

Vnitřní předpis č. 24/07

vydaný Zastupitelstvem města Přerova

Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu, ve znění vnitřního předpisu č. 3/11, 13/11, 22/11, 13/12 a 26/12

Zastupitelstvo města Přerova vydává tento vnitřní předpis:

čl. I

- (1) Trvalý peněžní fond „Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu“ byl zřízen Zastupitelstvem města Přerova na jeho 11. zasedání dne 10.12.2007 usnesením číslo 217/11/4/2007.
- (2) Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu (dále jen fond) slouží především na poskytování půjček na opravy, modernizaci a rozšiřování bytového fondu vlastníkům bytů, bytových a rodinných domů na území statutárního města Přerova, vlastníkům jiných nemovitostí na území statutárního města Přerova, ve kterých má vzniknout nová bytová jednotka, a to v případech, kdy vlastníkem není statutární město Přerov (dále jen město).
- (3) V případě nezájmu o poskytnutí půjček z fondu mohou být volné finanční prostředky využity k financování oprav, udržování, modernizací a rozšiřování bytového fondu ve vlastnictví města.
- (4) Fond je veden na samostatném účtu u Komerční banky, a.s., pobočka Přerov, Kratochvílova 2.

čl. II

Příjmy a výdaje fondu

- (1) Příjmy fondu tvoří zejména:
 - a) převody finančních prostředků z účtů Fondu rozvoje bydlení a Fondu na opravy bytového fondu postiženého povodní (viz čl. VII odst. 1),
 - b) příjmy ze splátek půjček poskytnutých z tohoto fondu včetně úrokových výnosů z nich,
 - c) úroky z prodlení, smluvní pokuty,
 - d) úroky z finančních prostředků na účtu fondu,
 - e) transfery z rozpočtu města, Olomouckého kraje, státu apod.,
 - f) dary, jiné příjmy.

- (2) Výdaji fondu jsou:
- a) poskytnuté účelové půjčky na opravy, modernizaci a rozšiřování bytového fondu na území města Přerova za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do fondu,
 - b) transfery do rozpočtu města na opravy, udržování, modernizaci a rozšiřování bytového fondu ve vlastnictví města. O vrácení finančních prostředků zpět do fondu rozhoduje Zastupitelstvo města,
 - c) náklady související s vedením samostatného účtu u Komerční banky, a.s., pobočka Přerov, Kratochvílova 2.
- (3) Prostředky fondu mohou být případně zhodnocovány a příjmy, které takto vzniknou jsou příjmem fondu.

čl. III

Podmínky pro poskytování půjček

- (1) Půjčky se poskytují na základě písemné žádosti vlastníka uvedeného ve čl. I odst. (2) tohoto vnitřního předpisu.
- (2) Druhy půjček, lhůta splatnosti, úroková míra a horní hranice půjček jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto vnitřního předpisu.
- (3) Druhy půjček lze slučovat. Sloučit nelze půjčky pořadové číslo 6 a 7 u jednoho bytu, jednoho bytového nebo rodinného domu nebo u jedné nemovitosti.
- (4) Půjčku nelze poskytnout fyzické nebo právnické osobě, která má ke dni podání žádosti o půjčku vůči městu závazky po lhůtě splatnosti a tyto závazky nevyrovná nejpozději do dne konání zasedání Zastupitelstva města, na němž se rozhoduje o poskytnutí půjček a splátkovém kalendáři k půjčkám s lhůtou splatnosti delší než 18 měsíců.
- (5) Žádost o poskytnutí půjčky obsahuje zejména:
- a) jméno, příjmení, rodné číslo nebo název právnické osoby, IČ, označení osoby oprávněné jednat za právnickou osobu, výpis z obchodního rejstříku,
 - b) trvalý pobyt nebo sídlo právnické osoby,
 - c) přesné označení obytné budovy nebo bytu, které jsou předmětem žádosti (adresa, číslo popisné, číslo bytu, číslo parcely a katastrální území),
 - d) územní souhlas nebo stavební povolení (případně veřejnoprávní smlouvu či certifikát autorizovaného inspektora) nebo souhlas stavebního úřadu s ohlášením anebo vyjádření stavebního úřadu, že stavební práce na něž má být poskytnuta půjčka, územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení nevyžadují,
 - e) příslušnou projektovou dokumentaci nebo přesný popis stavebních prací,
 - f) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována, při kumulaci půjček je třeba provést popis odděleně,
 - g) odhad nákladů na opravy, modernizaci či rozšiřování bytového fondu včetně požadované výše půjčky,
 - h) návrh na zajištění poskytované půjčky (zástavou nemovitostí, ručením),
 - i) pojistnou smlouvu zastavované nemovitosti pro případ poškození živelní událostí,

