



Návrh

Obce Nová Polhora

na základe § 4 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších zmien a doplnkov v y d á v a pre územie obce Nová Polhora

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

OBCE NOVÁ POLHORA

č. 3/2023

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov

a spôsobe výpočtu nájomného

Návrh VZN č. 3/2023

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 27.03.2023

Zverejnený na webovom sídle obce dňa: 27.03.2023

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 27.03.2023

Dátum ukončenia pripomienkového konania: 10.04.2023

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 11.04.2023

Schválené všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2023 uznesením obecného zastupiteľstva č.

zo dňa

Na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa:	
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa:	
VZN nadobúda účinnosť dňom:	

.....
František Kubizniak
starosta obce

Obecné zastupiteľstvo Obce Nová Polhora podľa § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/199 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **sa uznieslo** na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“).

Článok 1

Úvodné ustanovenie

1. Toto nariadenie upravuje podmienky pridelovania obecných nájomných bytov v Novej Polhore, spôsob výpočtu nájomného v nájomných bytoch a určenie finančnej zábezpeky za užívanie bytov.
2. Obec Nová Polhora môže obecné byty ponechať do nájmu za podmienok ustanovených v tomto nariadení. Obec zabezpečuje právnu stránku pridelovania bytov, určenie nájomníka, zabezpečuje užívateľské a nájomné vzťahy podľa Občianskeho zákonníka.
3. Vlastníkom a prenajímateľom uvedených bytov je Obec Nová Polhora, ktorá ich nadobudla združením finančných zdrojov Obce Nová Polhora, podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) a dotácie na obstarávanie nájomných bytov poskytnutej Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR.
4. Obec Nová Polhora ako vlastník bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, vedie evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, uzatvára nájomné zmluvy.
5. Počas účinnosti zmluvy medzi Obcou Nová Polhora a ŠFRB o poskytnutí podpory, obec zachováva nájomný charakter bytov. Po uplynutí uvedenej doby, resp. po splatení poskytnutého úveru je možné nájomný vzťah po vzájomnej dohode vlastníka nájomného bytu a nájomcu zmeniť uzavretím zmluvy o kúpe bytu do osobného vlastníctva.

Článok 2

Evidencia žiadateľov o byt vo vlastníctve obce

1. Žiadateľ o prenájom obecného bytu (ďalej len „žiadateľ“) podáva žiadosť o pridelenie obecného bytu písomne.
2. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu sú evidované v poradovníku, ktorý vedie obecný úrad.
3. Každý žiadateľ je povinný vyplniť „Žiadosť o pridelenie nájomného bytu“, ktorá tvorí prílohu č. 1 tohto nariadenia.
4. K žiadosti o pridelenie nájomného bytu je potrebné doložiť:
 - a) čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, ktoré tvorí prílohu č. 2 tohto nariadenia,
 - b) súhlas so spracovaním osobných údajov, ktorý tvorí prílohu č. 3 tohto nariadenia,
 - c) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - d) doklad o výške mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok,
 - e) držiteľ preukazu ZŤP predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia

5. Obec Nová Polhora prednostne vyhovie žiadostiam občanom s trvalým pobytom v obci Nová Polhora, občanom, ktorí sa do obce chcú vrátiť a občanom, ktorí sú rodáci obce Nová Polhora.
6. Do zoznamu žiadateľov o byty sa nezaradia osoby, ktoré:
 - a) porušujú dobré mravy vo svojom bydlisku a jeho okolí,
 - b) boli riešení komisiou verejného poriadku v obci Nová Polhora,
 - c) nemajú voči obci Nová Polhora vysporiadané finančné vzťahy. Žiadateľ nesmie byť dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch.
7. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu je v evidencii zaradená po dobu dvoch rokov. Po skončení tejto doby musí žiadateľ podať žiadosť znova.

Článok 3

Podmienky pre zaradenie do zoznamu žiadateľov

1. Obec Nová Polhora prenájme byt nájomcovi, ktorým môže byť:
 - a) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) fyzická osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak:
 - osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 - ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 - aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
 - d) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 35 rokov veku a spĺňa podmienky príjmu podľa odseku a).
2. Mesačný príjem žiadateľa a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 1 sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
3. V súlade s § 685 Občianskeho zákonníka a § 22 Zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní stanoví Obec Nová Polhora pre zaradenie do zoznamu žiadateľov ďalšie podmienky, ktorými sú:
 - a) žiadateľ musí byť prihlásený na trvalý alebo prechodný pobyt v obci Nová Polhora,
 - b) ku dňu podpísania nájomnej zmluvy musí žiadateľ dosiahnuť vek 18 rokov,
 - c) žiadateľ musí preukázať, že má stály príjem z trvalého pracovného pomeru, podnikateľskej činnosti, alebo dôchodku,

