#  Obec Š ú t o v c e



|  |  |
| --- | --- |
| Schválené | 10.12.2013 |
| Uznesenie  | 117/2013 |
| Účinné | 1.1.2014 |
| Ruší  | –––- |

 **Všeobecne záväzné nariadenie**

**č. 4/2013**

**Zásady tvorby a čerpania fondu prevádzky , údržby a opráv nájomných bytov v bytovom dome 14 BJ obstaranom s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania**

Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 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 2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a** pre územie obce Šútovce všeobecne záväzné nariadenie obce č. 4/2013 zásady tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytovom dome obstaranom s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania .

**Článok 1.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu

prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytovom dome obstaranom 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 č. 2**

**Účel fondu prevádzky, údržby a opráv**

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (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 nehnuteľnosti zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

**Článok č. 3**

**Tvorba fondu opráv**

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov obce, a to získaných v rámci úhrad za užívanie bytov

od nájomcov bytov.

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 fondu opráv sa určuje v minimálnej výške 0,5 % obstarávacích nákladov na bytový dom. O prípadnom zvýšení do maximálnej výšky 1,5 % obstarávacích nákladov rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

**Článok č. 4**

**Použitie fondu opráv**

Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na

 reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou.

Čerpanie je možné použiť aj na revízie zariadení a vylepšenie technického, telekomunikačného rozvodu a estetického stavu objektu a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond zložený.

Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu opráv je:

a) výdavkový pokladničný doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie

 do sumy 3 400,00 €,

b) uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako

 3 400,00 €.

 odstraňovaní havarijných stavov a závad na vyhradených technických zariadeniach je

možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu so súhlasom obecného zastupiteľstva,

o dotáciou z bežného účtu obce na úhradu nákladov.

Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná aj z iných zdrojov obce ak je schválená obecným zastupiteľstvom.

K údržbe bytového domu, ktorá je hradená z fondu opráv, patria aj pravidelné odborné

prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to: revízia hasiacich prístrojov

požiarneho vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie

elektrických zariadení, revízia kotlov a, revízia tlakových zariadení.

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia

vlády SR č.87/1995 Z. z. a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka si hradí nájomca

z vlastných zdrojov:

 A. Sanitárne zariadenie:

a) upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, bidetu

záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol, vešiakov,

b) oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,

c) oprava, výmena sifónu a lapača tuku,

d) oprava odpadového a prepadového ventilu,

e) oprava batérie,

f) oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,

g) výmena tesnenia,

h) výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,

i) oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,

j) oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,

k) oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,

l) oprava, výmena schránky na toaletný papier, výmena galeriek,

m) čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,

n) oprava, výmena násosky splachovača,

sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou

nádržou, záchodovej manžety,

o) výmena tesnenia, prípadne kužeľky na ventily,

p) oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí

r) oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

 B. Elektrické zariadenie:

a) oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov,

 zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane

 tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,

b) oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

 C. Elektrické sporáky a variče.

a) oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,

b) oprava platničiek a pečúcej rúry,

c) výmena prívodného kábla alebo hadice,

d) výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,

 D. Merače spotreby tepla:

a) oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch – po nahlásení vlastníkovi

nehnuteľnosti

 E. Kovanie a zámky:

a) oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek d zámkov, kľúčov.

 F. Okná a dvere:

a) tmelenie okien,

b) menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,

c) zasklievanie jednotlivých okien,

d) menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

 G. Podlahy:

a) oprava uvoľnených dlaždíc (lamiel) do 1,5 m2,

b) upevnenie, výmena prahu,

c) upevnenie, náhrada podlahových líšt.

 H. Domáce telefóny:

a) oprava, výmena telefónnej šnúry,

b) nastavenie domáceho telefónu.

**Článok č. 5**

**Hospodárenie s fondom opráv**

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv eviduje v účtovníctve na analytickom účte 221 4.

2. Opravy a údržba z fondu opráv 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 fondu opráv.

**Článok č. 6**

**Záverečné ustanovenia**

1. Obec Šútovce pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytovom dome obstaranom s použitím verejných prostriedkov na účely podpory

sociálneho bývania od 1.10.2011 postupuje podľa Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách

na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.

2. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo OZ v Šútovciach dňa .10.12.2013

uznesením č. 117/2013

V Šútovciach dňa: 30.12.2013

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa.11.12.2013

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo zvesené z úradnej tabule dňa: 30.12.2013

 Miroslav Rajčo

 starosta obce