

OBEC VEĹKÉ POLE



Obec Velké Pole v súlade s § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciach na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. vydáva toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“).

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 8/2021

O tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Velké Pole

Čl. 1

Úvodné ustanovenie

Toto nariadenie upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov vo vlastníctve obce Velké Pole na účely podpory bývania (ďalej len „fond opráv“).

Čl. 2

Účel a druhy fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.
2. Fond opráv sa používa na zabezpečenie údržby nájomných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Čl. 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 vedených v závislosti s nájomnými bytmi.

2. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy sa určuje ročne vo výške 0,5 % oprávnených nákladov na obstarávanie nájomných bytov.
3. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie postupnej údržby nájomných bytov, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.
4. Výška tvorby fondu prevádzky, opráv a údržby bytovej budovy sa stanovuje tak, aby boli zabezpečené finančné zdroje na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.

Čl. 4

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu a prevádzku nájomných bytov, nebytových priestorov vrátane balkónov a lodžií, ako aj na ich rekonštrukciu 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, prípadne 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 povereným zamestnancom obce, ak ide o čerpanie finančnej čiastky do 1 000 € (vrátane)
 - b) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom obce, ak ide o čerpanie finančnej čiastky nad 1 000 € do 3 500 € (vrátane)
 - c) uznesenie o schválení čerpania, ak ide o finančnú vyššiu ako 3 500 €.
5. Pri odstraňovaní havárií a chýb na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu (použiť rozpočet obce) , a to so súhlasom OZ.
6. K údržbe nájomných bytov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:
 - a) prenosových hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu
 - b) bleskozvodov
 - c) elektrickej inštalácie a elektrických zariadení
 - d) telekomunikačnej techniky.
 - e) revízia kotolne a úvisiacich zariadení
 - f) žumpy

7. **Drobné opravy v byte súvisiace s jeho úžívaním**, ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v z. n. p. a § 687 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p., sa z fondu prevádzky, opráv a údržby nefinancujú, ale **si ich nájomca hradí z vlastných zdrojov**.

Čl. 5

Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv vedie na osobitnom účte a analiticky sa eviduje podľa jednotlivých nájomných bytov.
2. Obec predkladá obecnému zastupiteľstvu raz ročne správu o použití fondu opráv v danom kalendárnom roku.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Obec Veľké Pole pri tvorbe a čerpaní fondu opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Veľké Pole podľa tohto VZN postupuje po nadobudnutí jeho účinnosti.
2. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Poli uznesením č. 65/2021 dňa 10.12.2021 a nadobúda účinnosť 1.1.2022.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN končí účinnosť VZN 1/2017.

František Demeter
starosta obce

Vyvesené: 25.11.2021
Schválené: 10.12.2021
Nadobúda účinnosť: 01.01.2022