

OBEC LUKOVIŠTIA

Obecné zastupiteľstvo v Lukovištiach v súlade s ustanovením § 6 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 Lukovištia

Všeobecne záväzné nariadenie pre tvorbu a čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch č. 1/2016

Návrh VZN: Vyvesený dňa: 27.05.2016 Zvesený dňa : 22.6.2016
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Lukovištiach dňa: 23.6.2016
č. uznesenia: 3/2016

Schválené VZN : Vyvesené dňa: 24.6.2016 Zvesené dňa :
Účinnosť VZN dňom : 1.8.2016

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov v bytových domoch

Článok č. 2

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.

Článok č. 3

Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov.
2. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond opráv v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Fond opráv sa stanovuje vo výške 0,5 % nákladov na obstaranie bytu.
3. Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje.

Článok č. 4

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, 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 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 1000 €
 - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu sumu ako 1000 €
3. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená obecným zastupiteľstvom, aj z iných zdrojov obce.

5. 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.
6. 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:

- a) upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
oprava odpadového a prepadového ventilu,
oprava batérie,
oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
výmena tesnenia,
výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
oprava, výmena vešiakov, vaňových držiadiel,
oprava, výmena dvierok pri obmurovanej vani,
oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
b) čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
c) oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
zabrúsenie padákového sedla,
výmena tesnenia, prípadne kúžeľky na ventily,
oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
d) 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,
oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

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

- a) vykonávanie ochranných náterov,
výmena roštu,
oprava, výmena ťahadla k roštu, prípadne roštového lôžka,
vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
oprava šamotovania,
úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva
výmena plátov,
upevňovanie a oprava ochranných rámov,
oprava, výmena dvierok,
oprava, výmena popolníka,
výmena dymových rúr a kolien,

b) oprava, výmena regulátora ťahu,
c) vymazanie škár,
náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
výmena sľudy,
oprava pečúcich rúr a plechov v kuchynskej peci
oprava ohrievačov vody.

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

a) oprava horákov,
oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu,
výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
oprava platničiek a pečúcej rúry,
výmena prívodného kábla alebo hadice,
výmena plechu, pekáča a roštu do pečúcej rúry,
prečistenie plynovodných prívodiakov 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,
čistenie
vykonávanie ochranných náterov,
oprava výhrevnej patróny,
oprava termostatu.

F. Merače spotreby tepla:

a) oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

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

H. Chladiace zariadenie:

a) výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
mazanie a čistenie motora a kompresora,
výmena tesnenia,
výmena rozbehového kondenzátora,
výmena hnacieho remeňa,
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, kladiiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

J. Okná a dvere:

a) tmelenie okien,
menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
zasklievanie jednotlivých okien,
menšia oprava, výmena častí obloženia okenných parapetov.

K. Podlahy:

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

L. Rolety a žalúzie:

a) oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
oprava plátna,
výmena šnúry,
oprava drevenej zvinovacej rolety a žalúzie,
oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
spojenie líšt, výmena pliesku,
oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

a) oprava, výmena telefónnej šnúry,
mikrotefónne a slúchadlové vložky,
nastavenie domáceho telefónu.

Článok č. 5**Hospodárenie s fondom opráv**

1. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde.
2. Obecné zastupiteľstvo a starosta obce sú povinní hospodárne používať prostriedky fondu opráv.

Článok č. 6**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Lukovištiach.



Alena Segedyová
starostka obce