



OBEC IVANKA PRI NITRE

Obec Ivanka pri Nitre 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 vydáva pre územie obce Ivanka pri Nitre

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ivanka pri Nitre

č. 3/2011

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

Článok I

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 a o sociálnom bývaní a v zmysle nariadenia vlády č.87/1995 Z.z.

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 úhrad za 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 vecí 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 3500 €
- b) Uznesenie OZ o schválení čerpania , ak ide o sumu vyššiu ako 3500 €

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.
- 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 Ivanka pri Nitre 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 Ivanka pri Nitre sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo V Ivanke pri Nitre dňa 28.10.2011, uznesením č. 61/2011-OZ.

3/ Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Ivanke pri Nitre.

4/ Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 23.09.2011 a zvesené dňa 24.10.2011. Nadobúda účinnosť dňom 1.1.2012.

V Ivanke pri Nitre dňa 2.11.2011

Ľuboš Gál

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, 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 držiadiel
- j) Oprava , výmena dvierok pri obmurovanej vani
- k) Oprava, výmena ružíc, podpier, ťahadiel
- l) Oprava , výmena popolníka, schránky na toaletný papier,
- m) Čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla
- 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

C/ Plynové a elektrické sporáky a variče,

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

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

- a) Oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a 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, koľajničiek ,ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľučiek

G/ Okná a dvere

- a) Menšia oprava, zasklievanie jednotlivých okien
- b) Menšia oprava, výmena obloženia okenných parapetov

H/ Podlahy

- a) Oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5m²
- b) Upevnenie, výmena prahu
- c) Upevnenie, náhrada podlahových líšt