

Obec Podtureň

Starosta Obce Podtureň v súlade s §18 Zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj sociálneho bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, Zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z

vydáva tento vnútorný predpis

Smernicu,

ktorou sa upravujú podmienky tvorby a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Podtureň

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Táto smernica upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby (ďalej len „fond opráv“) a opráv nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Podtureň (ďalej len „obec“).
2. Smernica je vypracovávaná v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon 443/2010“) a v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok 2

Účel fondu opráv

1. Fond opráv sa používa na zabezpečenie údržby a opráv – spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva bytových domov a nájomných bytov len v zmysle Nariadenia vlády SR 87/1995 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 3

Tvorba fondu opráv

1. Obec v zmysle §18 ods. 3 zákona 443/2010 tvorí fond opráv z prostriedkov získaných v rámci úhrady za užívanie bytov od nájomcov bytov.

2. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. V zmysle § 18 Zákona č. 443/2010 obec tvorí fond opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Výšku tvorby fondu opráv schvaľuje obecné zastupiteľstvo Uznesením.
4. Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu opráv bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.
5. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.

Článok 4 **Použitie fondu opráv**

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov v zmysle Nariadenia vlády SR 87/1995, 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. V prípade nedostatku finančných prostriedkov vo fonde opráv bytového domu na nevyhnutné použitie (pri odstraňovaní havárií a nevyhnutných chýb a škôd) finančné prostriedky uhradza obec z vlastných zdrojov obce.
3. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy ako napr: revízie prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revíziu komínov, bleskozvodov, revíziu elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revíziu plynových kotlov a domového plynovodu.
4. 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.

Článok 5. **Hospodárenie s fondom opráv**

1. Fondy opráv pre jednotlivé bytové domy obec vedie v účtovníctve analyticky.

2. Opravy a údržba z fondov opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde opráv, okrem prípadu uvedeného v čl. 4 odst. bod 2.
3. Obec môže disponibilné finančné prostriedky na účte fondu opráv použiť dočasne aj na iný účel, so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienky vrátenia finančných prostriedkov do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
4. Obec je povinná prostriedky fondov opráv používať hospodárne.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

1. Obec Podtureň pri tvorbe a čerpaní fondu opráv nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Obce Podtureň postupuje podľa týchto zásad po nadobudnutí ich účinnosti.
2. Táto smernica nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.10.2019

V Podturni dňa 16.9.2019



Marián Vojtík
starosta