

# OBEC DVORNÍKY-VČELÁRE

Obecné zastupiteľstvo  
Dvorníky -Včeláre

Na rokovanie dňa 31.3.2016

## Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvorníky -Včeláre

č. 2/2016 , zo dňa 31.3.2016

**o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania**

Predkladá: Csaba Simkó  
starosta obce

### Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo, podľa § 6 a § 11 ods. 4, písm. g) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení zmien a doplnkov

### s c h v a ľ u j e

Všeobecne záväzné nariadenie č.2/2016  
o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv nájomných bytov v bytových domoch

## OBEC DVORNÍKY - VČELÁRE

### **Všeobecne záväzného nariadenia o zásadách tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania.**

Obec Dvorníky – Včeláre na základe § 6 zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 18 ods. 2 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní **v y d á v a** pre obec Dvorníky – Včeláre toto všeobecne záväzného nariadenie.

#### **Čl. I. Úvodné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzného nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania
2. VZN je vypracované v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

#### **Čl. II. Tvorba fondu opráv**

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie obecných nájomných bytov od nájomcov bytov.
2. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti ako aj preventívnej údržby z pohľadu platných noriem. Fond opráv sa stanovuje vo výške 0,473 % nákladov na obstaranie bytu.
3. Fond opráv každého bytového domu sa eviduje samostatne. Do fondu bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

#### **Čl. III. Použitie fondu opráv**

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nebytových priestorov ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu bytových domov. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Z fondu opráv sa nemôžu hradiť náklady spojené so stavebnými úpravami vykonávanými nájomcom bytu, aj keď sú vykonávané so súhlasom obce.
3. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
  - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 500 €
  - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 500 €
4. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
5. Modernizácia a oprava bytových domov môže byť uskutočňovaná, ak je schválená obecným zastupiteľstvom, aj z iných zdrojov obce.

6. 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
  - revízia plynových kotlov a domového plynovodu.
7. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva.
8. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca sám a nie je možné ich hradiť z fondu opráv. Zoznam týchto drobných opráv tvorí Prílohu č. 1 tohto VZN.

#### **Čl. IV.**

#### **Hospodárenie s fondom opráv**

1. Pre účelné hospodárenie sa fondy opráv analyticky evidujú podľa jednotlivých bytových domov.
2. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadov uvedených v čl. III. ods. 5 a 7.
3. Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.
4. Nájomca, ktorému sa skončila a následne nebola obnovená nájomná zmluva, nemá nárok na vrátenie prostriedkov z fondu opráv.

#### **Čl. V.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Obec Dvorníky - Včeláre pri tvorbe a čerpaní fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, postupuje podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
2. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

#### **Čl. VI.**

#### **Účinnosť**

Toto VZN nadobúda účinnosť 15.4.2016

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 74/2016, zo dňa 31.3.2016

CSABA Simkó  
starosta

Návrh VZN vyvesený dňa: 07.03.2016

Schválené VZN dňa: 31.3.2016

Vyvesené dňa: 01.04.2016

Účinné od: 15.4.2016

## **Príloha č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.**

### **DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM, / ktoré si hradí nájomca sám a nie je možné ich hradiť z fondu opráv /**

#### **A. Sanitárne zariadenie:**

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava, výmena batérie,
6. oprava, výmena pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

#### **B. Elektrické zariadenie:**

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

### **C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):**

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,
14. vymazanie škár,
15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16. výmena sl'udy,
17. oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
18. oprava ohrievačov vody.

### **D. Plynové a elektrické sporáky a variče, plynové radiátory a prenosné plynové piecky:**

1. oprava horákov,
2. oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
3. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
4. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
5. oprava platničiek a rúry na pečenie,
6. výmena prírodného kábla alebo hadice,
7. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,
8. prečistenie plynovodných prívodiek od plynomeru k spotrebičom.

### **E. Ohrievače vody, plynové, prietokové a elektrické zásobníky:**

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

### **F. Merače spotreby tepla:**

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

### **G. Etážové kúrenie:**

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava dvierok,
5. výmena roštu,
6. výmena dymových rúr,
7. tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

### **H. Chladiace zariadenie:**

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
3. výmena tesnenia,
4. výmena rozbehového kondenzátora,
5. výmena hnacieho remeňa,
6. nastavenie termostatu,
7. oprava, výmena prívodového kábla.

## **I. Kovanie a zámky:**

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

## **J. Okná a dvere:**

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklenených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

## **K. Podlahy:**

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m<sup>2</sup>,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

## **L. Rolety a žalúzie:**

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

## **M. Domáce telefóny:**

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.