- j) čestné prohlášení žadatele, že nemá vůči statutárnímu městu závazky po lhůtě splatnosti,
 - k) požadovanou lhůtu splatnosti v rozmezí dle přílohy č. 1 tohoto vnitřního předpisu.
- (6) Město si vyhrazuje právo nepřijetí navrhovaného zajištění poskytované půjčky.
- (7) Bude-li půjčka zajištěna zástavním právem k nemovitosti, která je ve spoluvlastnictví více osob, je žadatel povinen doložit k žádosti o půjčku též písemný souhlas s žádostí o půjčku a se zřízením zástavního práva s úředně ověřenými podpisy všech spoluvlastníků zastavované nemovitosti. Společenství vlastníků bytových jednotek předkládá písemný souhlas vlastníků zastavovaných bytových jednotek s úředně ověřenými podpisy.
- (8) Půjčku poskytovanou společenství vlastníků bytových jednotek lze zajistit prostřednictvím ručení nebo zřízením zástavního práva k nemovitosti. Společenství vlastníků bytových jednotek, bude-li plnění závazků vyplývajících z této smlouvy zajištěno prostřednictvím ručení je povinno předložit kromě usnesení shromáždění vlastníků bytových jednotek o smlouvě o půjčce souhlas s uzavřením písemných dohod o ručení mezi věřitelem a jednotlivými vlastníky bytových jednotek a rozpis výpočtu výše pohledávky dle jednotlivých spoluvlastnických podílů.

čl. IV Pravidla výběrového řízení

- (1) Osoba, která splní podmínky dle čl. III těchto pravidel, může získat půjčku z fondu na základě výběrového řízení. Výběrové řízení vyhláší Zastupitelstvo města maximálně dvakrát v kalendářním roce. O schválení uzavření smlouvy o půjčce rozhoduje Zastupitelstvo města, přičemž o všech žádostech v jednotlivých výběrových řízeních musí být rozhodnuto najednou, s ohledem na výši volných finančních prostředků fondu v daném roce. Půjčky se nelze domáhat právní cestou, na půjčku není právní nárok.
- (2) Termín výběrového řízení a místo pro podání žádostí o půjčky bude zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Přerova každoročně do 15 dnů po vyhlášení výběrového řízení Zastupitelstvem města, a to na dobu lhůty pro podání žádostí o půjčky.
- (3) Žádost o půjčku se podává po dobu výběrového řízení na formuláři, který je zveřejněn na webových stránkách města a v tištěné podobě bude k dispozici na Odboru ekonomiky.
- (4) Výsledky výběrového řízení budou zveřejněny v příslušném usnesení Zastupitelstva města na elektronické úřední desce. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud žadatel neuzavře smlouvu o půjčce do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření.

čl. V
Smlouva o půjčce

- (1) Smlouva o půjčce obsahuje zejména tyto náležitosti:
 - a) smluvní strany a jejich úplnou identifikaci,
 - b) výše půjčky s rozdělením na jednotlivé druhy,
 - c) lhůta splatnosti, výše úroků, způsob splácení, při nedodržení termínu splátek – povinnost uhradit úrok z prodlení ve výši stanovené dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) možnost převodů finančních prostředků mezi jednotlivými druhy půjček s tím, že horní hranice jednotlivých druhů půjček musí zůstat zachovány dle přílohy č. 1 tohoto vnitřního předpisu a nesmí být překročena celková výše půjčky,
 - e) závazek dlužníka k užití půjčky k dohodnutému účelu, v případech použití půjčky na jiný než sjednaný účel nebo v případě porušení stavebně právních předpisů, obsahuje smlouva o půjčce oprávnění věřitele smlouvu vypovědět a požadovat neprodlené vrácení poskytnuté půjčky včetně úroků a zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 % z poskytnuté částky,
 - f) ujednání o zajištění závazku.
- (2) Čerpání půjček z fondu je možné na základě předkládaných účetních dokladů bezhotovostním převodem. Dlužník předloží účetní doklad k odsouhlasení pracovníkovi Odboru ekonomiky Magistrátu města Přerova (dále jen odbor ekonomiky), který zajistí jejich úhradu v bance.
- (3) Půjčky lze čerpat do jednoho roku ode dne uzavření smlouvy o půjčce.
- (4) Odbor ekonomiky jedenkrát ročně informuje Radu města Přerova (dále jen Rada města) o případech, kdy dlužník vypoví smlouvu o půjčce, přičemž půjčku nezačal čerpat ani splácet nebo neuzavřel smlouvu o půjčce a o dlužnících, kteří neplní své povinnosti vyplývající ze smlouvy o půjčce a to včetně návrhu na další postup, který povede k vymožení pohledávky.

