

.....  
(meno, priezvisko, adresa žiadateľa)

**Obec Košecké Podhradie**  
Obecný úrad  
018 31 Košecké Podhradie

### **Žiadosť o pridelenie nájomného bytu**

Dolupodpísaný .....  
Dátum a miesto narodenia: .....  
Rodinný stav: .....  
Štátna príslušnosť: SR  
Trvalý pobyt resp. prechodný pobyt:.....  
Tel. číslo:.....

žiadam o pridelenie nájomného bytu – 1-2- 3 izbového( nehodiace preškrtnúť).

**Ďalší nájomník(manžel/ka, druh/družka ap).....**  
Dátum a miesto narodenia:.....  
Rodinný stav: .....  
Štátna príslušnosť: SR  
Trvalý pobyt resp. prechodný pobyt:.....

Deti: (meno a priezvisko detí a ich dátumy narodenia)

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

Počet ostatných osôb, ktoré sa do bytu nast'ahujú ( menovite s dátumom narodenia)

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

V Košeckom Podhradí , dňa:

.....  
podpis žiadateľa

K žiadosti prikladám:

- cestné vyhlásenie o majetkových pomeroch, z ktorých je zrejmý vlastnícky, alebo nájomný vzťah k bytu, bytovému alebo rodinnému domu,
- potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
- potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom(okrem nezaopatrených detí).

**Zásady tvorby a čerpania FINANČNEJ ZÁBEZPEKY za užívanie bytu**

Názov a sídlo organizácie	<b>OBEC Košecké Podhradie</b>
Schválil :	OZ Košecké Podhradie Uznesením č. 8 /2011
Dátum schválenia vnútorného predpisu	15.12.11
Účinnosť vnútorného predpisu od	01.01.12
Prílohy	

Predpis je vypracovaný v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Nájomca nájomného bytu pri podpise zmluvy o budúcej zmluve, prípadne pri podpise nájomnej zmluvy uhradí na účet obce finančnú zábezpeku maximálne vo výške šesťmesačného nájomného. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť po preukázaní úhrady finančnej zábezpeky nájomcom bytu v stanovenej výške. Výšku finančnej zábezpeky na jednotlivé byty schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Nájomnú zmluvu je možné uzatvárať s nájomcom len po kolaudácii stavby a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Výška šesťmesačného nájmu sa určí dohodou podľa platných cenových predpisov a to najmä Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23.apríla 2008 č.01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov, po prerokovaní na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

Maximálna cena ročného nájmu bytov sa podľa uvedeného Opatrenia MF určuje vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.

Obstarávacia cena bytu sa vypočíta podľa záverečnej rekapitulácie v rámci Ekonomického a nákladového listu výstavby bytového domu, vrátane ceny projektovej dokumentácie a ceny inžinierskych činností súvisiacich s prípravou a zhotovením stavby bytového domu.

Finančné prostriedky v rámci finančnej zábezpeky od nájomcov nájomných bytov obec vedie podľa platných právnych predpisov na samostatnom analytickom účte na každý nájomný bytový dom.

**TVORBA:**

- 1./ Vklad nájomcu - FINANČNÁ ZÁBEZPEKA
- 2./ Úroky z vkladov

**ČERPANIE:**

- 1./ Úhrady za poškodenie spoločných priestorov a spoločných zariadení bytového domu počas nájomného vzťahu.
- 2./ Úhrady za opravy a práce, ktorými sa byt a zariadenie bytu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3./ Úhrady za nezaplatené nájomné a nezaplatené služby spojené s užívaním bytu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu bytu.
- 4./ Iné úhrady, ktoré priamo súvisia s užívaním bytu a správou bytového domu, po prerokovaní a súhlase obecného zastupiteľstva.