- d) do zoznamu žiadateľov môže byť zaradený len jeden člen rodiny, to znamená, že v prípade ak žiadosť podajú súčasne manžel a manželka, jeden zo žiadateľov nebude do zoznamu zaradený,
 - e) žiadateľ nesmie mať vlastnícky alebo nájomnícky vzťah k inému bytu alebo rodinnému domu,
 - f) do zoznamu nebudú zaradení žiadatelia, ktorí za posledné tri roky počítané od nadobudnutia účinnosti tohto nariadenia nadobudli vlastnícke právo k bytu odkúpením nájomného bytu do osobného vlastníctva na základe kúpnej zmluvy a následne ho predali tretej osobe,
 - g) žiadateľ a osoby s ním bývajúce musia mať splnené všetky záväzky voči obci.
4. Ustanovenie ods. 1 písm. a) až d) sa nepoužije, ak obec prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke a bezpečnostné, pričom však takto môže byť prenajatý najviac jeden z predmetných bytov.
5. V prípade, že po schválení zoznamu žiadateľov tento nebude obsahovať dostatočný počet žiadateľov na pridelenie všetkých bytov, môže byť do zoznamu žiadateľov zaradený aj žiadateľ s trvalým pobytom mimo Obce Nová Polhora, pri splnení ostatných podmienok definovaných v ods. 1 a ods. 3.
6. Pri vyhodnocovaní žiadosti o pridelenie nájomného bytu sa postupuje podľa nasledovných kritérií:
- a) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové a majetkové pomery, počet maloletých detí, rodinný stav a iné sociálne kritéria,
 - b) preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa,
 - c) dodržanie zásad dobrých mravov,
 - d) dátum podania žiadosti,
 - e) finančné možnosti splácania nájomného (je nutné predloženie dokladu o výške mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti za predchádzajúci kalendárny rok),
 - f) trvalý pobyt v obci,
 - g) včasné plnenie záväzkov voči obci.

Článok 4

Určenie poradia v zozname žiadateľov

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu vrátane príloh posudzuje obecné zastupiteľstvo s povereným pracovníkom obecného úradu, pričom pri posudzovaní žiadosti sa zohľadňujú kritéria uvedené v článku 3 tohto nariadenia.
2. V prípade odmietnutia súčinnosti pri poskytovaní požadovaných údajov zo strany žiadateľa, resp. poskytnutia neúplných alebo nepravdivých údajov v žiadosti alebo prílohách k nej, prenajímateľ takého žiadateľa vyradí zo zoznamu žiadateľov.
3. Obecné zastupiteľstvo zostaví návrh poradovníka žiadateľov na pridelenie nájomných bytov. Poradovník schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Pridelovanie bytov

1. V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov prideluje nájomné byty starosta obce na základe schváleného poradovníka.
2. O pridelení bytu vo vlastníctve obce je žiadateľ informovaný písomne vyzvaním k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky s možnosťou opakovaného predĺženia pri dodržaní podmienok uvedených v tomto nariadení a nájomnej zmluve.
3. Ak žiadateľ odmietne pridelený byt alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými týmto nariadením a nájomnou zmluvou, stráca nárok na pridelenie iného bytu a bude z evidencie vyradený.

Článok 6

Nájomná zmluva

1. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) dobu nájmu,
 - b) výšku mesačného nájomného,
 - c) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
 - d) výšku úhrady za plnenie spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
 - e) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
 - f) podmienky zachovania pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu,
 - g) skončenie nájmu,
 - h) výšku finančnej zábezpeky,
 - i) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom.
2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky.
3. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto nariadení. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy obec informuje nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
4. Opakované uzavretie nájmu, resp. predĺženie nájmu sa realizuje na základe novej zmluvy o nájme bytu, ostatné zmeny doplnenia zmluvy o nájme bytu možno realizovať na základe dodatkov.
5. Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu:
 - a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima domácnosti fyzickej osoby podľa článku 3 ods. 1 písm. a) tohto nariadenia,
 - b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa článku 3 ods. 1 písm. b) a c) tohto nariadenia.

6. Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiadá fyzická osoba uvedená v článku 3 tohto nariadenia, môže obec uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

Článok 7

Finančná zábezpeka za užívanie bytu

1. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy uhradiť na osobitný účet Obce Nová Polhora finančnú zábezpeku za užívanie bytu vo výške maximálne šesťmesačného nájomného. Lehota na zloženie finančnej zábezpeky je maximálne 30 kalendárnych dní pred podpisom nájomnej zmluvy. V prípade, že k uzavretiu nájomnej zmluvy nedôjde, je obec povinná finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.
2. Finančná zábezpeka je po dobu účinnosti nájomnej zmluvy vedená na osobitnom účte obce Nová Polhora a môže byť použitá:
 - a) na úhradu nákladov na údržbu a prípadne opravy porúch ako aj škôd spôsobených nájomníkom, resp. jeho rodinným príslušníkom na byte a spoločných priestoroch počas užívania bytu,
 - b) na úhradu dlžných platieb nájomného a dlžných platieb spojených s užívaním bytu. Túto úhradu je možné realizovať len v odôvodnených prípadoch na základe písomnej žiadosti nájomníka o preúčtovanie a úhradu platieb z jeho finančnej zábezpeky, maximálne však do výšky platieb za dva kalendárne mesiace.
3. V prípade skončenia nájmu bytu pred uplynutím účinnosti zmluvy o poskytnutí podpory formou úveru uzavretej medzi Obcou Nová Polhora a ŠFRB, bude nájomcovi vrátená finančná zábezpeka, znížená o výšku prípadných úhrad uvedených v ods. 2 písm. a) a b).

Článok 8

Nájomné

1. Za užívanie nájomného bytu je nájomca povinný platiť nájomné a cenu služieb poskytovaných s užívaním bytu v lehotách a spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve.
2. Spôsob výpočtu nájomného za nájomné byty je uvedený v prílohe č. 4 tohto nariadenia.
3. Obec z dohodnutého nájomného tvorí osobitný rezervný fond ročne minimálne vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov na obstaranie nájomného bytu. Z osobitného rezervného fondu uhrádza preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za odvoz TKO, za dodávku studenej vody, elektrickej energie a plynu.
5. Pri výpočte ceny služieb poskytovaných s užívaním bytu sa postupuje podľa platných cenových predpisov.
6. Fond prevádzky, údržby a 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, prípadne bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie.

7. K údržbe bytových domov, ktorá je hradená z fondu prevádzky, údržby a opráv, patria pravidelné odborné prehliadky a odborné kontroly podľa platnej legislatívy a to: revízia prenosných hasiacich prístrojov, revízia komínov, bleskozvodov, revízia elektrickej inštalácie a elektrických zariadení a revízia plynových kotlov.
8. 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 – príloha č. 5 tohto nariadenia.

Článok 9

Zánik nájmu

1. Nájom bytu vo vlastníctve obce zaniká v zmysle Občianskeho zákonníka písomnou dohodou medzi vlastníkom bytu a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
2. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
3. Nájom bytu vo vlastníctve obce na dobu určitú zaniká uplynutím doby nájmu.
4. Nájom bytu zaniká aj vtedy ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť do prenájmu inému,
 - b) nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - c) nájomca využíva prenajatý byt na iné účely ako na bývanie
5. Nájomca bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

Článok 10

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy v nájomnom byte bez súhlasu vlastníka bytu.
2. Nájomca bytu vo vlastníctve obce nemôže dať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Vykonávanie podnikateľskej činnosti v bytoch vo vlastníctve obce je zakázané.

Článok 11

Záverečné ustanovenia

1. Nájomné vzťahy neupravené týmto nariadením sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení Obce Nová Polhora sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Nová Polhora dňa uznesením č.
3. Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2019 o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a o spôsobe výpočtu nájomného.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 01.05.2023.

.....
František Kubizniak
starosta obce

Príloha č. 1

k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Nová Polhora č. 03/2023

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného

Adresát

Obec Nová Polhora

Nová Polhora 95

044 44 Kráľovce

ŽIADOSŤ O PRIDELENIE NÁJOMNÉHO BYTU

Údaje o žiadateľovi:

Meno a priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Dátum a miesto narodenia:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Telefón: E-mail:

Čistý mesačný príjem:

Údaje o manželovi/ke – druhovi /ke

Meno a priezvisko:

Trvalé bydlisko:

Dátum a miesto narodenia:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Telefón: E-mail:

Čistý mesačný príjem:

Údaje o maloletých deťoch žiadateľa, prípadne do 25. rokov života dieťaťa

Meno, priezvisko a dátum narodenia

.....
.....
.....
.....

Zdôvodnenie:

.....
.....
.....
.....

