

Obec Kokšov-Bakša

Obecné zastupiteľstvo v Kokšov - Bakši na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. z 26. októbra o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a** pre územie obce **Kokšov-Bakša**

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE KOKŠOV-BAKŠA**č. 3 / 2013**

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

Návrh (VZN)ho nariadenia éznäväeobecne zštohto v

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	10.10.2013
Zverejnený na internetovej stránke obce dňa:	10.10.2013
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	10.10.2013
Dátum ukončenia pripomienkového konania:	21.10.2013
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	22.10.2013

Schválené nariadenie éznäväeobecne zšv

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	28.10.2013
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	29.10.2013
VZN nadobúda účinnosť dňom:	13.11.2013

Cyril Hudák
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo v Kokšov - Bakši na základe § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 443/2010 Z. z. z 26. októbra o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a p r e územie obce Kokšov-Bakša**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Kokšov – Bakša:

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

Článok 1. Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania
2. VZN je vypracované v súlade so zákonom 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 prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (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 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.

Článok č. 3 Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Zákon č. 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 (alebo na meter štvorcový plochy) tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa

financovanie týka.

Článok č. 4 Použitie fondu opráv

1. 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. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
 - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom a podpísaná domovým dôverníkom, ak ide o čerpanie do sumy 500 eur.
 - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 500 eur.
3. 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.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov:

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, záchodovej nádrže,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu,
4. oprava odpadového a prepádového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,
10. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
11. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
12. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
13. výmena tesnenia, prípadne kúžeľky na ventily,
14. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
15. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. 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,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Plynové a variče, plynové radiátory:

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a pečúcej rúry,
6. výmena prívodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,
8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

D. Ohrievače vody, plynové zásobníky:

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

E. Merače spotreby tepla:

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

F. Kovanie a zámky:

1. Oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

G. Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

H. Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

I. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.

Článok č. 5 Hospodárenie s fondom opráv

1. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na

príslušnom fonde. Fond opráv je majetkom vlastníka nehnuteľnosti, t.j. obecného úradu Kokšov-Bakša, ktorý plní úlohy správcu bytového domu. Reálnu potrebu opráv a údržby na bytový dom a vybavenie bytu posúdi správca majetku, na základe žiadosti nájomníka a v súlade s Prílohou č. 1 o životnosti jednotlivých prvkov.

2. Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

Článok č. 6

Záverečné ustanovenia

1. Obec Kokšov-Bakša pri tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, 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 nariadení sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Kokšov-Bakša dňa 28.10.2013 Uznesením č. 120/2013. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kokšov-Bakši.
3. Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom po jeho zverejnení na úradnej tabuli obce Kokšov-Bakša.

Cyril Hudák
starosta obce

PRÍLOHA č. 1

Rozsah financovania z fondu opráv Zoznam prvkov vnútorného vybavenia bytu, ktorých oprava, výmena, udržiavanie sa hradí z prostriedkov fondu opráv

Položka Životnosť v rokoch

1.	Ľpod	ziaľiarna revžPozákona
2.	Ľch kotlov	podýzia plynovíRevžákona a podmienok daných dodávateľ
3.	čx ro2 – 1	Rozbor vody
4.	KUCHYNSKÁ LINKA	
20		
5.	5	čodpad po zbiera + ýDrez kuchynsk
6.	10r	ápčvaáOds
7.	VCHODOVÉ DVERE VSTUPNÉ	
20		
8.	Ľpod	(dvere évchodov)n óteľef ýDomovpotreby
9.	ňVaakrylátová + odpad po zbiera 10	č
10.	20	čodpad po zbiera +vadlo ýUm
11.	20	čodpad po zbiera +WC
12.	ňva ,ávadlovýum)etky typyšv – rieéBatá, drezová)	
7		
13.	VÝMENA VODOMEROV NA TUV & SV	
15		
14.	SVIETIDLÁ A VENTILÁTORY	
10		
15.	VNÚTORNÁ INŠTALÁCIA ELEKTRINY	
30		
16.	Ľdsuvky	poáZpotreby
17.	PODLAHOVINY	
15		
18.	VNÚTORNÉ DVERE, BYTOVÉ DVERE PODĽA POTREBY	
19.	ROZVODNÁ SKRIŇA SPOLOČ TV, ROZVOD STA PODĽA POTREBY	
20.	OPRAVA A ZASKLIEVANIE OKIEN A BALKÓNOVÝCH DVERÍ PODĽA POTREBY	
21.	RADIÁTORY	
15		
22.	Keramické obklady bytu	
30		
23.	NÁTERY BALKÓNOV	
15		

Zoznam prvkov vnútorného vybavenia nebytových priestorov, ktorých oprava , výmena sa hradí z prostriedkov fondu opráv nebytových priestorov (vestibul, schodište) :

1. čnaívpyp ,suviekáz ,tane svietidielácia vrátalšin áelektrick átornúVn
2. čpo ýnšsluípr +FAB kyžtane vloámok vráZkľúč
3. ĽMa, nátery vo vchode vrátane zábradlia
4. čpo ýnšsluípr +ka žvlo +mok áz ,mok a Branoáz ýelektrick ýDverovkľúč
5. čZvona schránky
6. Podlahoviny