

# **Obce VAŽEC**

*v y d á v a*

## **Zásady**

**o tvorbe a používaní fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov a nájomných bytov v obci Važec**

**pre účely zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. z 15.05.2013 a zákona č.277/2015 Z.z. s účinnosťou od 01.01. 2016**

### **Článok 1**

- (1) Obec Važec je v rámci uvedeného zákona a vymedzenia sociálneho bývania výlučným vlastníkom nájomných bytov v nasledovných objektoch podľa Listu vlastníctva č. 1441 bytový dom 16 BJ s.č 1032, na parcele číslo 2110/10, bytový dom 8 BJ č. 1 s.č. 1041 na parcele číslo 2130/17 a bytový dom 8 BJ č. 2 s.č. 1042 na parcele číslo 2130/18.
- (2) Tieto nájomné byty spravuje obec podľa platných právnych predpisov najmä uvedeného zákona č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, osobitných zákonov o vedení účtovníctva a zákona o rozpočtových pravidlách a ako správca podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Súčasne pri správe nájomných postupuje podľa Zásad o podmienkach nájmu, kritérií a postupe pridelovania nájomných bytov v bytových domoch vo výlučnom vlastníctve obce Važec

### **Článok 2**

- (1) Obec je povinná viesť samostatný analytický účet osobitne za každý bytový dom /byty v polyfunkčnom bytovom dome/ aby sa priebežne a celkove pokryli najmä:
  - a) splátky podpôr a úverov zo zmlúv na financovanie obstarania /výstavby, prestavby, dostavby a kúpy/ nájomných bytov
  - b) v nevyhnutnom rozsahu cena inžinierskych činností súvisiacich s obstaraním nájomných bytov uhrádzaných z rozpočtu obce
  - c) predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domov, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a nevyhnutné rekonštrukcie, vrátane s l u ž i e b spojených

- s užívaním bytu napr. revízie a odborné kontroly všetkých zariadení v bytovom dome a pod. /§ 4 odst.2 Opatrenia MF č.01/R/2008 v pl.znení/  
d) náklady na obnovu bytového štandardného zariadenia /kuchynská linka, šporák atď./.


### Článok 3

- (1) Súčasťou predpokladaných a skutočných nákladov na prevádzku nájomných bytov je súčasne aj povinnosť obce zabezpečiť nájomné byty a ich štandardné vybavenie v stave spôsobilom na trvalé užívanie, v súlade s projektovou dokumentáciou skutočného vybavenia stavby predloženej v kolaudačnom konaní.
- (2) **Drobné opravy v byte** súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle § 687 odst. 2/ Občianskeho zákonníka, v rozsahu stanovenom v Nariadení vlády SR č.87/1995 Z.z v pl.znení uhrádza priebežne nájomca bytu.
- (3) Finančnú zábezpeku vyžadovanú od nájomcov do výšky šesťmesačného nájomného podľa Zásad o zložení a použití finančnej zábezpeky a vysporiadania za užívanie nájomného bytu v zmysle § 12 odst.7 zákona č.443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní je obec povinná viesť na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

### Článok 4

- (1) **Obec pri schvaľovaní uvedených zásad** a následne v stanovených časových termínoch kontroly jej realizácie, predkladá na zasadnutie zastupiteľstva najmä nasledovnú správu a informácie:
  - a. súčasný technický stav bytových domov a nájomných bytov /každoročne/
  - b. náklady na financovanie údržby bytových domov a užívania schopnosti nájomných bytov
  - c. situáciu v platení nájmu nájomcami bytov /**vyčíslenie dlhov**/, dodržiavanie podmienok opakovaného nájmu
- (2) Zásady o tvorbe a používaní fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov a nájomných bytov v obci Važec pre účely Zákona č.443/2010 Z.z. z 26.októbra 2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 29.9.2016, uznesením číslo 223/2016.



  
Ing. Milan Lištiak  
starosta obce