



O B E C J E S E N S K É

Sobotská 10, 980 02 Jesenské

Obečné zastupiteľstvo v Jesenskom 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 sa uznieslo na tomto

Všeobecne záväznom nariadení č. 23/2014

O zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

Článok 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

Článok II

Účel fondu opráv, prevádzky a údržby

- 1/Fond opráv, prevádzky a údržby/ďalej len „fond opráv"/ sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
- 2/Účel fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby bytového fondu a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.

3/Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem ako aj preventívnej údržby.

Článok III

Tvorba fondu opráv

1/ Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci uhrádza užívanie bytov od nájomcov bytov a z úrokov na bankových účtoch, ak je fond vedený na osobitnom účte.

2/ Zákon 443/2010 Z.z v § 18 ods.2 predpisuje obci tvoriť fond ročne minimálne vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

3/ Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo uznesením v percentuálnej výške tak, aby finančné prostriedky vo fonde opráv v plnom rozsahu postačovali na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti, alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.

4/ Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu opráv bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

Článok IV

Použitie fondu opráv

1/ Fond opráv možno použiť na:

a)Údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj ich reprodukciu a vec alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou

b)Vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp, komunikácie

c)Bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený, ak je vedený na osobitnom účte

2/Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je

a)Výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom obce ak ide o čerpanie do sumy 999,- €

b)Uznesenie OZ o schválení čerpania , ak ide o sumu vyššiu ako 1000,-€

3/Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, a to so súhlasom obecného zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.

4/Ak je modernizácia bytového domu schválená uznesením obecného zastupiteľstva, môže byť uskutočnená aj z iných zdrojov obce.

5/K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to revízia:

a)Prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu

b)Komínov, bleskozvodov

c)Elektrickej inštalácie a elektrických zariadení

d)Plynových kotlov a domového plynovodu

6/Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, ktoré sú uvedené v prílohe tohto VZN, si hradí nájomca z vlastných zdrojov 4

Článok V

Hospodárenie s fondom opráv

1/Na účelné hospodárenie sa fond opráv analyticky eviduje podľa jednotlivých nájomných domov,

2/Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadu uvedeného v čl.IV.ods.3 a 4.

3/ Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

Článok č. VI

Záverečné ustanovenia

1/Obec Jesenské pri čerpaní a tvorbe fondu opráv od termínu účinnosti tohto VZN postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z.z.

Na všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola použitá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010 a podľa nariadenia vlády č., 87/1995 Z.z.

2/Na tomto VZN obce Jesenské sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Jesenskom
dňa 19.06.2014, uznesením č. 373/2014.

3/ Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Jesenskom.

4/ Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 20.06.2014 a zvesené dňa
04.07.2014.

Nadobúda účinnosť dňom **04.07.2014**

V Jesenskom, dňa 14.5.2014

Mgr Gabriel Mihályi

starosta obce

Príloha, číslo 1

A/ Sanitárne zariadenie:

- a) Upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky , vane bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol, vešiakov
- b) Oprava, výmena výtokového ventilu- kohútika
- c) Oprava, výmena sifónu a lapača tuku
- d) Oprava odpadového, prepadového ventilu
- e) Oprava batérie
- f) Oprava pevnej alebo hadicovej sprchy
- g) Výmena tesnenia
- h) Výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom
- i) Oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel
- j) Oprava , výmena dvierok pri obmurovanej vaní
- k) Oprava, výmena ružíc, podpier, ťahadiel
- l) Oprava , výmena popolníka, schránky na toaletný papier,
- m) Čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadlá
- n) Oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodového ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- o) Zabrusenie padákového sedla
- p) Výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventile
- q) Oprava tlakového splachovača a výmena jednotlivých drobných častí
- r) 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 tlačidiel pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu
- b) Oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí
- c) Oprava ohrievačov vody 6

C/ Plynové a elektrické sporáky a variče,

- a) Oprava horákov
- b) Oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu
- c) Výmena doplnenie skrutiek. Nitov a ostatných drobných súčiastok
- d) Oprava a výmena vypínačov elektrického prúdu
- e) Oprava platničiek a pečúcej rúry
- f) Výmena prírodného kábla alebo hadice.
- g) Výmena pekáča, plechu a roštu do pečúcej rúry
- h) Prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom

D/ ohrievače vody, plynové , prietokové a elektrické zásobníky.

- a) Oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúra kolien na odvod spálených plynov
- b) Čistenie
- c) Vykonávanie ochranných náterov
- d) Oprava výmennej patróny
- e) Oprava termostatu

E/ merače spotreby tepla

- a) Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch

F/ Kovanie a zámky

- a) Oprava, výmena kľuky, olivy štítka, tlačidla, prizmového skla ,poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov, koľajníčiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľučiek

G/ Okná a dvere

a) menšia oprava, zasklenie jednotlivých okien

b) menšia oprava, výmene obloženia okenných parapetov

H/ Podlahy

a) oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²

b) upevnenie, výmena prahu

c) upevnenie, náhrada podlahových líšt