

Mesto Spišské Podhradie v súlade s § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 10, ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA SPIŠSKÉ PODHRADIE

č. 4/2016

O TVORBE A POUŽITÍ FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV NÁJOMNÝCH BYTOV VO VLASTNÍCTVE MESTA SPIŠSKÉ PODHRADIE

Čl. I

§ 1

Úvodné ustanovenia

Toto nariadenie upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch vo vlastníctve Mesta Spišské Podhradie.

§ 2

Účel fondu opráv

1. Fond opráv sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov, kotolní a spoločných priestorov v bytových domoch.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a opráv a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.

§ 3

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu, prevádzku a opravy bytových domov, nájomných bytov, kotolní a nebytových priestorov v týchto domoch, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu opráv je:
 - a) výdavkový doklad, zmluva alebo faktúra schválená primátorom mesta do sumy 5.000 € vrátane
 - b) uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení použitia fondu opráv, nad sumu vyššiu ako 5.000 €
3. Pri odstraňovaní havárií a nevyhnutných opráv a škôd v prípade, ak vo fonde nie je dostatok finančných prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov mesta Spišské Podhradie. V prípade poistného krytia týchto nákladov je následné poistné plnenie príjmom rozpočtu mesta.

4. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv patria pravidelné odborné, resp. revízne prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to najmä:

- a) prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu,
- b) bleskozvodov,
- c) elektrickej inštalácie a elektrických zariadení,
- d) komínov, tlakových nádob, plynových kotolní,
- e) oprava a výmena meračov.

5. Žiadosť o vykonanie opravy, ktorá bude financovaná z fondu opráv predkladá nájomca písomne priamo na oddelenie bytovej politiky a pohrebníctva. Pri riešení žiadosti sa prihliada na naliehavosť opravy a finančnú náročnosť opravy.

6. O tvorbe a použití fondu bude Mestskému zastupiteľstvu podaná raz ročne správa, najneskôr však do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka.

§ 4

Drobné opravy v byte

1. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním hradí nájomca podľa ustanovení § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a§ 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len „drobné opravy“) sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú obsahom Prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z..

3. Drobnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v odseku 2.

4. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).

5. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

§ 5

Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv vedie na bankovom účte. Úroky z finančných prostriedkov vedených na fondovom účte, daň z úrokov a bankové poplatky sa budú zúčtovávať na bankovom účte fondu opráv.

2. Opravu a údržbu bytov organizačne zabezpečuje mesto Spišské Podhradie.

Čl. II

Mesto Spišské Podhradie v súlade s § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, na základe § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a na základe § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov určuje tvorbu fondu opráv nasledovne.

§ 1
Tvorba fondu opráv

1. Mesto Spišské Podhradie určuje fond opráv vo výške 0,5% nákladov na obstaranie nájomného bytu.

2. Tvorba fondu opráv jednotlivých bytových domoch je nasledovná:

Objekt	Obstarávacia cena /€/	Obstaráv. cena za m2	Fond opráv 0,5% za m2 ročne /€/	Fond opráv mesačne /€/ / ročne /€/
	Plocha pre FO /m2/			
Paleš. nám. 25	923 517,79 762,97	1210,42	6,05	384,80 4 617,59
Mariánske nám. 18	216 732,12 593,28	365,31	1,83	90,31 1 083,66
Starý jarok 31	88 823,82 392,91	226,07	1,13	37,01 444,12
Starý jarok 42	256 818,17 470,60	545,72	2,73	107,01 1 284,09
Starý jarok 45	537 764,46 531,31	1012,15	5,06	224,07 2 688,82
Starý jarok 47	827 149,79 788,38	1049,18	5,25	344,65 4 135,75
Štefánikova 9	11 500,00 73,24	157,02	0,79	4,79 57,50
Štefánikova 10	3 319,39 41,18	80,61	0,40	1,38 16,60
Štefánikova 16	19 916,35 148,88	133,77	0,67	8,30 99,58
Štefánikova 44	5 515,47 145,70	37,85	0,19	2,30 27,58
Štefánikova 83	30 000,00 19,00	1578,95	7,89	12,50 150,00
Štefánikova 91	9 975,70 203,97	48,91	0,24	4,16 49,88
Robotnícka 17	2 024,83 62,39	32,45	0,16	0,84 10,12
Štefánikova 12bj.	217 320,34 486,36	446,83	2,23	90,55 1 086,60
Štefánikova 24 bj.	633 063,96 954,80	663,03	3,32	263,78 3 165,32
SPOLU	3 783 442,19	€		1 576,43
	5 674,97			m2

3. V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných domov, nájomných bytov, kotolní a nebytových priestorov v bytových domoch, mestské zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.

Čl. III

§ 1

Záverečné ustanovenia

1. Mestské zastupiteľstvo mesta Spišské Podhradie sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 8.12.2016.
2. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol na pripomienkovanie zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej adrese mesta dňa 23.11.2016.
3. Prijaté všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli mesta Spišské Podhradie dňa 12.12.2016
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 1.1.2017

V Spišskom Podhradí 12.12.2016

MVDr. Michal Kapusta, v. r.
primátor mesta