



# Obec Dolná Ždaňa

---

## Smernica č. 1/2011

### Zásady tvorby a čerpania fondu opráv

#### Čl. 1

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

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby nájomných bytov a nebytových priestorov a samostatne evidovanej technickej vybavenosti (ČOV, kotolňa, studňa, parkovisko, prístupové komunikácie).
2. Účelom fondu opráv je, čo možno v najväčšej miere, zainteresovať bývajúcich na šetrení majetku vo vlastníctve obce z dôvodu nezvyšovania poplatku do tohto fondu. Zásada hovorí, že keď si budeme majetok chrániť, náklady na údržby a opravu budú minimálne, nehovoriac o zabezpečení estetického aspektu nehnuteľností počas životnosti objektu.

#### Čl. 2

##### Tvorba fondu opráv

Fond opráv sa tvorí zo zdrojov:

- a. z prostriedkov získaných v rámci úhrad za užívanie bytov a nebytových priestorov vo výške rozdielu splátky vložených finančných prostriedkov včítane úrokov a úhrady nájomníkov,
- b. z úrokov na vkladových účtoch s finančnými zábezpekami nájomníkov
- c. z reklám umiestnených na nájomných domoch

#### Čl. 3

##### Použitie fondu opráv

Z fondu opráv domu sa financujú výdavky spojené s nákladmi na opravy a údržbu spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu, opravy balkónov či lóžii, ako aj vybavenie bytov podľa prílohy č.1. tejto smernice.



## Obec Dolná Ždaňa

---

### Čl. 4

#### Hospodárenie s fondom opráv

1. Fond opráv je majetkom vlastníka nehnuteľnosti, t.j. Obecného úradu v Dolnej Ždani. Reálnu potrebu opráv a údržby na bytový dom a vybavenie bytu posúdi Správca majetku, na základe žiadosti nájomníka.
2. Správca majetku uskutoční obhliadku bytu alebo priestoru, ktorý je nutné opravovať, spíše závady a predloží návrh riešenia problému spolu s vyčísleným rozpočtom na opravu a údržbu Obecnému zastupiteľstvu.
3. Po schválení zastupiteľstvom sa potrebné práce vykonajú a znovu sa uskutoční obhliadka bytu alebo už spomínaného opravovaného priestoru a spíše protokol o vykonaných úkonoch, ktorý podpíše Správca majetku aj nájomník.

### Čl. 5

#### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Súčasťou tejto smernice je príloha č. 1, v ktorej je uvedený rozsah financovania z jednotlivých druhov fondov opráv.
2. Smernica prejednaná a schválená Obecným zastupiteľstvom v Dolnej Ždani dňa 30.08.2011 a schválená uznesením č. 68/2011.
3. Smernica č. 1/2011 bola zverejnená vyvesením na úradnej tabuli v dňoch 6.9.2011 – 20.9.2011
4. Táto Smernica nadobúda účinnosť 21.9.2011

Andrea Murgašová  
starostka obce



# Obec Dolná Ždaňa

---

## PRÍLOHA č. 1 Rozsah financovania z fondu opráv

### Zoznam prvkov vnútorného vybavenia bytu, ktorých oprava, výmena, udržiavanie sa hradí z prostriedkov fondu opráv

Položka	Životnosť v rokoch
1. Požiarna revízia	podľa zákona
2. Revízia plynových kotlov	podľa zákona a podmienok daných dodávateľom
3. Rozbor vody	1 – 2x ročne
4. Kuchynská linka	20
5. Sporák elektrický	15
6. Drez kuchynský + odpad po zberač	5
7. Odsávač pár	10
8. Vstavaná potravinová skriňa	20
9. Vchodové dvere vstupné	20
10. Domový telefón (vchodové dvere)	podľa potreby
11. Vaňa akrylátová + odpad po zberač	10
12. Umývadlo + odpad po zberač	20
13. WC + odpad po zberač	20
14. Batérie – všetky typy( umývadlová, vaňová, drezová)	7
15. Výmena vodomeroz na TUV & SV	15
16. Svietidlá a ventilátory	10
17. Vnútorná inštalácia elektriny	30
18. Zásuvky	podľa potreby
19. Podlahoviny	15
20. Vnútorné dvere, bytové dvere	podľa potreby
21. Rozvodná skriňa spoločnej TV, rozvod STA	podľa potreby
22. Kovanie na oknách, balkónoch a tesnenie	10



## Obec Dolná Ždaňa

---

23. Oprava a zasklievanie okien a balkónových dverí	podľa potreby
24. Radiátory	15
25. Keramické obklady bytu	30
26. Nátery balkónov	15
27. Hlavný istič bytu	podľa potreby

**Zoznam prvkov vnútorného vybavenia nebytových priestorov, ktorých oprava , výmena sa hradí z prostriedkov fondu opráv nebytových priestorov ( kotolňa, „kočíkárne“, vestibul, schodište) :**

1. Vnútorná elektrická inštalácia vrátane svietidiel, zásuviek, vypínačov
2. Zámok vrátane vložky FAB + príslušný počet kľúčov
3. Maľby, nátery vo vchode vrátane zábradlia
4. Odpadová guľička v kotolni
5. Dverový elektrický zámok a Brano, zámok + vložka + príslušný počet kľúčov
6. Zvončeky a schránky
7. Podlahoviny a kanálové škrabáky