

# OBEC ČAKAJOVCE



## Všeobecne záväzné nariadenie

obce Čakajovce

č.4/2013

**O zásadách tvorby a čerpania fondu opráv,  
prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch  
obstaraných s použitím verejných prostriedkov  
na účely sociálneho bývania**

**Všeobecne záväzné nariadenie  
č. 4/ 2013,  
O zásadách tvorby a čerpania fondu opráv,  
prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch  
obstaraných s použitím verejných prostriedkov  
na účely sociálneho bývania**

Obecné zastupiteľstvo v Čakajovciach na základe ustanovení § 6 ods. 1, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva pre územie obce Čakajovce toto :

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Čakajovce  
O zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov  
v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho  
bývania.  
( ďalej len nariadenie )**

**Článok I  
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 bývania
2. Nariadenie je spracované v súlade so zákonom 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

**Článok II  
Účel fondu opráv, prevádzky a údržby**

1. Fond opráv, prevádzky a údržby / ďalej len „fond opráv“/ sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.

2. Účel fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby bytového fondu a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti.
3. Vlastníctvom k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem ako aj preventívnej údržby.

### **Článok III**

#### **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, ak je fond vedený na osobitnom účte.
2. Zákon 443/2010 Z.z. v § 18 ods. 2 predpisuje obci tvoriť fond opráv ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo uznesením v percentuálnej výške tak, aby finančné prostriedky vo fonde opráv v plnom rozsahu postačovali na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti, alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.
4. Fond opráv každého bytového domu sa eviduje samostatne. Do fondu opráv bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

### **Článok IV**

#### **Použitie fondu opráv**

1. Fond opráv možno použiť na :
  - a) Údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou.
  - b) Vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.
  - c) Bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond opráv uložený, ak je vedený na osobitnom účte.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu opráv je:

- a) Výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom obce, ak ide o čerpanie do sumy 3 500,00.-€.
  - b) Uznesenie OcZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3 500,00.-€.
3. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu iba so súhlasom obecného zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu opráv rozhodne obecné zastupiteľstvo.
  4. Ak je modernizácia bytového domu schválená uznesením obecného zastupiteľstva, môže byť uskutočnená 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 :
    - a) Prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu
    - b) Komínov a bleskozvodov
    - c) Elektrickej inštalácie a elektrických zariadení
    - d) Plynových kotlov a domového plynovodu
  6. Drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním, ktoré sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, **si hradí nájomca z vlastných zdrojov.**
  7. Opravy, ktorých hodnota je viac ako 66,38.-€ a patria medzi drobné opravy, tak u týchto bude **rozdiel hradený z fondu opráv** a doklad o úhrade zostane v dokumentácii obce.

## **Článok V**

### **Hospodárenie s fondom opráv**

1. Na účelne hospodárenie sa fond opráv analyticky eviduje podľa jednotlivých nájomných domov.
2. Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde opráv, okrem prípadu uvedeného v čl. IV. ods. 3 a 4.
3. Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

## **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Obec Čakajovce pri čerpaní a tvorbe fondu opráv od účinnosti tohto nariadenia postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z.z.

Na všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola použitá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010 a podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

2. Návrh VZN č. 4/2013 bol predložený na schválenie na 4. pravidelnom zasadnutí OcZ v Čakajovciach.

VZN č. 4/2013 a príloha č. 1, k VZN č. 4/2013, boli schválené dňa 20.06.2013 na 4. pravidelnom zasadnutí OcZ v Čakajovciach, uznesením č. **27/2013**.

3. Zmeny a doplnky tohto nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Čakajovciach.

4. Toto VZN č. 4/2013 a príloha č. 1 k VZN č. 4/2013, sú vyvesené na úradnej tabuli Obce Čakajovce od 21.06.2013 a zvesené budú 05.07.2013, po nadobudnutí účinnosti.

V Čakajovciach dňa 21.06.2013

VZN č. 4/2013 vyvesené po schválení OcZ: 21.06.2013

VZN č. 4/2013 zvesené po nadobudnutí účinnosti : 05.07.2013

Milan Greguš v.r.  
Starosta obce