

OBEC HONTIANSKE NEMCE

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE č. 5/2015



O tvorbe a použití fondu údržby a opráv bytov vo vlastníctve obce

Návrh VZN vyvesený na pripomienkovanie občanom dňa: 16.11.2015

Návrh VZN zvesený z úradnej tabule dňa: 02.12.2015 bez pripomienok

Na VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo Hontianske Nemce dňa 14.12.2015, uznesením číslo 56/2015

VZN vyvesené dňa: 15.12.2015

VZN zvesené dňa: 31.12.2015

VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2016

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE Hontianske Nemce

č. 5 /2015 o tvorbe a použití fondu údržby a opráv bytov vo vlastníctve obce

Vyvesené na úradnej tabuli: 15.12.2015

Zvesené z úradnej tabuli: 31.12.2015

Obec Hontianske Nemce na základe §6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 18 ods.2 zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva pre územie obce Hontianske Nemce

t o t o všeobecne záväzné nariadenie:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie,/ ďalej len VZN/ 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. VZN 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.
3. Prehľad prenajímaných bytov tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

Čl. 2

Účel fondu údržby a opráv

1. Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Čl. 3

Tvorba fondu

1. Fond údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov.
2. Výšku tvorby fondov určilo Obecné zastupiteľstvo v Hontianskych Nemciach v sume 0,5% z obstarávacej ceny bytu.
3. Výška fondu údržby a opráv sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.
4. V prípade dosiahnutia prebytku hospodárenia môže Obecné zastupiteľstvo v Hontianskych Nemciach rozhodnúť o pridelení dodatočných finančných prostriedkov do tohto fondu.
5. Obec Hontianske Nemce vedie prostriedky vo fonde údržby a opráv oddelene od prostriedkov získaných z nájmu bytov na bankovom účte analyticky.
6. Odvod z bežného účtu obce na účet fondu údržby a opráv sa realizuje polročne.

Čl. 4

Použitie fondu údržby a opráv

1. Z fondu údržby a opráv sa financujú výdavky:
 - na údržbu a opravy nájomných bytov, spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu, ako aj na prípadné vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku,
 - na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu budov, v ktorých sa nachádza nájomný byt,
 - na odstránenie havarijného stavu bytu.
2. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, 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 a revízia plynových kotlov a domového plynovodu, oprava a výmena meračov.
3. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva.
4. Drobné opravy v prenajatých bytoch súvisiace s ich užívaním v zmysle platných nájomných zmlúv si hradia nájomcovia sami. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním špecifikuje Príloha Nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov.

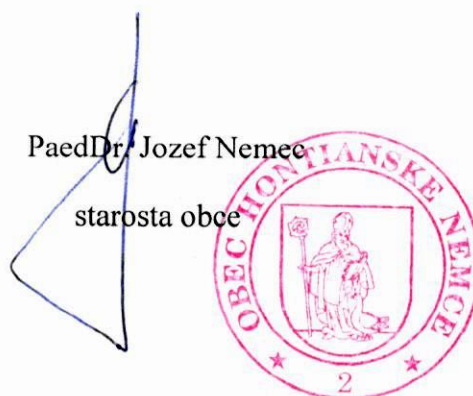
Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Na tomto VZN obce Hontianske Nemce o tvorbe a použití fondu údržby a opráv bytov vo vlastníctve obce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Hontianskych Nemciach dňa 14.12.2015 pod č. uznesenia 56/2015, bod č 10 a nadobúda platnosť 01.01.2016.

2. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Hontianskych Nemciach.

PaedDr. Jozef Nemec
starosta obce



Príloha č. 1

Prehľad nájomných bytov v obci Hontianske Nemce

Obstarávateľ : Obec Hontianske Nemce

Názov stavby : **Bytový dom – 12 b.j.**

Miesto : Hontianske Nemce 494

Stavba obsahuje 12 bytových jednotiek : 2 krát 1-izbový byt

1 krát 2-izbový byt

9 krát 3-izbový byt

1. podlažie	1-izbový 48,78 m ²	3-izbový 59,54 m ²	3-izbový 59,86 m ²	1-izbový 48,96 m ²
2. podlažie	3-izbový 59,54 m ²	3-izbový 59,54 m ²	3-izbový 59,86 m ²	3-izbový 59,86 m ²
3. podlažie	3-izbový 59,54 m ²	3-izbový 59,54 m ²	3-izbový 59,86 m ²	2-izbový 49,78 m ²

Obstarávateľ : Obec Hontianske Nemce

Názov stavby : Polyfunkčný bytový dom Hontianske Nemce

Miesto : Hontianske Nemce 167

Stavba obsahuje 9 bytových jednotiek : 3 krát 1-izbový byt

1 krát 2-izbový byt

3 krát 3-izbový byt

2 krát 2-izbový byt s nižším štandardom

podkrovie	1-izbový 44,36 m ²	3-izbový 71,48 m ²	1-izbový 40,96 m ²	3-izbový 79,62 m ²
	2-izbový 74,02 m ²	3-izbový 83,18 m ²		
prízemie	1-izbový 33,86 m ²			
suterén	2-izbový 42,29 m ²	2-izbový 41,11 m ²		