

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Podtureň dňa, 20.4.2011

VZN zvesené z úradnej tabule v obci Podtureň dňa 4.5.2011.

**VZN nadobúda účinnosť dňa 01.07.2011**

## **O B E C P O D T U R E Ň**

Obecné zastupiteľstvo v Podturni 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 dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a p r e ú z e m i e O b c e P o d t u r e Ň**

**Všeobecne záväzné nariadenia Obce Podtureň č. 3/2011**  
**Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch 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 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 nehnuteľností alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Výška tvorby sa určuje v €/m<sup>2</sup> úžitkovej plochy bytu/mesiac a je stanovená na 0,35 €/m<sup>2</sup>, 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 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 fondu je:
  - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3500 €
  - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3500 €
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: 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 užívaním 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 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 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 Podtureň 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 Podtureň sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Podturni dňa 19.4.2011
3. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa Vnútorná smernica – Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby bytových domov vo vlastníctve obce Podtureň schválenej na Riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva č. 3/2010 zo dňa 30.6.2010.
4. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Podturni.
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.7.2011

Marián VOJTÍK  
starosta