



Zásady pre tvorbu a hospodárenie s finančnými prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv pre bytové domy vo vlastníctve obce Trnovec nad Váhom

Článok I.

Základné pojmy

1. Fond prevádzky, údržby a opráv je zriadený v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní pre bytové domy vo vlastníctve Obce Trnovec nad Váhom.
2. Bytový dom je stavba, v ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a pozostáva zo štyroch alebo viacerých bytov.
3. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
4. Spoločné zariadenia domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie obyvateľmi domu a priestory na technické zariadenie domu najmä práčovne, kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Článok II.

Tvorba fondu prevádzky, opráv a údržby

1. Fond prevádzky, opráv a údržby je základným zdrojom finančných prostriedkov na zabezpečenie opráv, údržby, obnovy, rekonštrukcie a modernizácie bytového domu.
2. Fond prevádzky, opráv a údržby bytovej budovy sa tvorí z dohodnutého nájomného ročne vo výške minimálne 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomných bytov v bytovom dome.
3. O konkrétnej výške príspevku do fondu prípadne o zvýšení tvorby fondu prevádzky, opráv a údržby bytovej budovy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Výška tvorby fondu prevádzky, opráv a údržby bytovej budovy sa stanovuje tak, aby boli zabezpečené finančné zdroje na opravy a údržbu bytového domu, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
4. Nájomníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade s nájomnou zmluvou mesačne poukazovať finančné prostriedky do fondu prevádzky, opráv a údržby.

Článok III.

Použitie fondu prevádzky, opráv a údržby

1. Fond prevádzky, opráv a údržby sa používa na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí bytovej budovy vrátane opráv balkónov a lodžií, spoločných zariadení bytovej budovy, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu bytovej budovy.
2. Pod údržbou bytového domu, ktorá je hradená z fondu prevádzky, opráv a údržby sa rozumie aj vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a odborných kontrol podľa platnej právnej úpravy a to najmä revízia výťahov, revízia hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení, revízia plynových kotlov a domového plynovodu, revízia tlakových zariadení.
3. Použitie fondu prevádzky, opráv a údržby schvaľuje starosta obce na účely v súlade s týmito zásadami a platnou legislatívou.
4. Správu o použití fondu prevádzky, opráv a údržby predkladá starosta obce po ukončení kalendárneho roka na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 687 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov sa z fondu prevádzky, opráv a údržby nefinancujú, ale si ich hradí nájomca z vlastných zdrojov.

Článok IV.

Hospodárenie s prostriedkami fondu prevádzky, opráv a údržby

1. Finančné prostriedky fondu prevádzky, opráv a údržby sú vedené na samostatnom bankovom účte pre všetky bytové domy vo vlastníctve obce.
2. Za každý bytový dom sa vedie osobitná analytická evidencia o tvorbe a použití finančných prostriedkov príslušného bytového domu.
3. Úhrady z fondu prevádzky, opráv a údržby môžu byť realizované len do výšky finančných prostriedkov vo fonde.
4. Nevyčerpaný zostatok fondu prevádzky, opráv a údržby prechádza do nasledujúceho rozpočtového roka.
5. Obec má povinnosť tvoriť fond prevádzky, opráv a údržby zákonným spôsobom a prostriedky fondu prevádzky, opráv a údržby používať hospodárne, efektívne a účelne.

Článok V.

Závěrečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Trnovci nad Váhom dňa 13. septembra 2021 uznesením číslo 251/2021.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.
3. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú Zásady pre tvorbu a hospodárenie s finančnými prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv zo dňa 16. 04. 2012.

V Trnovci nad Váhom dňa 14. septembra 2021

Mgr. Oliver Berecz

starosta obce