

## **Všeobecné záväzné nariadenia Obce Pribeník č. 1/2021 o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Pribeník**

Obecné zastupiteľstvo Obce Pribeník 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 právnych predpisov a § 18 ods. 3 zákona NR SR č. 443/20210 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov, vydáva

### **N Á V R H**

#### **všeobecne záväzného nariadenia Obce Pribeník č. 1/2021**

#### **o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Pribeník**

##### **Článok 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Tieto zásady upravujú podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy obstaranej s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.
2. Zásady sú vypracované v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka.

##### **Článok 2**

##### **Účel a druhy fondov prevádzky, údržby a opráv**

1. Fond prevádzky, údržby a opráv /ďalej len fond/ sa používa na financovanie výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy, vrátane opráv balkónov, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy, ktoré prislúchajú k bytom.
2. Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

##### **Článok 3**

##### **Tvorba fondu opráv**

1. Fond sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov vo výške 20,00€ /mesiac/ byt
2. Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní § 18 ods. 2 predpisuje obci tvoriť fond ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. V prípade , ak by finančné prostriedky vo fonde nepostačovali na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti , obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu.

##### **Článok 4**

##### **Použitie fondu**

1. Fond opráv možno použiť na údržbu spoločných priestorov a nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a vecí 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 obce, ak ide o čerpanie do sumy 2000,00 € (vrátane)
  - b) uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení čerpania prostriedkov fondu opráv, ak ide o sumu vyššiu ako 2000,00 €.
3. Pri odstraňovaní havárií, chýb a škôd v prípade, ak vo fonde nie je dostatok prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov Obce Pribeník. V prípade poistného krytia týchto nákladov je poistné plnenie príjmom fondu.
4. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu, 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, kontrola požiarnych uzáverov a vonkajších hydrantov.

#### **Článok 5** **Drobné opravy v byte**

1. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. a § 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.

#### **Článok 6** **Hospodárenie s fondom**

Opravy a údržba z fondu sa môže vykonať len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadov uvedených v článku 4, ods. 3 týchto zásad.

Fond je majetkom vlastníka nehnuteľností , t. j. Obce Pribeník.

Reálnu potrebu opráv a údržby v bytovom dome na základe žiadosti nájomníka posúdi správca nehnuteľnosti, ktorým je obec Pribeník.

Pre účelne hospodárenie sa fond vedie na samostatnom analytickom účte a v operatívnej evidencii sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov.

Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu.

#### **Článok 7** **Prechodné a záverečné ustanovenie**

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Pribeník č. 1/2021 o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Pribeník schválilo zastupiteľstvo obce Pribeník na svojom zasadnutí dňa.....2021, uznesením č. ..../2021.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom .....2021.

V Pribeníku dňa .....2021

Návrh vyvesený na úradnej tabuli dňa : 26.05.2021

Návrh zvesený z úradnej tabule dňa : .....2021

Ing. Ernest Fedor  
starosta obce