**Domovní řád**

**Bytového domu s pečovatelskou službou Pastviny**

1. Dům s pečovatelskou službou v Pastvinách (dále BDSP) je dům s byty zvláštního určení, které jsou určeny pro občany vyžadující zvláštní péči, tzn. pro občany, kteří k zajištění samostatného života ve svém bytě potřebují pomoc druhé osoby.
2. Majitelem a zároveň zřizovatelem BDSP je svazek obcí a „Rozvoj regionu obcí pod zemskou branou“ (dále Svazek) jehož členy jsou obce – Pastviny, Kunvald, Klášterec nad Orlicí, České Petrovice a Nekoř.
3. Byty v BDSP si nájemci vybavují vlastním bytovým zařízením.
4. Osobě, nebo osobám kterým byl poskytnut nájem v bytě BDSP jsou jedinými uživateli nájemního bytu.
5. Nájemci bytů v BDSP jsou povinni dodržovat obecně platné právní předpisy, nájemní smlouvu a tento „Domovní řád BDSP“.
6. Společné prostory a zařízení domu se využívají jen k účelům, pro které jsou určeny.
7. Ve společných prostorách domu platí zákaz kouření. Kouření je povoleno na pozemku BDSP – tj. na lavičkách a v altánu vedle domu. V bytech kouření není omezeno, ale pouze za předpokladu, že nebude obtěžovat, nebo omezovat další nájemníky BDSP!!! V takovém případě budou mezi konkrétními nájemníky stanovena zvláštní pravidla.
8. Z důvodu ochrany majetku a osob v BDSP je přísně zakázáno čímkoliv zakrývat elektrické topení, které je v každém bytě.
9. Je povinností každého, kdo se zdržuje v BDSP, chovat se tak, aby nedošlo k poškozování majetku majitele domu, pečovatelské služby a nájemníků žijících v BDSP.
10. BDSP musí být nepřetržitě zabezpečen proti vniknutí cizích osob, a to důsledným dovíráním dveří a zamykáním ve večerních hodinách (od 22:00 hod do 6:00 hod). Tuto povinnost mají všichni nájemníci BDSP.
11. Nájemníci a jejich návštěvy jsou povinni chovat se tak, aby nebyly porušovány dobré mravy, nebyl narušován noční klid od 22:00 do 6:00 hodiny ranní a byla udržována čistota a pořádek.
12. Vzhledem k povaze pronajímaných bytů je vhodné, aby nájemník, který hodlá opustit svou domácnost na více jak 24 hodin, tuto skutečnost oznámil pečovatelce, nebo vedoucí pečovatelské služby.
13. Drobné opravy v bytě si hradí nájemce sám, ostatní závady a opravy nad rámec drobných oprav zajišťuje pronajímatel.
14. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit bytovému referentovi potřebné opravy, které má nést pronajímatel.
15. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, zapojovat satelit ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
16. Problémy vyplývající ze soužití mezi obyvateli BDSP je možné řešit s jednatelem vlastníka domu, kterého lze zastihnou na Obecním úřadě v Pastvinách, nebo s Výborem Svazku Rozvoj regionu obcí pod Zemskou branou.
17. Úklid společných prostor BDSP je zajišťován každý všední den, a to zaměstnancem Svazku. Nájemníci tento úklid hradí jako službu spojenou s bydlením (viz evidenční list nájemníka).
18. V případě jakéhokoliv problému, nebo dotazu se nájemník může obrátit na:
* Bytovou referentku Pavlínu Faltusovou na tel.: 734 575 057, paní Faltusovou lze zastihnout také v kanceláři pečovatelské služby na adrese: Pastviny č. p. 140
* Jednatele vlastníka domu pana Ladislava Škůrka na tel.: 776 130 311, pana Škůrka lze také zastihnout na Obecním úřadě v Pastvinách.

**Vzhledem k charakteru cílové skupiny, která má nárok na pronájem bytu v BDSP Pastviny, je vhodné ponechat náhradní klíč od bytu v kanceláři pečovatelské služby. Toto rozhodnutí však nesmí být učiněno pod nátlakem, je to svobodná volba obyvatel BDSP Pastviny.**