Finančnú zábezpeku zúčtuje a vyplatí obec nájomcovi po skončení nájmu najneskoršie do 30 dní od ukončenia nájmu. V prípade, že z finančnej zábezpeky bude nutné odrátať úhradu za poškodenie spoločných priestorov, spoločných zariadení bytového domu alebo úhradu za opravy a práce poškodeného bytu a zariadenia, bude finančná zábezpeka nájomcovi vrátená najneskoršie do 30 dní od obdržania faktúry za vyššie uvedené opravy.

Nový nájomca uhradza finančnú zábezpeku maximálne vo výške ročného nájmu bytu podľa aktuálnych zásad stanovených a schválených na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

Bc. Rastislav Čepák  
starosta obce

**Vnútná smernica**  
**Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby bytových domov vo**  
**vlastníctve obce Košecké Podhradie**

Názov a sídlo organizácie	<b>OBEC Košecké Podhradie</b>
Schválil :	OZ Košecké Podhradie Uznesením č. /2011
Dátum schválenia vnútorného predpisu	2011
Účinnosť vnútorného predpisu od	2011
Prílohy	

### Čl. 1

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

1. Fond opráv, prevádzky a údržby (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.

### Čl. 2

#### Tvorba fondu opráv

1. Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov od nájomcov bytov a z úrokov na bankových účtoch.
2. Výšku tvorby fondu opráv určuje obecné zastupiteľstvo. Výška tvorby sa stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka. Výška tvorby sa určuje v €/m<sup>2</sup> úžitkovej plochy bytu/mesiac.
3. Fond opráv každého bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu bytového domu prispievajú len byty príslušného bytového domu.

### Čl. 3

#### Použitie fondu opráv

1. Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a vecí 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. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
2. Podkladom k čerpaniu prostriedkov fondu je:
  - a) výdavkový doklad alebo faktúra schválená starostom, ak ide o čerpanie do sumy 3000 €
  - b) uznesenie OZ o schválení čerpania, ak ide o sumu vyššiu ako 3000 €
3. Pri odstraňovaní havárií a závad na vyhradených technických zariadeniach je možné fond opráv čerpať aj do mínusového stavu, so súhlasom obecného zastupiteľstva. O prípadnej potrebe zvýšenia tvorby príslušného fondu rozhodne obecné zastupiteľstvo.
4. Modernizácia bytového fondu môže byť uskutočňovaná, ak je schválená OZ, 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

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 – príloha č.1

#### **Čl. 4**

##### **Hospodárenie s fondom opráv**

1. Pre účelné hospodárenie sa fond opráv analyticky eviduje podľa jednotlivých domov.
2. Opravy a údržba z fondov sa môže robiť len do výšky finančných prostriedkov na príslušnom fonde, okrem prípadu uvedeného v čl. 3 odst. 3.
3. Obecné zastupiteľstvo a starosta sú povinní hospodárne používať prostriedky fondov opráv.

#### **Čl. 5**

##### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

Súčasťou tejto smernice je príloha č. 1, v ktorej je uvedený rozsah drobných opráv v byte, ktoré si hradí nájomca sám.

Bc. Rastislav Čepák  
starosta obce

PRÍLOHA č. 1 vnútornej smernice:

## **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, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepádového 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 pri 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, plavákovvej 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 kužeľky 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, 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. Merače spotreby tepla:**

1. Oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

### **D. Kúrenie:**

1. oprava, výmena napúšťacieho a vypúšťacieho ventilu, pretesnenie jednotlivých prírub,
2. oprava, výmena odvzdušňovacieho ventilčeka,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. vyčistenie kotla od sadzí a popola,
5. nastavenie ventilu alebo kohútika na výhrevných telesách.

### **E. Kovanie a zámky:**

1. 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.

### **F. 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.

**G. Podlahy:**

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

**H. Rolety a žalúzie:**

1. oprava, výmena navíjacieho mechanizmu,
2. oprava plátna,
3. výmena šnúry,
4. oprava drevenej zvinovacej rolety a 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.

**CH. Domáce telefóny:**

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