čl. VI

Správa fondu

- (1) Správu fondu provádí Odbor ekonomiky.
- (2) Žádosti o poskytnutí půjček, včetně jejich zajištění, zpracuje k projednání Odbor ekonomiky na základě doporučení pracovní skupiny, zřízené za tímto účelem Radou města. Rada města předkládá návrh na poskytnutí půjček ke schválení Zastupitelstvu města.

čl. VII

Závěrečná a přechodná ustanovení

- (1) Příjmy ze splátek půjček poskytnutých v souladu s Vnitřním předpisem č. 29/05, ve znění vnitřního předpisu č. 13/06 a č. 4/07, včetně úrokových výnosů z nich snížené o náklady spojené s vedením účtů, plynoucí na účet Fondu rozvoje bydlení a Fondu

na opravy bytového fondu postiženého povodní, budou průběžně převáděny na účet fondu.

- (2) Finanční prostředky fondů musí být použity v souladu s tímto vnitřním předpisem.
- (3) Zůstatek fondu se na konci účetního období převádí do dalšího kalendářního roku.
- (4) Prostředky podléhají vyúčtování, které bude součástí závěrečného účtu města za příslušný kalendářní rok.
- (5) Zastupitelstvo města Přerova vydalo Vnitřní předpis č. 24/07 Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu na svém 11. zasedání konaném dne 10.12.2007, usnesením č. 217/11/4/2007 a předpis nabyl účinnosti dne 11.12.2007.
- (6) Vnitřní předpis č. 3/11, kterým se mění a doplňuje Vnitřní předpis č. 24/07 Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu vydalo Zastupitelstvo města Přerova na svém 5. zasedání dne 18.4.2011 usnesením č. 132/5/6/2011 a předpis nabyl účinnosti dnem 18.04.2011.
- (7) Vnitřní předpis č. 13/11, kterým se mění předpisy vydané Zastupitelstvem města Přerova v souvislosti se změnou organizační struktury Magistrátu města Přerova vydalo Zastupitelstvo města Přerova na svém 6. zasedání konaném dne 20.6.2011 usnesením č. 228/6/8/2011 a nabývá účinnosti dnem 1.7.2011.
- (8) Vnitřní předpis č. 22/11, kterým se mění a doplňuje Vnitřní předpis č. 24/07 Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu vydalo Zastupitelstvo města Přerova na svém 9. zasedání dne 12.12.2011 usnesením č. 357/9/4/2011 a předpis nabyl účinnosti dnem 12.12.2011.
- (9) Vnitřní předpis č. 13/12, kterým se mění a doplňuje Vnitřní předpis č. 24/07 Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu vydalo Zastupitelstvo města Přerova na svém 12. zasedání dne 18.6.2012 usnesením č. 511/12/4/2012 a předpis nabyl účinnosti dnem 18.6.2012.
- (10) Vnitřní předpis č. 26/12, kterým se mění a doplňuje Vnitřní předpis č. 24/07 Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu vydalo Zastupitelstvo města Přerova na svém 13. zasedání dne 10.9.2012 usnesením č. 573/13/4/2012 a předpis nabyl účinnosti dnem 10.9.2012.

