



**Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Podolínec č. 2/2012
Zásady tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných
bytov v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov
na účely podpory sociálneho bývania**

schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Podolínci č. 15/2011 bod B/5
dňa 28.6.2012

Všeobecné záväzné nariadenie mesta Podolíneč č. 2/2012
Zásady tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov
v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov
na účely podpory sociálneho bývania

Článok č. 1
Úvodné ustanovenie

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.
2. Predpis je vypracovaný v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

Článok č. 2
Účel fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond opráv“) sa používa na zabezpečenie údržby bytového domu a nebytových priestorov.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné prostriedky pre včasnú a plánovanú údržbu a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok č. 3
Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných vrámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Výšku tvorby fondu opráv určuje mestské 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 fondu opráv sa určuje vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov na daný byt.

Článok č. 4
Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a vecí alebo činností 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, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.

2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
 - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená primátorkou mesta, ak ide o čerpanie do sumy 3500 €,
 - b) uznesenie MsZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3500 €.
3. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom mestského zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby fondu rozhodne mestské zastupiteľstvo.
4. Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená mestským zastupiteľstvom, aj z iných zdrojov obce.
5. K údržbe bytového domu, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to: revízia požiarnych hydrantov a hasiacich prístrojov, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení, revízia plynových kotlov a domového plynovodu.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a § 687 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník si **hradí nájomca z vlastných zdrojov:**

A. Sanitárne zariadenie

- a) upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, výlevky, drezu, vane, záchodovej nádrže, konzol,
- b) oprava, výmena výtokového ventilu – kohútika,
- c) oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
- d) oprava odpadového a prepádového ventilu,
- e) oprava batérie,
- f) oprava hadicovej sprchy,
- g) výmena tesnenia,
- h) výmena retiazok a zátok ku všetkým predmetom,
- i) oprava a výmena dvierok pri obmurovanej vani,
- j) čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
- k) oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
- l) výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
- m) oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
- n) oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenia

- a) oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka,
- b) oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich súčastí, výmena žiaroviek.

C. Plynové kotly, plynové sporáky kombinované s elektrickou rúrou

- a) oprava horákov,
- b) oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
- c) výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
- d) oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
- e) oprava platničiek a pečúcej rúry,

- f) výmena privodového kábla alebo hadice,
- g) výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,
- h) prečistenie plynovodných privodiakov od plynomeru k spotrebičom,
- i) všetky opravy plynového kotla, všetky výmeny súčiastok do kotla,
- j) všetky opravy sporáka, všetky výmeny súčiastok do sporáka,
- k) oprava, výmena ekvitermickej regulácie na nastavenie teploty v byte,
- l) oprava, výmena radiátora a ventilov.

D. Kovanie a zámky

- a) oprava, výmena kľuky, štítka, tlačidla, poštovej schránky, medzidverových spojov, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

E. Okná a dvere

- a) menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- b) zasklievanie okien,
- c) menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

F. Podlahy

- a) oprava uvoľnených dlaždíc,
- b) upevnenie, výmena prahu,
- c) upevnenie, náhrada podlahových líšt,
- d) výmena podlahovej krytiny.

G. Kuchynská linka

- a) výmena skla na dvierkach,
- b) oprava, výmena tesniacej gummy,
- c) oprava, výmena závesov na dvierkach.

Článok č. 5 Hospodárenie s fondom opráv

Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na účte.

Článok č. 6 Záverečné ustanovenie

1. Mesto Podolíneec pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytovom dome obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z.z. na 16 b.j., na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa právnych predpisov a podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.
2. Toto VZN nadobúda účinnosť dňa 18.7.2012.

Mgr. Iveta Bachledová
primátorka mesta