Obecné zastupiteľstvo obce L u k á č o v c e na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z .z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2/2016

Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania podľa čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 Zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov

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 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 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.
2. Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v § 18 ods. 2 predpisuje obci tvoriť fond ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. 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/mesiaca je stanovená na **0,26 € /m2.**

Článok č. 4
Použitie fondu opráv

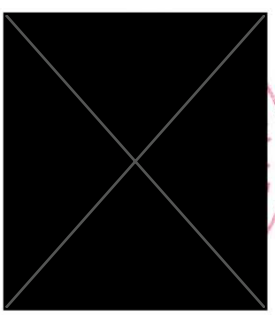
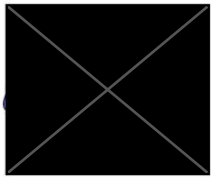
1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.
2) Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3500,00 €
b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu sumu ako 3500,00 €
3) Pri odstraňovaní havárií 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 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 platnej legislatívy a to: revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia plynových kotlov a domového plynovodu a čističky odpadových vôd.
6) 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** .
Nariadenie vlády tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

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. 4 ods. 3.
3. Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondov opráv.

Článok č. 6
Záverečné ustanovenia

1. VZN č.2/2016 Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania podľa čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 Zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov bolo schválené obecným zastupiteľstvom v L u k á č o v c e dňa 16.6.2016 , číslo uznesenia 24/2016
2. Toto VZN č.2/2016 nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho zverejnenia na obecnej tabuli.



Ing. Igor C o k
starosta obce