

OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE

č. 3/2020

O TVORBE A POUŽITÍ FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE ZLATNÁ NA OSTROVE

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Zlatná na Ostrove dňa 01.07.2020.

Schválené Obecným Zastupiteľstvom Zlatná na Ostrove dňa 30.07.2020

Uznesenie č.12/2020 - 9

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Zlatná na Ostrove, dňa 31.07.2020

Obec Zlatná na Ostrove v súlade s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 369/1990“) a v súlade so zákonom č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 443/2010“) vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“ aj ako „VZN“).

§ 1 Úvodné ustanovenia

Toto nariadenie upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania (ďalej len „fond opráv“).

§ 2 Účel fondu opráv

1. Fond opráv sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.
2. Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a opráv a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.

§ 3 Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Podľa §18 ods.2 zákona č.443/2010 vlastník tvorí fond prevádzky, údržby a opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Obec Zlatná na Ostrove určuje fond opráv vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu. Výška tvorby fondu sa určuje vo výške 0,42 EUR/ m²/ mesiac.
4. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch obecne zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.

§ 4 Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov, nájomných domov a nebytových priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu je:
 - a) výdavkový doklad, zmluva alebo faktúra schválené starostom obce.

3. Pri odstraňovaní havárii, nevyhnutných chýb a škôd sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov obce, ak vo fonde nie je dostatok prostriedkov. V prípade poistného krytia týchto nákladov, je poistné plnenie príjmom fondu opráv.

4. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:

- a) prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu
- b) bleskozvodov
- c) elektrickej inštalácie a elektrických zariadení
- d) komínov
- e) plynových kotlov
- f) oprava a výmena meračov.

5. Nájomca vyplní žiadosť o vykonanie opravy. Žiadosť podá osobne v podateľni Obecného úradu. Pri riešení žiadosti sa prihliada na urgentnosť opravy a finančnej náročnosti opravy.

6. O tvorbe a použití fondu bude Obecnému zastupiteľstvu v Zlatnej na Ostrove podaná raz ročne správa, najneskôr však do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka.

§ 5

Drobné opravy v byte

1. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradí nájomca podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v spojení s § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len „drobné opravy“) sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú obsahom Prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z.¹

3. Drobnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v odseku 2 tohto VZN².

4. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).³

5. Nájomcovia bytov so spoločným príslušenstvom uhrádzajú náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady spojené s užívaním spoločného príslušenstva pomerne podľa počtu osôb, ktoré v byte bývajú. Užívatelia miestnosti neslúžiacej na bývanie uhrádzajú tieto náklady podľa pomeru plochy, ktorú užívajú.⁴

¹ § 5 ods. 1 Nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej ako „nariadenie vlády č. 87/1995“)

² § 5 ods. 2 nariadenia vlády č. 87/1995

³ § 6 nariadenia vlády č. 87/1995

⁴ § 8 nariadenia vlády č. 87/1995

§ 6
Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv vedie na bankovom účte a analyticky sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov. Úroky z finančných prostriedkov vedených na fondovom účte, daň z úrokov a bankové poplatky sa budú zúčtovávať s bežným účtom obce Zlatná na Ostrove.
2. Opravu a údržbu bytov zabezpečuje obec.

§ 7
Záverečné ustanovenia

1. Obec Zlatná na Ostrove pri tvorbe a použití fondu opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Zlatná na Ostrove, obstaraných s použitím verejných prostriedkov postupuje podľa tohto VZN po nadobudnutí jeho účinnosti.
2. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Zlatná na Ostrove v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Zlatnej na Ostrove dňa 30.07.2020 a schválilo ho Uznesením č. 12/2020 – 9
4. VZN nadobúda účinnosť dňom 15.08.2020

V Zlatnej na Ostrove, dňa 31.07.2020

.....
Ing Eva Varjúová
starostka obce