

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Beňadiková dňa: 28.11.2012
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Beňadiková dňa: 15.12.2012
VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2013

OBEC BEŇADIKOVÁ

Obecné zastupiteľstvo v Beňadikovej na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zariadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 433/2010 Z. z. 26. októbra na rozvoj bývania a sociálnom bývaní **vydáva pre územie Obce Beňadiková**

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BEŇADIKOVÁ

Č. 3/2012

***Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov
v bytových domoch obstaraných použitím verejných prostriedkov na účely
podpory sociálneho bývania***

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho fondu.
2. Predpis je vypracovaný v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

Článok č. 2

Účel a druhy fondov opráv, prevádzky a údržby

1. Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, 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 nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok č. 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 bankových účtoch.
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 0,2942 €/m², t. j. v zmysle § 18 ods.2 Zákona č. 443/2010.
3. Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

Článok č. 4 Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka resp. komunikácie. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenia účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
 - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 1700 €
 - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 1700 €
3. Pri odstraňovaní havárii a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu sa rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená OZ, aj z iných zdrojov obce.
5. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa legislatívy a to: revíziu prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revíziu komínov, bleskozvodov, revíziu elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revíziu plynových kotlov a domového plynovodu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho používaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov.
7. 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
 - b) opravy a údržby presahujúce rozsah opráv a údržby, ktoré si hradí nájomca sám v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/195 a opravy, ktorých potreba vznikla bez zavinenia nájomcu

Článok č. 5
Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv analyticky evidujú podľa jednotlivých domov.
2. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadu uvedeného v čl. 3 odst. 3.
3. Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondov opráv.

Článok č. 6
Záverečné ustanovenia

1. Obec Beňadiková pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch 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. Na tomto všeobecne záväznom nariadení Obce Beňadiková sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Beňadikovej dňa 14.decembra 2012
3. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Beňadikovej.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.01.2013

SIGNED
Ján Martinovič
starosta