V dňa:

.....

podpis žiadateľa

Prílohy:

- čestné vyhlásenie o majetkových pomeroch žiadateľa (z ktorého je zrejmý vlastnícky alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu),
- súhlas so spracovaním osobných údajov,
- potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere alebo živnostenský list alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
- doklad o výške mesačných príjmov všetkých osôb uvedených v žiadosti (okrem nezaopatrených detí) za predchádzajúci kalendárny rok,
- držiteľ preukazu ZŤP predloží doklad o diagnóze a rozsahu zdravotného postihnutia.

Príloha č. 2

k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Nová Polhora č. 03/2023

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného

ČESTNÉ VYHLÁSENIE O MAJETKOVÝCH POMEROCH

Podpísaný/podpísaná narodený/narodená

Bytom

č. OP

Vyhlasujem na svoju česť, že nie som vlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu a tiež nemám nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu, taktiež so mnou posudzované osoby nie sú vlastníkami bytu, bytového domu, alebo rodinného domu a tiež nemajú nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu.

Vyhlasujem, že údaje o majetku sú úplné a správne. Som si vedomý/á právnych následkov uvedenia nepravdivých údajov.

V dňa:

.....
podpis žiadateľa

Príloha č. 3

k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Nová Polhora č. 03/2023

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného

SÚHLAS SO SPRACOVANÍM OSOBNÝCH ÚDAJOV

podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
(ďalej len "zákon o ochrane osobných údajov")

Podpísaný/podpísaná:

Titul, meno a priezvisko dotknutej osoby:

Adresa:

udeľujem týmto súhlas podľa zákona o ochrane osobných údajov obci Nová Polhora so spracúvaním mojich osobných údajov v rozsahu / uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu a jej prílohách.

Ďalej prehlasujem, že všetky údaje, ktoré som poskytol/poskytla obci Nová Polhora sú pravdivé. Zároveň súhlasím s evidenciou a spracovaním poskytnutých údajov oprávnenými osobami obce Nová Polhora za účelom a v rozsahu, ktorý je potrebný pre realizáciu procesu pridelovania nájomných bytov.

V prípade odvolania tohto súhlasu, alebo uplynutím lehoty, alebo v prípade, že poskytnuté údaje nebudú môcť byť zaktualizované sa obec Nová Polhora zaväzuje, že v zmysle § 22 zákona o ochrane osobných údajov, osobné údaje, ktoré o mne získala, bezodkladne zlikviduje, alebo definitívne anonymizuje a ďalej bude využívať výlučne pre štatistické účely.

V dňa:

.....
podpis žiadateľa

Príloha č. 4

k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Nová Polhora č. 03/2023

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného

Spôsob výpočtu nájmu v obecných nájomných bytoch

Výpočet nájmu v obecných nájomných bytoch bude prenajímateľ vypočítavať nasledovne:

$$N = A / B \times B^1 + C$$

N – výška mesačného nájomného

A – výška mesačnej splátky úveru poskytnutého na výstavbu bytov

B – celková podlahová plocha bytov v m²

B¹ – podlahová plocha konkrétneho bytu v m²

C – 0,5 % oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu – osobitný rezervný fond

Príloha č. 5

k Všeobecne záväznému nariadeniu obce Nová Polhora č. 03/2023

o podmienkach pridelovania obecných nájomných bytov a spôsobe výpočtu nájomného

DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievaka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
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 vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovkej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrúsenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuvek, 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. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,

10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,
12. výmena dymových rúr a kolien,
13. oprava, výmena regulátora ťahu,
14. vymazanie škár,
15. náhrada kruhových platničiek na izbových peciach,
16. výmena sľudy,
17. oprava rúr na pečenie a plechov v kuchynskej peci,
18. oprava ohrievačov vody.

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

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

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

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.

F. Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

G. Etážové kúrenie:

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, tesnenia jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava dvierok,
5. výmena roštu,
6. výmena dymových rúr,
7. tmelenie kotla okolo dvierok a plášťa,
8. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
9. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

H. Chladiace zariadenie:

1. výmena náplne na chladiace zmesi alebo oleje,
2. mazanie a čistenie motora a kompresora,
3. výmena tesnenia,
4. výmena rozbehového kondenzátora,
5. výmena hnacieho remeňa,

6. nastavenie termostatu,
7. oprava, výmena prívodového kábla.

I. Kovanie a zámky:

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:

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.

K. Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.

L. Rolety a žalúzie:

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety (žalúzie),
5. oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie,
6. spojenie líšt, výmena pliešku,
7. oprava zámku na nôžkových mrežiach alebo železných roletách,
8. výmena pier na železných roletách.

M. Domáce telefóny:

1. oprava, výmena telefónnej šnúry,
2. oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky,
3. nastavenie domáceho telefónu.