udržují volně a umístování jakýchkoliv předmětů patřících nájemcům není dovoleno.**
15. Uživací právo k bytu mají pouze nájemci, kteří mají platnou nájemní smlouvu (nájemní smlouva je psána vždy na všechny bydlící), a to s ohledem na nutnost zajištění obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínek, které nelze zajistit při větším počtu osob v domácnosti. Uživací prostor nepřechází na rodinné příslušníky ani na dědice.

- 16.** Byt ani jeho část nelze přenechat jiným osobám nebo osobám blízkým. Přenechání bytu do podnájmu není rovněž přípustné.
- 17.** Do bytu se smí k trvalému pobytu přihlásit pouze nájemce, který je uvedený na nájemní smlouvě. V případě porušení této povinnosti se jedná o hrubé porušení povinností podle § 2291 odst. 1 OZ u nájemní smlouvy. Toto může být důvodem pro výpověď z nájmu bytu (hrubé porušení viz nájemní smlouva)

Závěr:

Žádáme všechny nájemce o ohleduplnost, vstřícnost, pochopení a ochotu, aby nedocházelo ke slovnímu napadání nevhodnými a vulgárními výrazy či dokonce fyzickému napadání. Tyto případné spory nejsou řešeny tímto provozním a bytovacím řádem, ale musí se při řešení postupovat v souladu s platnými předpisy ČR, např. podáním na Policii ČR či Komisi pro projednávání přestupků města Lomu.

Seznam příloh v účinném znění:

č. 1 – požární evakuační plány budov 123 a 124

Tento provozní řád nabývá platnosti po schválení Radou města Lomu.

Zpracovala: Blanka Čevonová

Kontrolu provedla: Jaroslava Brzáková, DiS.

.....
Vladimír Urban
starosta města