

OBEC LEŠNÁ

ZÁSADY PRO NAKLÁDÁNÍ S FONDEM NA OPRAVY A MODERNIZACI BYTOVÉHO FONDU

Čl. 1

Základní ustanovení

- 1) Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem financí ČR o poskytnutí návratné finanční výpomoci ve výši 1,3 mil. Kč na zlepšení úrovně bydlení a vzhledu obce zřídila Obec Lešná „Fond na opravy a modernizaci bytového fondu“, dále jen „Fond“, zkratka FOBF.
- 2) Fond slouží k poskytnutí účelově vázaných úvěrů k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu na území obce Lešná.
- 3) Správu fondu vykonává Rada obce Lešná.
- 4) Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu u peněžního ústavu, účetně sledovány v účetnictví obce.

Čl. 2

Příjmy fondu

- 1) Příjmem fondu jsou:
 - a) návratná finanční výpomoc ze státního rozpočtu
 - b) splátky půjček poskytnutých obci vlastníkům obytných budov a bytů a úrokové výnosy z nich
 - c) splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný úrok ve výši 3% p.a.
 - d) úroky z účtu fondu
 - e) nejméně 50% výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce do doby splácení půjčky MFČR (tato podmínka se považuje za splněnou v případě, že výnos z prodeje obytných domů a bytů je využit k financování nové bytové výstavby)
- 2) Příjmem fondu dále mohou být:
 - a) další finanční výpomoci ze státního rozpočtu
 - b) další prostředky z rozpočtu obce
 - c) dotace a jiné výpomoci z rozpočtu jiného územního orgánu na uvedené účely
 - d) dary a finanční výpomoci z prostředků fyzických a právnických osob
 - e) jiné příjmy

Čl. 3 Použití fondu

- 1) Poskytnutí účelově vázaných půjček vlastníkům obytných budov nebo bytů (podle zákona č. 72/1994 Sb.) k úhradě nákladů spojených s opravami a modernizací obytných budov a bytů starších 5 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 2) Poskytnutí účelově vázaných půjček k úhradě nákladů na opravy a modernizaci obecního bytového fondu.
- 3) Poskytnutí finančních prostředků na úhradu nezbytných nákladů souvisejících s vedením samostatného účtu u peněžního ústavu.

Čl. 4 Podmínky použití

- 1) Podmínky použití dle čl. 3 odst. 1):
 - a) Žadatelem může být fyzická nebo právnická osoba, která je vlastníkem obytné budovy nebo bytu na území obce Lešná.
 - b) Žadatel musí upotřebit prostředky z půjčky pouze k tomu účelu, ke kterému byla poskytnuta. V případě použití půjčky k jiným účelům, je žadatel povinen neprodleně vrátit celou poskytnutou částku a uhradit úroky ve výši 20% p.a. od data přijetí půjčky.
 - c) Poskytnutí půjčky schvaluje Zastupitelstvo obce Lešná na základě doporučení Rady obce Lešná. Z fondu lze poskytnout následující druhy půjček:

p.č.	Název	max.lhůta splatnosti	úrok	horní hranice půjčky
01	Zateplení obvodového pláště včetně obnovy fasády a klempířských prvků	3	4	120 tis. / byt
02	Obnova fasády včetně klempířských prvků	4	3	60 tis. / byt
03	Zateplení střechy	3	4	80 tis. / byt
04	Obnova střechy	6	3	80 tis. / byt
05	Přechod na ekologicky výhodný způsob vytápění	3	4	80 tis. / byt
06	Přechod na ekologicky výhodný způsob ohřevu teplé vody	3	4	60 tis. / byt
07	Zřízení přípojky k veřejné kanalizační, vodovodní nebo plynárenské síti	3	3	20 tis. / dům / přípojka
08	Rekonstrukce rozvodů vody, plynu, odpadu a elektřiny	4	3	40 tis. / byt / rozvod
09	Zřízení malé čistírny odpadních vod	4	3	50 tis. / byt
10	Výměna oken včetně okenních rámců	3	4	120 tis. / byt
11	Stavební úpravy a opravy vnitřních prostor	6	3	80 tis. / byt
12	Vybudování půdní bytové vestavby	6	3	120 tis. / byt
13	Vybudování střešní bytové nástavby rušící ploché střechy	6	3	150 tis. / byt

Jednotlivé účely půjček lze kumulovat s výhradou účelu 01 s účelem 02.

- d) Pro každou půjčku je zřízen účet, z něhož lze čerpat u titulů 01-11 do konce kalendářního roku, v němž byl zřízen, u titulů 12-13 do konce dubna roku následujícího po roce, v němž byl zřízen.
- e) Jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami u titulů 01-11 počínaje lednem následujícím po roce, v němž byla půjčka poskytnuta, u titulů 12-13 počínaje červencem následujícím po roce, v němž byla půjčka poskytnuta. Zvláštní dohodou lze sjednat rychlejší splácení půjčky.
- f) Podmínkou poskytnutí půjčky dle čl. 3 odst. 1 jednomu žadateli je u půjček v souhrnné výši:
 - do 100.000,- Kč včetně - 1 ručitel
 - nad 100.000,- Kč do 200.000,- Kč včetně - 2 ručitelé
 - nad 200.000,- Kč do 300.000,- Kč včetně - zástava nemovitosti (bez vypracování znaleckého posudku)
 - nad 300.000,- Kč - zástava nemovitosti (s vypracováním znaleckého posudku)

2) Podmínky použití dle článku 3 odst. 2):

- a) Použití prostředků fondu k opravám a modernizaci obecního bytového fondu rozhoduje zastupitelstvo obce, které také určí formu a termín splácení jistiny pro jednotlivé akce.
- b) Obec hradí do fondu úrokovou sazbou ve výši 3% p.a. z dlužné částky.
- c) Na financování oprav a modernizaci vlastního bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 60% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky, tzn. 780 tis. Kč. Ve výjimečných případech, kdy ostatní vlastníci prokazatelně neprojevili zájem o poskytnutí úvěru, lze tento limit překročit.

