



Všeobecné záväzné nariadenie

Rudno nad Hronom

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 2/2017

o tvorbe a použití príspevku na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov vo vlastníctve obce Rudno nad Hronom

Obec Rudno nad Hronom podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 18 ods.2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“).

Článok 1 Úvodné ustanovenia

Toto VZN upravuje podmienky tvorby a použitia príspevku na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov v bytovom dome vo vlastníctve obce Rudno nad Hronom, obstaraných s použitím štátnych verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.

Článok 2 Účel príspevku na prevádzku, údržbu a opravy

1. Príspevok na prevádzku, údržbu a opravy (ďalej len „príspevok na prevádzku“) sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytového domu, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. Účelom príspevku na prevádzku je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie prevádzky, údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností..

Článok 3 Tvorba príspevku na prevádzku, údržbu a opravy

1. Príspevok na prevádzku tvorí obec z finančných prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby príspevok na prevádzku v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.
3. Tvorbu príspevku na prevádzku bytov určuje obec ako vlastník bytov. Jeho výška pre bytový dom je minimálne 0,5% ročne z obstarávacích nákladov na zriadenie bytu.
4. Finančné prostriedky príspevku na prevádzku obec eviduje na samostatnom analytickom účte v hlavnej knihe jej účtovníctva (Fond údržby a opráv)
5. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie postupnej údržby nájomných bytov, obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby príspevku na prevádzku.

Článok 4 Použitie príspevku na prevádzku, údržbu a opravy

1. Príspevok na prevádzku možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu, obnovu zariadení a vecí alebo na 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, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.
2. Podkladom k čerpaniu finančných prostriedkov sú:

- ak ide o čerpanie finančnej čiastky do 200 € schválená starostom obce
 - a) faktúry za opravy, údržbu bytových domov a obnovu zariadení,
 - b) pokladničné bločky za nákup materiálu.
- ak ide o čerpanie finančnej čiastky nad 200 € schválená OZ
 - a) faktúry za opravy, údržbu bytových domov a obnovu zariadení,
 - b) pokladničné bločky za nákup materiálu.
- 3. Pri odstraňovaní havárií a chýb na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu (použiť rozpočet obce), a to:
 - ak ide o čerpanie finančnej čiastky do 200 € schválené starostom obce
 - ak ide o čerpanie finančnej čiastky nad 200 € schválené OZ
- 4. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z príspevku na prevádzku, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platných právnych predpisov, a to:
 - a) revízia prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu
 - b) revízia bleskozvodov
 - c) revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení
 - d) telekomunikačnej techniky
 - e) plynovodu, plynových zariadení, plynových rozvodov, komína
 - f) čistenie odpadových vôd
 - g) prívodu vody
- 5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok 5

Hospodárenie s príspevkom na prevádzku, údržbu a opravy

1. Pre účelné hospodárenie s týmito účelovými prostriedkami sa príspevok na prevádzku, údržbu a opravy eviduje podľa bytového domu, pričom je možné podľa zálohového predpisu určiť pomer jednotlivých bytov na fonde údržby a opráv.
2. Opravu, prevádzku, údržbu a správu bytov zabezpečuje obec.
3. Obec môže na základe poverenia stanoviť osobu zodpovednú za kontrolu studne, ČOV, technickej miestnosti a drobné udržiavacie práce v bytovom dome a jeho okolí.
4. Starosta obce predkladá obecnému zastupiteľstvu jedenkrát ročne správu o použití fondu opráv v danom kalendárnom roku.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva v Rudne nad Hronom dňa 13.10.2017 uznesením č. 49/2017
2. Na pripomienkovanie zverejnené na obecnej tabuli od 26.09.2017 do 13.10.2017
3. Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli od 14.10.2017 do 30.10.2017
4. Účinné od 1.11.2017

PhDr. Marián Šurjanský
starosta obce