

Obecné zastupiteľstvo v Hrašnom na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 18 zák. č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v y d á v a pre územie obce Hrašné toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 2 / 2013

o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce Hrašné

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím štátnych verejných prostriedkov na účely podpory bývania.

Článok II.

Účel fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné zdroje pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok III.

Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond opráv tvorí obec z finančných prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Obec v zmysle § 18, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej častí, ktorej sa financovanie týka.
3. Finančné prostriedky fondu opráv sú evidované na samostatnom bankovom účte pre všetky bytové domy. Za každý bytový dom sa vedie osobitná analytická evidencia o tvorbe a použití finančných prostriedkov príslušného bytového domu.

Článok IV.

Použitie fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Finančné prostriedky fondu opráv 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 finančných prostriedkov fondu opráv sú:
 - faktúry za opravy a údržbu bytových domov
 - výdavkové pokladničné doklady, ak ide o čerpanie v hotovosti do 100 €
3. 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 požiarného vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia plynových kotlov a domového plynovodu, oprava a výmena meračov.
4. Pri odstraňovaní havárií a závad je možné opravy hradiť z rozpočtu obce, ak nie je na fonde opráv dostatok finančných prostriedkov.
5. O zvýšení alebo znížení tvorby fondu opráv rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení nájomnej zmluvy.
7. Čerpanie fondu opráv sa používa aj na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.

Článok V.


Hospodárenie s fondom opráv

1. Opravu, prevádzku, údržbu a správu bytov zabezpečuje vlastník bytov Obec Hrašné, ktorý zodpovedá za efektívne a hospodárne vynakladanie finančných prostriedkov.
2. Čerpanie fondu schvaľuje starosta obce.
3. Správa o tvorbe a použití fondu opráv je súčasťou záverečného účtu obce.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Hrašné dňa 13.12.2013, uznesením č. 170 / 2013.
2. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Hrašnom.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.1.2014.


Vladimír Stančík
zastupujúci starosta obce Hrašné

