



OBEC PLÁŠŤOVCE

VZN OBCE PLÁŠŤOVCE č. 06/2015 - o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

Stránka
| 1

Obecné zastupiteľstvo v Plášťovciach na základe § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto

Všeobecne záväznom nariadení č. 06/2015 o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

Článok 1 Úvodné ustanovenia

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.

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 nad rámec minimálnej ročnej tvorby podľa ods. 2 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.



OBEC PLÁŠŤOVCE

VZN OBCE PLÁŠŤOVCE č. 06/2015 - o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

Stránka
| 2

- 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 starostkou obce ak ide o čerpanie do sumy 3 000 €
 - b) Uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3 000 €
- 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.

Článok V

Hospodárenie s fondom opráv

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



OBEC PLÁŠŤOVCE

VZN OBCE PLÁŠŤOVCE č. 06/2015 - o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

Stránka
| 3

- 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 starostka sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

Článok č. VI Záverečné ustanovenia

- 1) Obec Plášťovce 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 Plášťovce sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Plášťovciach dňa 29.6.2015, uznesením č. 4/8/2015.
- 3) Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Plášťovciach.
- 4) Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 14.6.2015. a zvesené dňa 15.7.2015. Nadobúda účinnosť dňom 15.7.2015.

V Plášťovciach, dňa 14.6.2015

Ing. Anikó Szkladányi Helység
starostka obce



OBEC PLÁŠŤOVCE

VZN OBCE PLÁŠŤOVCE č. 06/2015 - o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

Stránka
| 4

Príloha č. 1

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním

A/ Sanitárne zariadenie:

- a) Upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol, vešiakov
- b) Oprava, výmena výtokového ventilu- kohútika
- c) Oprava, výmena sifónu a lapača tuku
- d) Oprava odpadového, prepádového 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
- o) páky, sedacej dosky s poklopom, priechodového ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- p) Zabrusenie padákového sedla
- q) Výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventile
- r) Oprava tlakového splachovača a výmena jednotlivých drobných častí
- s) 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
- d) Plynové a elektrické sporáky a variče
- e) Oprava horákov
- f) Oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu
- g) Výmena doplnenie skrutiiek. Nitov a ostatných drobných súčiastok
- h) Oprava a výmena vypínačov elektrického prúdu



OBEC PLÁŠŤOVCE

VZN OBCE PLÁŠŤOVCE č. 06/2015 - o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov

- i) Oprava platničiek a pečúcej rúry
- j) Výmena prírodného kábla alebo hadice.
- k) Výmena pekáča, plechu a roštu do pečiacej rúry
- l) 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, pri umového skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov, koľajničiek, 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 m
- b) upevnenie, výmena prahu
- c) upevnenie, náhrada podlahových líšt