Ing. Jiří LAJTOCH
primátor

Mgr. Josef KULÍŠEK
náměstek primátora

Za správnost: Odbor ekonomiky

Vnitřní předpis č. 24/07**Fond oprav, modernizací a rozšiřování bytového fondu - druhy a podmínky půjček****Příloha č. 1**

Poř. číslo	Druh půjčky	Lhůta splatnosti	Úrok p.a.	Horní hranice půjčky
1.	Oprava nebo rekonstrukce střechy	3-8 let	4 %	do 300 tis. Kč na 1 budovu nebo 1 vchod
2.	Zřízení nebo oprava plynového, dřevoplynového, elektrického, solárního nebo jiného ekologického vytápění, včetně pořízení nebo výměny kotle	3-8 let	4 %	do 70 tis. Kč na 1 byt
3.	Výměna nebo oprava oken, dveří, zasklívání lodžii	3-8 let	4 %	do 120 tis. Kč na 1 byt
4.	Výměna nebo oprava podlah	3-8 let	4 %	do 90 tis. Kč na 1 byt
5.	Dodatečná izolace proti zemní vlhkosti	3-8 let	4 %	do 200 tis. Kč na 1 budovu nebo 1 vchod
6.	Obnova fasády vč.oplechování	3-8 let	4 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
7.	Zateplení obvodového pláště, včetně oplechování	3-8 let	4 %	do 60 tis. Kč na 1 byt
8.	Vybudování, oprava, rekonstrukce WC, koupelny nebo sprchového koutu	3-8 let	4 %	do 80 tis. Kč na 1 byt
9.	Výměna klempířských prvků (např. oplechování, okapy, svody)	3-8 let	4 %	do 60 tis. Kč na 1 budovu nebo 1 vchod
10.	Vybudování 1 bytu (např. střešní nástavba, půdní vestavba, vybudování bytu z nebytových prostor apod.)	3-8 let	4 %	do 700 tis. Kč na 1 byt
11.	Rozšíření stávající bytové jednotky	3-8 let	4 %	do 200 tis. Kč na 1 byt
12.	Oprava nebo výměna rozvodu tepla včetně výměny otopných těles	3-8 let	4 %	do 25 tis. Kč na 1 byt
13.	Zřízení, oprava nebo výměna rozvodů vody a vodovodní přípojky, které jsou ve vlastnictví žadatele	3-8 let	4 %	do 20 tis. Kč na 1 byt
14.	Oprava nebo výměna rozvodu plynu	3-8 let	4 %	do 15 tis. Kč na 1 byt

15.	Zřízení, oprava nebo výměna kanalizačních svodů a kanalizační přípojky, které jsou ve vlastnictví žadatele	3-8 let	4 %	do 20 tis. Kč na 1 byt
16.	Oprava nášlapných vrstev a konstrukcí podlah ve společných prostorách	3-8 let	4 %	do 50 tis. Kč na 1 budovu nebo 1 vchod
17.	Oprava nebo výměna balkonu nebo náhrada balkonu lodžii nebo oprava lodžie	3-8 let	4 %	do 45 tis. Kč na 1 balkon nebo 1 lodžii
18.	Oprava komína nebo celková rekonstrukce komína	3-8 let	4 %	do 15 tis. Kč na 1 byt
19.	Výměna elektroinstalace v bytě u obytné budovy	3-8 let	4 %	do 15 tis. Kč na 1 byt
20.	Sanace statických poruch (spínání zdiva, injektáže)	3-8 let	4 %	do 200 tis. Kč na 1 budovu nebo 1 vchod
21.	Výměna společných rozvodů elektroinstalace	3-8 let	4 %	do 10 tis. Kč na 1 byt
22.	Výměna oken, dveří ve společných částech domu	3-8 let	4 %	do 10 tis. Kč na 1 podlaží a 1 vchod
23.	Zřízení malé čistírny odpadních vod	3-8 let	4 %	do 20 tis. Kč na 1 budovu
24.	Odstraňování provozních rizik výtahů	3-8 let	4 %	do 500 tis Kč na 1 výtah
25.	Bezbariérové úpravy bytu	3-8 let	4 %	do 40 tis Kč na 1 byt
26.	Bezbariérové úpravy domu	3-8 let	4 %	do 50 tis Kč na 1 budovu nebo 1 vchod

Vysvětlení pojmů:

Opravou se rozumí úprava věci, která částečně nebo úplně ztratila schopnost plnit funkci, k níž byla určena, zajišťující opět nabytí této schopnosti, a to případně i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení.

Rekonstrukcí se rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu či technických parametrů. Za změnu technických parametrů se však nepovažuje jen samotná záměna použitého materiálu.