

Všeobecne záväzné nariadenie obce Staškov č.
o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Obec Staškov, Obecné zastupiteľstvo v Staškove na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. z 26. októbra o dotáciach na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

sa uzneslo na vydaní tohto

Všeobecne záväzné nariadenia Obce Staškov č.

Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1.Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania..

2.Predpis je vypracovaný v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

Článok 2

Účel a druhy fondov opráv, prevádzky a údržby

1.Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytového domu, nájomných bytov a nebytových priestorov.
 2.Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok 3

Tvorba fondu opráv

1.Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a z úrokov na bankovom účte.

2.Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Výška tvorby sa určuje v €/m² úžitkovej plochy bytu/mesiac a je stanovená na 0,30 € / m , t.j. v zmysle § 18 ods. 2 Zákona č. 443/2010.

Článok 4

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou.

Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektu a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.

2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov z fondu opráv je:

- a) zmluva alebo faktúra, ak ide o čerpanie do sumy 2 000 €.
- b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyšiu sumu ako 2 000 €.

3. Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom účte.

4. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach sa náklady budú hrať z rozpočtu obce so súhlasom obecného zastupiteľstva. Tieto náklady môžu byť so súhlasom obecného zastupiteľstva umorované aj z fondu opráv. O potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.

5. Modernizácia bytového domu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená OZ, aj z iných zdrojov obce.

6. K údržbe bytového domu, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to: revíziu prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revíziu komínov, bleskozvodov, revíziu elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revíziu plynových kotlov, domového plynovodu a revízia a výmena vodomerov.

7. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov .

8. Z Fondu opráv vlastník bytového domu je povinný v jednotlivých bytoch zabezpečiť:

- a) výmenu vnútorných bytových zariadení a vybavenia bytu v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, č. 02/R/2008 z 25. 9. 2008, a Opatrenia č. 01/R/2011 z 1. 12. 2011.
- b) opravy a údržbu presahujúce rozsah opráv a údržby, ktoré si hradí nájomca sám v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 a opravy, ktorých potreba vznikla bez zavinenia nájomcu.

Článok 5

Hospodárenie s fondom opráv

1. Opravy a údržba z fondu sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na uvedenom fonde.
 2. Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.
3. Správu o tvorbe a použití fondu opráv obec predkladá dvakrát ročne na OZ.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Obec Staškov pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania postupuje podľa Zákona č. 443/2010 Z. z. na všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010 a podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
2. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Staškove.
3. Toto VZN č..... bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Staškove dňa 4.11.2013 uznesením č. 10 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Staškov.

Ing. Ladislav Šimčík
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli obce pred schválením: 4. 12. 2013

Vyvesené na úradnej tabuli obce po schválení: 4. 12. 2013

Nadobúda účinnosť od: 3.1.2014