



**Obec Močenok**

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Močenok č. 6/2015

**ZÁSADY TVORBY A ČERPANIA FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY  
A OPRÁV NÁJOMNÝCH BYTOV V BYTOVÝCH DOMOCH OBSTARANÝCH  
S POUŽITÍM VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV NA ÚČELY  
PODPORY SOCIÁLNEHO BÝVANIA**

**Schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 5.3 - IV./OZ/2015 zo dňa 22.7.2015  
Vyvesené na úradnej tabuli od .....do .....  
Účinnosť nadobúda 01. septembra 2015**



## **Obec Močenok**

v zmysle ustanovenia § 11 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Močenok č. 6/2015

### **ZÁSADY TVORBY A ČERPANIA FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV NÁJOMNÝCH BYTOV V BYTOVÝCH DOMOCH OBSTARANÝCH S POUŽITÍM VEREJNÝCH PROSTRIEDKOV NA ÚČELY PODPORY SOCIÁLNEHO BÝVANIA**

#### **I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

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

#### **II.**

#### **Účel a druhy fondov prevádzky, údržby a opráv**

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytových domov, nájomných bytov a nebytových priestorov.
2. Účelom fondu opráv 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.
- 3.

#### **III.**

#### **Tvorba fondu opráv**

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Zákon č. 443/2010 Z. z. v § 18 ods. 2 predpisuje obci tvoriť fond ročne minimálne vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie nájomného bytu.
3. Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo uznesením v percentuálne výške (alebo na meter štvorcový plochy) tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.

#### **IV.**

#### **Použitie fondu opráv**

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov ako aj na ich reprodukciu a vecí alebo činnosti a pomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
  - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 1660,0 eur,
  - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 1660,0 eur.
3. 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.
4. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov:

#### **A. Sanitárne zariadenie:**

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, záchodovej nádrže,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,
10. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
11. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
12. oprava, výmena násosky splachovača, plavákového guľu s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
13. výmena tesnenia, prípadne kúžeľky na ventily,
14. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
15. 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. Plynové a variče:**

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

#### **D. Ohrievače vody:**

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.

#### **E. Merače spotreby tepla:**

1. oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

#### **F. Kovanie a zámky:**

1. oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

#### **G. Okná a dvere:**

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

#### **H. Podlahy:**

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

#### **I. Domáce telefóny:**

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. mikrotelefónne a slúchadlové vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.

### **V.**

#### **Hospodárenie s fondom opráv**

1. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde. Fond opráv je majetkom vlastníka nehnuteľnosti, t.j. obecného úradu Močenok, ktorý plní úlohy správcu bytového domu. Reálnu potrebu opráv a údržby na bytový dom a vybavenie bytu posúdi správca majetku, na základe žiadosti nájomníka a v súlade s Prílohou č. 1 o životnosti jednotlivých prvkov.

2. Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

### **VI.**

#### **Záverčné ustanovenia**

1. Obec Močenok pri tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania, postupuje podľa Zákona č. 443/2010 Z. z. na všetky nájomné byty,

na obstaranie ktorých bola poskytnutá dotácia podľa právnych predpisov platných do 31.12.2010 a podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

2. Návrh tohto VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce ([www.mocenok.sk](http://www.mocenok.sk)) v lehote uvedenej v ust. § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

3. Toto VZN nadobúda platnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom v Močenku a účinnosť dňom 01.09. 2015. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 15 dní bude toto VZN prístupné na Obecnom úrade v Močenku.

4. Obecné zastupiteľstvo v Močenku prerokovalo toto všeobecne záväzné nariadenie na zasadnutí dňa 22.7. 2015 a schválilo ho uznesením č. 5.3-IV/OZ/2015.

V Močenku, dňa 27.7. 2015

---

PaedDr. Roman Urbánik  
starosta Obce Močenok