

Mestské zastupiteľstvo v Námestove na základe § 4 ods. 1 a ods. 3 písm. a/ v spojení 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

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2016 o použití Fondu prevádzky, údržby a opráv nájomných bytov vo vlastníctve mesta Námestovo

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Toto nariadenie upravuje podmienky 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“).
2. Spôsob tvorby fondu opráv a jeho výška je upravená v § 7 Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2016 o hospodárení s bytovým fondom.

§ 2

Účel fondu opráv

Účelom fondu opráv je vytvárať finančné podmienky pre včasnosť a plánovanie údržby a opráv a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností.

§ 3

Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť :
 - na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov, nájomných domov a nebytových priestorov v nájomných bytov,
 - na ich rekonštrukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou,
 - na zlepšenie technického a estetického stavu bytových domov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. príľahlého pozemku súvisiaceho s bytovým domom,
 - na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Podkladom k použitiu prostriedkov fondu opráv je :

a) doklad z registračnej pokladne, zmluva alebo faktúra schválené primátorom mesta, ak ide o použitie finančnej čiastky do 10000 EUR (vrátane),

b) uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení použitia fondu, ak ide o finančnú čiastku vyššiu ako 10000,- €.

3. Pri odstraňovaní havarijných stavov a odstraňovaní nečakaných závad a škôd v prípade, ak vo fonde opráv nie je dostatok prostriedkov, sa tieto hradia z rozpočtových prostriedkov mesta. V prípade poistného krytia týchto nákladov, je poistné plnenie príjmom fondu.

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

e) oprava a výmena meračov v BD č. 390/14 a č. 487/13

5. Nájomca požiada o vykonanie opravy v nájomnom byte v kancelárii Bytového podniku Námestovo, s. r. o. Pri vyhovení žiadosti sa prihliada na urgentnosť opravy a finančnej náročnosti opravy.

6. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním podľa § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., v neskoršom znení s použitím § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré sú prílohou tohto nariadenia, si hradí nájomca z vlastných zdrojov.

§4

Hospodárenie s fondom opráv

1. Z dôvodu hospodárnosti s nakladaním fondu opráv a za účelom jeho kontroly, sa fond opráv eviduje pre každý bytový dom osobitne.

2. Opravy a údržba bytového fondu sa môže vykonávať len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde opráv, okrem prípadov uvedených v §3 ods. 3 tohto VZN.

3. Opravu a údržbu bytov zabezpečuje Bytový podnik Námestovo, s. r. o. na základe mandátnej zmluvy.

§5

Záverečné ustanovenia

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Námestove dňa 8. 6. 2016 uznesením č.29/2016

2. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na mestskej úradnej tabuli.



Ing. Ján K a d e r a
Primátor mesta

**VZN vyhlásené Vyvesením na úradnej
tabuli mesta dňa : 14. 6. 2016**

Príloha VZN č. 2/2016

SANITÁRNE ZARIADENIE

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 drzádiel

oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani

oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,

oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek

čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla

oprava, výmena násosky splachovača, plavákovvej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety

zabrúsenie padákového sedla

výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily

oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí

oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách

ELEKTRICKÉ ZARIADENIE

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

KUCHYNSKÉ, IZBOVÉ A KÚPEĽŇOVÉ PECE (NA TUHÉ PALIVÁ)

vykonávanie ochranných náterov

výmena roštu

oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka
vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom
oprava šamotového povrchu
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
oprava, výmena regulátora ťahu
vymazanie škár
náhrada kruhových platničiek na izbových peciach
výmena sl'udy
oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci
oprava ohrievačov vody

PLYNOVÉ A ELEKTRICKÉ SPORÁKY A VARIČE, PLYNOVÉ RADIÁTORY A PRENOSNÉ PLYNOVÉ PIECKY

oprava horákov
oprava, výmena uzavieracích kohútikov plynu
výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok
oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu
oprava platničiek a rúry na pečenie
výmena prívodného kábla alebo hadice
výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie
prečistenie plynovodných prívodiakov od plynomeru k spotrebičom

OHRIEVAČE VODY, PLYNOVÉ, PRIETOKOVÉ A ELEKTRICKÉ ZÁSOBNÍKY

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

MERAČE SPOTREBY TEPLA

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch

ETÁŽOVÉ KÚRENIE

oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub

oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka

vykonávanie ochranných náterov

oprava dvierok

výmena roštu

výmena dymových rúr

tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa

vyčistenie kotla od sadzí a popola

nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách

CHLADIACE ZARIADENIE

výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje

mazanie a čistenie motora a kompresora

výmena tesnenia

výmena rozbehového kondenzátora

výmena hnacieho remeňa

nastavenie termostatu

oprava, výmena prívodového kábla

KOVANIE A ZÁMKY

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

OKNÁ A DVERE

tmelenie okien

menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí

zasklievanie jednotlivých okien

menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

PODLAHY

oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²

upevnenie, výmena prahu

upevnenie, náhrada podlahových líšt

ROLETY A ŽALÚZIE

oprava, výmena navíjacieho mechanizmu

oprava plátna

výmena šnúry

oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie)

oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie

spojenie líšt, výmena pliešku

oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách

výmena pier na železných roletách

DOMÁCE TELEFÓNY

oprava, výmena telefónnej šnúry

oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky

nastavenie domáceho telefónu