

M E S T O N O V É M E S T O N A D V Á H O M



Všeobecne záväzné nariadenie

Mesta Nové Mesto nad Váhom

č. 1/2012

**o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov
vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom**

**V Novom Meste nad Váhom,
24.04.2012**

Mestské zastupiteľstvo Mesta Nové Mesto nad Váhom v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a ustanovení §18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/ 2012

**o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve
mesta Nové Mesto nad Váhom.**

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím štátnych verejných prostriedkov na účely podpory bývania.
2. Všeobecne záväzné nariadenie mesta je vypracované v zmysle § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Článok č. 2

Účel fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné zdroje pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľností z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.

Článok č. 3

Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond opráv tvorí mesto z finančných prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. V zmysle § 18, ods. 2 zákona č. 443/2010 Z. z. sa tvorba fondu opráv určuje týmto VZN ročne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Finančné prostriedky fondu opráv sú evidované na samostatnom bankovom účte pre všetky bytové domy. Za každý bytový dom sa vedie osobitná analytická evidencia o tvorbe a použití finančných prostriedkov príslušného bytového domu.

Článok č. 4

Použitie fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Finančné prostriedky fondu opráv 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. Fond sa použije aj na úhradu poplatkov za správu.
2. Podkladom k čerpaniu finančných prostriedkov fondu opráv sú:
 - faktúry za opravy a údržbu bytových domov
 - faktúry za poplatok za správu
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, oprava a výmena meračov.
4. Pri odstraňovaní havárií a závad je možné opravy hradieť z rozpočtu mesta, ak nie je na fonde opráv dostatok finančných prostriedkov.
5. O zvýšení alebo znížení tvorby fondu opráv rozhoduje mestské zastupiteľstvo.
6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení nájomnej zmluvy.

Článok č. 5

Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv analyticky eviduje podľa jednotlivých bytových domov.
2. Opravy a údržba z fondu opráv sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom účte.
3. Opravu, prevádzku, údržbu a správu bytov zabezpečuje správca bytov Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o. , ktorý zodpovedá za efektívne a hospodárne vynakladanie finančných prostriedkov. Opravu a údržbu bytového fondu vykonáva na vlastnú zodpovednosť a vzniknuté náklady hradí mesto z tohto fondu.
4. Opravu a údržbu bytov môže zabezpečovať aj mesto.
5. Predbežnú finančnú kontrolu v zmysle zákona 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole vykonáva prednosta mestského úradu.
6. Čerpanie fondu schvaľuje primátor mesta.
7. Následnú finančnú kontrolu tvorby a čerpania fondu vykonáva hlavný kontrolór.
8. Správu o tvorbe a použití fondu opráv mesto predkladá dvakrát ročne do mestskej rady.

Článok č. 6

Záverečné ustanovenia

1. Mesto Nové Mesto nad Váhom pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím štátnych a verejných prostriedkov na účely podpory rozvoja bývania postupuje podľa Zákona č. 443/2010 Z. z. a platí to pre všetky nájomné byty, na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na 8. zasadnutí MsZ v Novom Meste nad Váhom dňa 24.04.2012, uznesením č. 22/2012-MsZ.
3. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Novom Meste nad Váhom .
4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

Ing. Jozef T r s t e n s k ý
primátor mesta