3) Dle článku 3 odst. 3) budou prostředky čerpány průběžně peněžním ústavem Česká spořitelna a.s. Nový Jičín, u které bude samostatný účet veden.

Čl. 5

Výběrové řízení

- 1) Subjekty, které uplatňují podmínky dle č. 4 odst. 1 písm. a) mohou získat půjčky z fondu výhradně na základě výběrového řízení, které organizuje Obecní úřad v Lešné pro každý kalendářní rok samostatně.
- 2) Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny. Lhůta pro podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21. do 42. dne ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
- 3) Žádost musí obsahovat:
 - a) jméno nebo název žadatele, u právnických osob jméno statutárního zástupce
 - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby přesné označení předmětné obytné budovy

- c) stavební povolení popř. jiný doklad (v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) na akci v jejímž rámci je žádáno o půjčku
 - d) projektovou dokumentaci popř. předběžnou dohodu s dodavatelem a orientační cenou, při svépomoci položkový odhad nákladů, který bude při realizaci doložen fakturami
 - e) přesný popis účelu, na který je půjčka požadována
 - f) předpokládanou lhůtu dokončení předmětné akce
 - g) požadovanou částku půjčky podle čl. 4 odst. 1 písm. c)
 - h) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši 130% předpokládané půjčky, jejíž celková výše přesáhne částku 200 tis. Kč
 - i) potvrzení o průměrném měsíčním čistém příjmu a srážkách žadatele a jeho manželky nebo manžela žijícího ve společné domácnosti, u osob samostatně výdělečně činných opis daňového přiznání za poslední rok
 - j) čestné prohlášení pro výpočet nezabavitelných částek platných pro daný rok.
- 4) Obecní úřad vydá nejpozději ke dni vyhlášení závazný formulář žádosti.
 - 5) Výběrové řízení probíhá zpravidla 1x až 2x v kalendářním roce. O všech žádostech v rámci jednoho výběrového řízení musí být rozhodnuto najednou. Nesprávné nebo neúplné žádosti budou z výběrového řízení vyřazeny.
 - 6) Rada obce vyhodnotí předložené žádosti a navrhne zastupitelstvu obce konkrétní závěr výběrového řízení.
 - 7) Výběrové řízení vyhlašuje Rada obce Lešná a o výběru rozhodne Zastupitelstvo obce Lešná. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání. Zastupitelstvo obce rozhodne o náhradnících, kterým bude půjčka poskytnuta v případě nezájmu nebo nesplnění podmínek některého z vybraných žadatelů.
 - 8) O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni neprodleně a vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 90-ti dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

Čl. 6

Smlouva o půjčce

- 1) S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „uživatelé“), uzavře obec bez zbytečných odkladů smlouvu o půjčce.
- 2) Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
 - a) smluvní strany
 - b) identifikaci půjčky podle čl. 4 odst. 1 písm. c)
 - c) celkovou částku půjčky
 - d) lhůtu splatnosti půjčky
 - e) režim splácení (úroky, jistina) včetně dne splátky v příslušném měsíci
 - f) způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
 - g) závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu

- h) formu poskytování půjčky
 - i) sankce při porušení účelovosti půjčky
 - j) souhlas s kontrolou použití prostředků půjčky pověřenými pracovníky kontrolního orgánu včetně povolení přístupu do předmětné budovy či bytu
 - k) záruku na půjčku, pokud její výše přesáhne 200 tis. Kč doloženou zástavní smlouvou a výpisem z katastru nemovitostí s vyznačením zástavy
- 3) Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky různého druhu, bude pro každou půjčku uzavřena samostatná smlouva a zřízen samostatný účet.
- 4) Uživatel neprodleně po podpisu, smlouvu o půjčce předá České spořitelně a.s. Nový Jičín, pobočce Valašské Meziříčí, s výzvou na otevření uživatelského účtu a k převodu prostředků z fondu na tento účet.
- 5) O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře Obec Lešná zvláštní smlouvu s Českou spořitelnou a.s., Nový Jičín.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 1) Rada obce Lešná předkládá každoročně zastupitelstvu obce v termínu do 10. března běžného roku zprávu o hospodaření fondu za skončený kalendářní rok a do 31. ledna běžného roku Ministerstvu pro místní rozvoj informaci o způsobu využití stání půjčky, resp. fondu, počtu objektů, jichž se oba typy využití prostředků fondu (čl. 3 odst. 1 a 2) týkaly a počtu bytů v nich opravených, zmodernizovaných, či zřízených nástavbami, průměrnou částku půjčky na byt a zkušenosti s využíváním této formy pomoci.
- 2) Systém poskytování půjček upravený těmito zásadami podléhá kontrole ze strany Obce Lešná, v otázkách finančních toků České spořitelně a.s. a v otázkách dodržení účelovosti poskytnutých prostředků Ministerstvu pro místní rozvoj.
- 3) Tyto zásady byly schváleny na zasedání Rady obce Lešná dne 21.6.2010 pod č.u. RO 67/01.
- 4) Tyto zásady nabývají platnosti dne 21.6.2010.



.....
starosta obce