

Obecné zastupiteľstvo v Radošovciach podľa § 6, §11 ods. 4 písm. g/ a § 4 odsek 3, písm. a/ zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a čl. 68 Ústavy SR v platnom znení vydáva pre územie obce Radošovce

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 1/2016

### O TVORBE A POUŽITÍ FONDU ÚDRŽBY A OPRÁV BYTOV VO VLASTNÍCTVE OBCE

#### čl. 1

##### Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) upravuje podmienky tvorby a čerpania fondov údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce Radošovce.
2. Základné pojmy:
  - a) **Byt** je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaných do funkčného celku s vlastným uzavretím určený na trvalé bývanie. Príslušenstvom bytu sú miestnosti, ktoré plnia komunikačné, hospodárske alebo hygienické funkcie bytu.
  - b) **Spoločné časti domu** sú časti budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a pivnice.
  - c) **Spoločné zariadenia** domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
3. Prehľad prenajímaných bytov tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

#### Čl. 2

##### Účel fondu údržby a opráv

1. Obecné zastupiteľstvo v Radošovciach schválilo  
- uznesením č.5/2015-4 zo dňa 14.12.2015 tvorbu **Fondu údržby a opráv pre prenajímané byty** vo vlastníctve obce Radošovce
2. Účelom fondu 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.

#### Čl. 3

##### Tvorba fondu

1. Fond údržby a opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov.
2. Výšku tvorby fondov určilo obecné zastupiteľstvo v Radošovciach vyššie citovaných uznesením č. zo dňa 14.12.2015 v sume 0,29 Euro za 1 m<sup>2</sup> mesačne.
3. Výška fondu údržby a opráv sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.
4. V prípade dosiahnutia prebytku hospodárenia môže Obecné zastupiteľstvo v Radošovciach rozhodnúť o pridelení dodatočných finančných prostriedkov do tohto fondu.
5. Obec Radošovce vedie prostriedky vo fonde údržby a opráv oddelene od prostriedkov získaných z nájmu bytov na samostatnom podsúvahovom účte.

## **Čl. 4**

### **Použitie fondu údržby a opráv**

1. Z fondu údržby a opráv sa financujú výdavky:
  - na údržbu a opravy nájomných bytov, spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu, ako aj na prípadné vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku
  - na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu budov, v ktorých sa nachádza nájomný byt
  - na odstránenie havarijného stavu bytu
2. 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.
3. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a vecí alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva.
4. Drobné opravy v prenajatých bytoch súvisiace s ich užívaním v zmysle platných nájomných zmlúv si hradia nájomcovia sami. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním špecifikuje Príloha Nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. O tvorbe a použití fondu bude Obecnému zastupiteľstvu v Radošovciach podaná raz ročne Správa.

## **Čl. 5**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Na právne pomery neupravené týmto VZN sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.
2. Na konanie podľa tohto nariadenia sa vzťahujú ustanovenia zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní.
3. Toto nariadenie bolo schválené uznesením č. 5/2015-4 Obecného zastupiteľstva v Radošovciach zo dňa 14.12.2015 a nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli.

V Radošovciach 14.12.2015

Miroslav Remenár  
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli pred schválením dňa: 26.10.2015

Zvesené z úradnej tabule pred schválením dňa: 14.12.2015

Vyvesené na úradnej tabuli po schválení dňa: 15.12.2015

Prehľad nájomných bytov v obci Radošovce č. 136

Byt č. 8 3-izbový	Byt č. 9 2-izbový	Byt č. 10 2-izbový		II. poschodie
Byt č. 5 3-izbový	Byt č. 6 2-izbový	Byt č. 7 3-izbový		I. poschodie
Byt č. 1 1-izbový	Byt č. 2 1-izbový	Byt č. 3 2-izbový	Byt č. 4 2-izbový	Prízemie