

Všeobecne záväzné nariadenie č. 02/2013
o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve
obce Pruské

Obecné zastupiteľstvo v Pruskom v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovenia § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa určuje tvorba a použitie fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce Pruské (ďalej len „obec“)

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím štátnych verejných prostriedkov na účely podpory bývania.
2. VZN obce je vypracované v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení.

Článok 2.

Účel fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „fond opráv“) sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné zdroje pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok 3.

Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond opráv tvorí obec z finančných prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. V zmysle § 18, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. sa tvorba fondu opráv určuje týmto VZN ročne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Finančné prostriedky fondu opráv sú evidované na samostatnom analytickom bankovom účte pre všetky bytové domy. Za každý bytový dom sa vedie osobitná analytická evidencia o tvorbe a použití finančných prostriedkov príslušného bytového domu.

Článok 4.

Použitie fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Finančné prostriedky fondu opráv 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. Fond sa použije aj na úhradu poplatkov za správu.

2. Podkladom k čerpaniu finančných prostriedkov fondu opráv sú:
 - faktúry za opravy a údržbu bytových domov,
 - faktúry za poplatok za správu,
 - cenové kalkulácie.
3. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria najmä pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy, a to napr.: revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení, revízia plynových kotlov a domového plynovodu, oprava a výmena meračov a pod.. Teda spoločných častí a súčastí objektu.
4. Pri odstraňovaní havárií a závad je možné opravy hradit' z rozpočtu obce, ak nie je na fonde opráv dostatok finančných prostriedkov.
5. O zvýšení alebo znížení tvorby fondu opráv rozhoduje OcZ.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení nájomnej zmluvy.

Článok 5. Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelne hospodárenie sa fond opráv analyticky eviduje podľa jednotlivých bytových domov.
2. Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom účte.
3. Opravu, prevádzku, údržbu a správu bytov zabezpečuje obec, ktorá zodpovedá za efektívne a hospodárne vynakladanie finančných prostriedkov. Opravu a údržbu bytového fondu vykonáva na vlastnú zodpovednosť a vzniknuté náklady hradí obec z tohto fondu.
4. Predbežnú finančnú kontrolu v zmysle zákona 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole vykonáva prednosta obecného úradu.
5. Čerpanie fondu schvaľuje starosta obce.
6. Následnú finančnú kontrolu tvorby a čerpania fondu vykonáva hlavný kontrolór.
7. Správu o tvorbe a použití fondu opráv obec predkladá 1x ročne finančnej komisii.

Článok č. 6 Záverečné ustanovenia

1. Obec pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím štátnych a verejných prostriedkov na účely podpory rozvoja bývania postupuje podľa Zákona č. 443/2010 Z.z. a platí to pre všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na zasadnutí OcZ v Pruskom dňa 29.04.2013, uznesením č. 3-x/2013.
3. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje OcZ v Pruskom.
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda právoplatnosť a účinnosť 15 dňom jeho zverejnenia na úradnej tabuli obce.

V Pruskom, dňa 29.4.2013

MUDr. Viliam Cívik, PhD.
starosta obce

Návrh VZN vvvesený na úradnej tabuli: 12.4.2013
VZN vvvesené na úradnej tabuli: 29.4.2013
VZN nadobúda účinnosť: 14.5.2013