



Obec Jablonica
Trnavská 801, 906 32 Jablonica

Všeobecne záväzné nariadenie obce Jablonica

č. 4/2016

o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce

Obec Jablonica na základe ustanovenia § 4 ods. 3 písm. f) a § 6 ods. 1 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 toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej tiež ako „VZN“) pre územie obce Jablonica.

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce Jablonica.

§ 2

Základné pojmy

1. **Byt** je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaných do funkčného celku s vlastným uzavretím určený na trvalé bývanie. Príslušenstvom bytu sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu.
2. **Spoločné časti domu** sú časti budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a pivnice.
3. **Spoločné zariadenia** domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

§ 3

Účel fondu prevádzky, 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.

§ 4

Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov a to minimálne vo výške 0,5% z nákladov na obstaranie nájomných bytov po dobu 30 rokov.
2. Výšku tvorby fondu určilo obecné zastupiteľstvo v Jablonici v sume **0,2881 € za 1m² mesačne**.
3. Výšku fondu prevádzky, 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. Obec Jablonica vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov získaných z nájmu bytov na samostatnom bankovom účte (221 021), IBAN: SK41 0200 0000 0012 6425 0358.
5. Odvod z bežného účtu obce Jablonica na účet fondu sa realizuje mesačne.
6. O tvorbe a použití fondu sa vedie samostatná evidencia.
7. Prehľad výpočtu tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv tvorí príloha č. 1 tohto VZN.

§ 5

Použitie fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Z fondu prevádzky, 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 zastaveného 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 prevádzky, údržby a 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 prevádzky, údržby a 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 prevádzky, údržby a opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva.

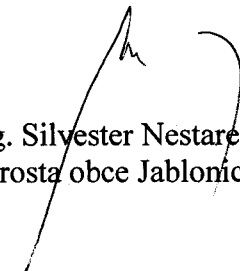
4. Drobné opravy v prenajatých bytoch súvisiace s ich užívaním v zmysle platných nájomných zmlúv si hradia nájomcovia sami. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním špecifikuje Príloha Nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv je:
 - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom obce, ak ide o čerpanie do sumy 500 eur,
 - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 500 eur.
6. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
7. O tvorbe a použití fondu bude Obecnému zastupiteľstvu v Jablonici podaná raz ročne Správa.

6

Záverčné ustanovenia

1. Toto VZN schválilo obecné zastupiteľstvo obce Jablonica na svojom zasadnutí dňa 17. 08. 2016 uznesením č. 39/2016
2. Toto VZN bolo vyvesené dňa 18. 08. 2016 a nadobúda účinnosť 02. 09. 2016

Vyvesené dňa: 18. 08. 2016
Zvesené dňa: 02. 09. 2016


Ing. Sylvester Nestarec
starosta obce Jablonica



Výpočet tvorby " fondu prevádzky, údržby a opráv" v nájomných bytoch Zdravotné stredisko Jablonica

č. bytu	rozloha bytu m ²	spol. priest. m ²	spolu rozloha m ²	nájom v €
1	51,45	9,595	61,045	106,00 €
2	52,86	9,595	62,455	108,00 €
3	74,75	9,595	84,345	146,00 €
4	74,75	9,595	84,345	146,00 €
5	53,83	9,595	63,425	110,00 €
6	75,38	9,595	84,975	147,00 €
spolu	383,02	57,57	440,59	763,00 €

Obstarávacia cena bytov spolu	304 639,63 €	Ročná suma na 1 m ²	3,4572 €
x	0,50 %	deleno mesiace	12 mesiacov
Ročná suma tvorby fondu	1 523,20 €	mesačná suma na 1 m²	0,2881 €
deleno celková rozloha	440,59 m ²		
Ročná suma na 1 m²	3,4572 €		

č. bytu	spolu rozloha m ²	ročná suma na 1m ²	ročná suma v eur	mesačná suma na 1 m ²	mesačná suma v eur
1	61,045	3,4572	211,04	0,2881	17,59
2	62,455	3,4572	215,92	0,2881	18,00
3	84,345	3,4572	291,60	0,2881	24,30
4	84,345	3,4572	291,60	0,2881	24,30
5	63,425	3,4572	219,27	0,2881	18,27
6	84,975	3,4572	293,78	0,2881	24,48
spolu	440,59		1523,21		126,94

Vypracoval: Erika Dvorská