

Všeobecne záväzné nariadenie obce Jalšové

č. 2/2012

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

Obec Jalšové 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 **v y d á v a p r e ú z e m i e o b c e J a l š o v é** toto všeobecne záväzné nariadenie

Článok č. 1 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 sociálneho bývania
- 2) VZN je vypracované v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

Článok č. 2 Účel a druhy fondov 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) Účelom 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 nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok č. 3 Tvorba fondu opráv

- 1) Fond opráv sa tvorí
 - a) z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov,
 - b) z úrokov na bankových účtoch, ak je vedený na osobitnom účte.
- 2) Obec Jalšové tvorí fond opráv ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
- 3) Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo, a to 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 bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

Článok č. 4 Použitie fondu opráv

- 1) Fond opráv možno použiť na
 - a) údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou,
 - b) vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. 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, ak ide o čerpanie do sumy 3 500 eur,

b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3 500 eur.

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} fondu schválená uznesením obecného zastupiteľstva, môže byť uskutočňovaná 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 požiarného 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 5

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 môžu robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadu uvedeného v čl. 4 ods. 3 a 4.

3) Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

Článok č. 6

Záverečné ustanovenia

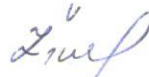
1) Obec Jalšové pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania od 1.10.2011 postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z. z. na všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010 a podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

2) Na tomto VZN obce Jalšové sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Jalšovom dňa 14.12.2012

3) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Jašovom

4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.01.2013

V Jašovom dňa. 14. 12. 2012



Emília Živčáková
starostka obce

Príloha:

A. Sanitárne zariadenie:

- a) upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pl'uvadla, konzol, vešiakov,
- b) oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
- c) oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
- d) oprava odpadového a 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 vani,
- k) oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
- l) oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
- 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, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
- o) zabrúsenie padákového sedla,
- p) výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
- r) oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
- s) oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

- a) oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla 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. Elektrické sporáky a variče, el. radiátory a prenosné piecky:

- a) výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčastok,
- b) oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
- c) oprava platničiek a pečúcej rúry,
- d) výmena prívodného kábla alebo hadice,
- e) výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,

D. Ohrievače vody, 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 výhrevnej patróny,

e) oprava termostatu.

E. Merače spotreby tepla:

F. Etážové kúrenie:

- a) oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub,
- b) oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
- c) vykonávanie ochranných náterov,
- d) oprava dvierok,
- e) výmena roštu,
- f) výmena dymových rúr,
- g) utmelenie kotla okolo dvierok a plášt'a,
- h) vyčistenie kotla od sadzí a popola,
- i) nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Kovanie a zámky:

- a) oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov kol'ajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

I. Okná a dvere:

- a) tmelenie okien,
- b) menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- c) zasklievanie jednotlivých okien,
- d) menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

J. Podlahy:

- a) oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
- b) upevnenie, výmena prahu,
- c) upevnenie, náhrada podlahových líšt.

K. Rolety a žalúzie:

- a) oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
- b) oprava plátna,
- c) výmena šnúry,
- d) oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,
- e) oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
- f) spojenie líšt, výmena pliešku,
- g) oprava zámkov na nôžkových mrežiacich alebo železných roletách,
- h) výmena pier na železných roletách.

L. Domáce telefóny:

- a) oprava, výmena telefónnej šnúry,
- b) mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
- c) nastavenie domáceho telefónu.