

Návrh VZN č. 1/2015 vyvesený na informačnej tabuli obce: 09.07.2015
VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Hažlín dňa : 24.07.2015
VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.09.2015

Obec Hažlín v súlade s § 6 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie“)

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 1/2015

o tvorbe a použití fondu prevádzky, údržby a opráv
nájomných bytov vo vlastníctve obce Hažlín

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

Toto nariadenie upravuje podmienky tvorby a použitia fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania (ďalej len „fond opráv“).

Čl. 2

Účel fondu opráv

1. Fond opráv sa používa na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.
2. Účelom fondu je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a opráv a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.

Čl. 3

Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Tvorba fondu opráv sa určuje **vo výške 5% z mesačného nájmukaždého nájomného bytu.**

V prípade, ak by finančné prostriedky vo fonde opráv nepostačovali na zabezpečenie údržby nájomných domov, nájomných bytov a nebytových priestorov v bytových domoch obecne zastupiteľstvo môže rozhodnúť o zvýšení uvedenej výšky tvorby fondu opráv.

Čl. 4

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov, nájomných domov anebytových priestorov, ako aj na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzkospojené s touto údržbou.

Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.

2. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu je :

a) výdavkový doklad, zmluva alebo faktúra schválené starostom obce, ak ide o použitie finančnejčiasťky do 1.660,- €(vrátane)

b) uznesenie ObZ o schválení použitia fondu, ak ide o finančnú čiastku vyššiu ako 1660,- €

3. Pri odstraňovaní havárii a nevyhnutných závad a škôd v prípade ak vo fonde nie je dostatok prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov obce Hažlín. V prípade poistného krytiatýchto nákladov, je poistné plnenie príjmom fondu oprav.

4. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to:

a) prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu

b) bleskozvodov

c) elektrickej inštalácie a elektrických zariadení

d) plynových kotlov a komínov

e) oprava a výmena meračov

5. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním si hradí nájomca podľa ustanovení § 5

Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktoré je prílohou tohto nariadenia a § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. (Príloha č.1)

Čl. 5

Hospodárenie s fondom opráv

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv vedie na bankovom účte a analyticky sa eviduje podľa jednotlivých bytových domov. Úroky z finančných prostriedkov vedených na fondovom účte, daň z úrokov a bankové poplatky sa budú zúčtovať z bežným účtom obce Hažlín.

2. Opravu a údržbu bytov zabezpečuje obec.

Čl. 6

Záverčné ustanovenia

1. Obec Hažlín pri tvorbe a použití fondu opráv nájomných bytov vo vlastníctve Obce Hažlínobstaraných s použitím verejných prostriedkov postupuje podľa tohto VZN po nadobudnutí jehoúčinnosti.

2. Na tomto VZN sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Hažlín dňa 24.07.2015 a schválilo houznesením č.11/4/2015.

Podpísal dňa: 24.07.2015

Ing. František Olah
starosta obce

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním

A. Sanitárne zariadenie:

- a) upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
- b) oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
- c) oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
- d) oprava odpadového a prepádového ventilu,
- e) oprava batérie,
- f) oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
- g) výmena tesnenia,
- h) výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
- i) oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
- j) oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,
- k) oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
- l) oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
- m) čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
- n) oprava, výmena násosky splachovača, plavákovvej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
- o) zabrúsenie padákového sedla,
- p) výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
- r) oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
- s) oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

- a) 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,
- b) oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

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

- a) vykonávanie ochranných náterov,
- b) výmena roštu,
- c) oprava, výmena ťahadla k roštu, prípadne roštového lôžka,
- d) vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
- e) oprava šamotovania,
- f) úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
- g) výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva
- h) výmena plátov,
- i) upevňovanie a oprava ochranných rámov,

- j) oprava, výmena dvierok,
- k) oprava, výmena popolníka,
- l) výmena dymových rúr a kolien,
- m) oprava, výmena regulátora ťahu,
- n) vymazanie škár,
- o) náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
- p) výmena sľudy,
- q) oprava pečúcich rúr a plechov v kuchynskej peci
- r) oprava ohrievačov vody.

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

- a) oprava horákov,
- b) oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
- c) výmena a dopĺňanie skrutiiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
- d) oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
- e) oprava platničiek a pečúcej rúry,
- f) výmena prívodného kábla alebo hadice,
- g) výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,
- h) prečistenie plynovodných prívodiiek od plynomeru k spotrebičom.

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

- a) oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
- b) čistenie
- c) vykonávanie ochranných náterov,
- d) oprava výhrevnej patróny,
- e) oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

- a) oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch – po nahlásení vlastníkovi nehnuteľnosti

G. Etážové kúrenie:

- a) oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub,
- b) oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
- c) vykonávanie ochranných náterov,
- d) oprava dvierok,
- e) výmena roštu,
- f) výmena dymových rúr,
- g) utmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
- h) vyčistenie kotla od sadzí a popola,
- i) nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

- a) výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
- b) mazanie a čistenie motora a kompresora,
- c) výmena tesnenia,
- d) výmena rozbehového kondenzátora,
- e) výmena hnacieho remeňa,
- f) nastavenie termostatu.

I. Kovanie a zámky:

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

J. Okná a dvere:

- a) tmelenie okien,
- b) menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
- c) zasklievanie jednotlivých okien,
- d) menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

- a) oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
- b) upevnenie, výmena prahu,
- c) upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

- a) oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
- b) oprava plátna,
- c) výmena šnúry,
- d) oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,
- e) oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
- f) spojenie líšt, výmena pliešku,
- g) oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
- h) výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

- a) oprava, výmena telefónnej šnúry,
- b) mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
- c) nastavenie domáceho telefónu.