

Obec Čifáre

Všeobecne záväzné nariadenie

Č.1/2018

„Tvorba ačerpanie fondu opráv „

Obce Čifáre



Obecné zastupiteľstvo obce Čifáre na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 443/2010 Z .z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vydáva

Návrh

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2018

Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania podľa čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 Zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov

Článok č. 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 Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

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 nájomných bytov a nebytových priestorov.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby.

Článok č. 3

Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Zákon č. 443/2010 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania predpisuje obci tvoriť fond ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. 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 sa určuje v €/m² úžitkovej plochy bytu/mesiaca je stanovená na 0,50 € /m².

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.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
 - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3500,00 €
 - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu sumu ako 3500,00 €
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: revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia plynových kotlov a domového plynovodu.

6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca z vlastných zdrojov do výšky 30 € .

Nariadenie vlády tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

Článok č. 5

Hospodárenie s fondom opráv

1. Hospodárenie s fondom opráv sa analyticky eviduje na bankovom účte obce.
2. Opravy a údržba z fondov 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 fondov opráv.

Článok č. 6

Záverečné ustanovenia

1. VZN č.1/2018 Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania podľa čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 Zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Čifároch dňa, číslo uznesenia
2. Toto VZN č 1/2018 nadobúda účinnosť 15-tým dňom od jeho zverejnenia na obecnej tabuli, t.j. dňom

Mgr. Július Czapala

starosta obce

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli a webovej stránke obce Čifáre dňa

VZN vyvesené na úradnej tabuli a webovej stránke obce Čifáre dňa

VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa

VZN nadobúda platnosť a účinnosť dňa