

Š T A T Ú T

Fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve obce Kračúnovce

Čl. 1

Základné ustanovenia

1. Fond prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov (ďalej len „fond“) bol zriadený Obecným zastupiteľstvom v Kračúnovciach v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) ako mimorozpočtový peňažný fond za účelom údržby, opráv a prevádzky nájomných bytov vo vlastníctve obce Kračúnovce.

Čl. 2

Účel fondu opráv, prevádzky a údržby

1. Fond sa používa na zabezpečenie údržby nájomných bytov a nebytových priestorov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a stanovuje aj podmienky pre spravovanie nájomných bytov.
2. Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.
3. Údržbou sa nazýva súhrn prác, ktoré je potrebné vykonať na konštrukčnom prvku pre obnovenie jeho konštrukčných vlastností. Sú to čiastkové práce, ktorými sa odstraňujú nedostatky na stavbe.

Čl. 3

Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv je tvorený:
 - a/ z inkasovaných finančných prostriedkov získaných v rámci úhrad nájomného za užívanie bytov,
 - b/ fond opráv je tvorený mesačne vo výške preddavku, osobitne za každý bytový dom,
 - c/ finančné prostriedky fondu opráv sú kumulované a sú vedené na samostatnom účte v banke.
2. Ďalšími zdrojmi fondu môžu byť:
 - a/ prebytok rozpočtu obce Kračúnovce za uplynulý rozpočtový rok znížený o povinný odvod do rezervného fondu,
 - b/ zostatky peňažných fondov z predchádzajúcich rozpočtových rokov zostatky príjmových finančných operácií s výnimkou zostatkov nepoužitých návratných zdrojov financovania,
 - c/ dobrovoľné príspevky a dary.
3. Kumulovaný zostatok finančných prostriedkov fondu opráv je raz ročne inventarizovaný k obdobiu 31. 12. a to odsúhlasením kumulovaného zostatku na účte fondu opráv podľa výpisu účtu z banky k 31. 12. a správcom vedeného prehľadu kumulovanej tvorby a rozpustenia (čerpania) finančných prostriedkov fondu opráv.
4. Ukončením nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti finančných prostriedkov z kumulovaného zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv od správcu.
5. Zostatok fondu koncom roka neprepadá.
6. Fond opráv podľa bytov je tvorený vo výške:
 - a/ byt I. kategórie: tvorba na 1 m² podlahovej plochy bytu 0,10 €/mesiac,
 - b/ byt II. kategórie: tvorba na 1 m² podlahovej plochy bytu 0,07 €/mesiac.

Čl. 4

Použitie prostriedkov fondu opráv

1. Prostriedky fondu sa použijú na:
 - a/ opravy a údržbu nájomných bytov,
 - b/ opravy a údržbu spoločných častí a zariadení nájomných bytov,
 - c/ odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení a zariadení protipožiarnej ochrany nájomných bytov, spoločných častí a zariadení domu,
 - d/ opravy, ciachovanie a výmena meračov energií.
2. O použití prostriedkov fondu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Čl. 5

Osobitné ustanovenia

1. Návrh tvorby a použitie fondu je predkladaný na schválenie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok.
2. Súčasťou rozpočtu obce sú aj finančné operácie, ktorými sa vykonávajú prevody prostriedkov fondu. Finančné operácie nie sú súčasťou príjmov a výdavkov rozpočtu obce.
3. Prostriedky fondu použije obce zásadne prostredníctvom svojho rozpočtu okrem prevodov prostriedkov medzi jednotlivými peňažnými fondmi navzájom a okrem prípadov, keď sa prostriedky peňažných fondov použijú len na vyrovnanie časového nesúladu medzi príjmami a výdavkami svojho rozpočtu v priebehu rozpočtového roka.
4. Výsledok hospodárenia fondu t. j. dokladové zúčtovanie príjmov a výdavkov fondu je súčasťou prerokovania záverečného účtu obce.
5. Na právne vzťahy neupravené v týchto zásadách sa primerane použijú ustanovenia zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, najmä ustanovenia týkajúce sa ochrany vlastníckych práv § 123.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Fond prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov zriaďuje obecné zastupiteľstvo v súlade s § 4, § 7 a § 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 10, § 15 a § 16 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.
2. Tento štatút bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Kračúnovciach č. 185/12/2020 zo dňa 28. 05. 2020.
3. Štatút Fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov nadobúda účinnosť od 01. 07. 2020.
4. Štatút Fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov bol vyvesený na úradnej tabuli obce Kračúnovce dňa 05. 06. 2020.

Michal Boleš
zástupca starostu