

# O B E C Hlboké nad Váhom

<p style="text-align: center;"><b>Vnútná smernica</b> <b>Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo vlastníctve obce Hlboké nad Váhom</b></p>
--

Účinnosť vnútorného predpisu od: 1.7.2015

## Článok 1.

### Úvodné ustanovenia

1. Tento vnútorný predpis upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky, údržby /ďalej len fond opráv/ nájomných bytov v bytovom dome č.s. 56 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..

## Článok č. 2

### Účel a druhy fondov prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
2. Účelom fondu opráv 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.

## Článok č. 3

### Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Fond opráv sa stanovuje vo výške 0,33 € za m<sup>2</sup> plochy bytu a mesiac.
3. Fond opráv bytového domu sa samostatne eviduje.

## **Článok č. 4 Použitie fondu opráv**

1. 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. Čerpanie 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.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
  - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3000 €
  - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3000 €
3. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená obecným zastupiteľstvom, 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 prenosných hasiacich prístrojov a požiarného vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení.
6. Drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov – príloha č. 1
- 7.

## **Článok č. 5 Hospodárenie s fondom**

1. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde.
2. Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondov opráv.

## **Článok 6 Prechodné a záverečné ustanovenia**

Súčasťou tejto smernice je príloha č. 1, v ktorej je uvedený rozsah drobných opráv v byte, ktoré si hradí nájomca sám.

Dušan Pinčík  
starosta obce