



# OBEC SEBECHLEBY

**Obec Sebechleby podľa § 6, §11 ods. 4 písm. g/ a § 4 odsek 3, písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších právnych predpisov navrhuje schváliť obecnému zastupiteľstvu Sebechleby nasledovné**

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE SEBECHLEBY**

**č. 3/2016**

**o tvorbe a použití fondu údržby a opráv bytov vo vlastníctve obce Sebechleby**

Zverejnené pred schválením od 25.07.2016 do 9.08. 2016

10-dňová lehota na pripomienkovanie plynie od 25.07.2016 do 3.08.2016

## § 1

### Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce Sebechleby.

2. Základné pojmy:

a) 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.

b) Spoločné časti domu sú časti budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

c) 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. Prehľad prenajímaných bytov tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

## § 2

### Účel fondu údržby a opráv

1. Obecné zastupiteľstvo v Sebechleby určilo tvorbu Fondu údržby a opráv pre prenajímané byty vo vlastníctve obce Sebechleby.

2. 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.

## § 3

### Tvorba fondu

Fond údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov.

Výšku tvorby fondov určilo obecné zastupiteľstvo v Sebechleboch vyššie citovaných v sume 0,5% z obstarávacej ceny bytu.

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.

V prípade dosiahnutia prebytku hospodárenia môže Obecné zastupiteľstvo v Sebechleboch rozhodnúť o pridelení dodatočných finančných prostriedkov do tohto fondu.

Obec Sebechleby vedie prostriedky vo fonde údržby a opráv oddelene od prostriedkov získaných z nájmu bytov na analyticky oddelenom bankovom účte.

Odvod z bežného účtu obce na účet fondu údržby a opráv sa realizuje štvrťročne.

## § 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.

5. O tvorbe a použití fondu bude Obecnému zastupiteľstvu v Sebechleboch podaná raz ročne správa, najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka.

## § 5

### Záverečné ustanovenia

1. Na právne pomery neupravené týmto VZN sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

2. Na konanie podľa tohto nariadenia sa vzťahujú ustanovenia zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní.

3. Toto nariadenie bolo schválené uznesením č. 101/2016 Obecného zastupiteľstva v Sebechleboch zo dňa 9.08.2016 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.

Martin Schvarc

starosta obce

Príloha č. 1

Nájomné byty v bytovom dome Sebechleby č. 1

1. byt A 2-izbový
2. byt B 2-izbový
3. byt C 3-izbový
4. byt D 3-izbový
5. byt E 3-izbový
6. byt F 2-izbový
7. byt G 1-izbový
8. byt H 3-izbový
9. byt I 1-izbový
10. byt J 1-izbový
11. byt K 2-izbový