Směrnice
o vytvoření a použití účelových prostředků
„FONDU ROZVOJE BYDLENÍ NA ÚZEMÍ OBCE PŘEDKLÁŠTEŘÍ“

V Předklášteří 11.12.2008

Směrnice
o vytvoření a použití účelových prostředků
„Fondu rozvoje bydlení na území obce Předklášteří“

Zastupitelstvo obce Předklášteří vydává dne 11.12.2008 v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) tuto novelu směrnice.

Čl. 1
Základní ustanovení

1. Obec Předklášteří vytvořila v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení životního prostředí Fond rozvoje bydlení, který slouží k poskytování půjček, k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu vlastníkům obytných domů a bytů v obci Předklášteří za následně stanovených podmínek.
2. Fond se zřizuje na základě poskytnutí návratné finanční výpomoci Ministerstvem pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR) v souladu s Programem poskytování státních půjček na opravy a modernizaci bytového fondu 1999. Právo disponovat s těmito prostředky je podmíněno dodržováním podmínek uvedeného programu a ustanovením této směrnice (včetně dalších doplňků a novel) ze strany obce Předklášteří.

Čl. 2

Příjmy fondu

1. Příjmy Fondu jsou:
   a) účelová půjčka, či jiná výpomoc ze státního rozpočtu
   b) prostředky obce Předklášteří, a to:
      - příjmy ze skládek na veřejném prostranství související se stavební činností
      - částka z rozpočtu obce odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizace obecního bytového fondu zvýšená o 3%
      - nejméně 50% prostředků z příjmu z prodeje bytových a rodinných domů a bytů z majetku obce
   c) příjmy ze splátek půjček a úroků od majitelů obytných domů
   d) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů
   e) dotace a výpomoci od krajského úřadu jiného územního orgánu
2. Případné přírůstky stavu Fondu se nestávají výnosem (ziskem) obce Předklášteří a musí být beze zbytku ponechány Fondu k použití podle pravidel stanovených v této směrnici.

Čl. 3

Výdaje fondu

1. Prostředky Fondu v objemu poskytnutém formou návratné finanční výpomoci MMR, je možno použít k poskytování půjček při úroku 3%-4% a nejdelší lhůtě splatnosti do 5-ti let (nejpozději do 20.10.2010) ode dne čerpání půjčky podle pravidel určených v této směrnici. Prostředky fondu, získané z příjmů podle pravidel, určených v čl.2, odst.1. této směrnice je možno nadále použít k poskytování půjček v souladu se zásadami určenými touto směrnicí.
2. Prostředky Fondu je též možno použít k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu ve vlastnictví obce, popřípadě na v té souvislosti prováděné stavební

práce (např. nástavba dalšího bytu, připojení bytového domu na technické sítě(za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do Fondu. Na tyto účely je možno použít maximálně 80 % prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Tento limit je možno výjimečně překročit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojevili o poskytnutí půjčky zájem.

3. Výdaji Fondu jsou též výdaje poskytované peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu Fondu.
4. Příjemci půjček z Fondu podle čl.3 odst. 1 mohou být fyzické i právnické osoby, které vlastní nebo spoluvlastní budovy pro trvale bydlení na území obce Předklášteří a které přijmou závazek poskytnutou půjčku použít v souladu s touto směrnicí a podle pravidel stanovených a dohodnutých ve smlouvě o půjčce z Fondu.
5. Z Fondu se poskytují následující půjčky na dále uvedené stavební práce:

a) **<u>půjčky pro fyzické a právnické osoby</u>**

Půjčka číslo	Název a účel půjčky	Lhůta splat. (roky)	Výše úroku	Horní hranice půjčky v Kč
01	**Obnova fasády** domu staršího 15 let	5	4%	**70.000**
02	**Obnova střechy** domu staršího 15 let	5	4%	**100.000**
03	**Zateplení domu** staršího 15 let	5	4%	**100.000**
04	**Zřízení nebo opravy vnitřních instalací** - vytápění - vody - plynu - kanalizace	3	4%	**80.000**
05	**Zřízení nebo oprava připojení na technické sítě** Přípojky – elektrické energie - plynu - vody - kanalizace	3	4%	**40.000**
06	**Zřízení domovní ČOV u bytového nebo rodinného domu nebo zhotovení nepropustné jímky na vyvážení** (v případě,že není možné napojení na veřejnou kanalizaci)	3	4%	**60.000**
07	**Vestavba bytu do půdních prostor~~ného~~ střešní nástavba nového bytu**	6	4%	**100.000**
08	**Výměna výplně otvorů** u domu staršího 15 let	5	4%	**100.000**

Výše uvedené účely lze kombinovat s výhradou titulů 01 a 03, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt.

b) <u>půjčky pro obec</u>

Půjčka číslo	Název a účel půjčky	Lhůta splat. (roky)	Výše úroku	Horní hranice půjčky v Kč
09	**Obnova fasády** domu a sanace proti vlhkosti	5	3%	**500.000**
10	**Obnova střechy** (konstrukce i krytiny) na 1 byt, 1 dům	5	3%	**500.000**
11	**Zateplení domu**	5	3%	**500.000**
12	**Zřízení nebo opravy vnitřních instalací**	3	3%	**200.000**
13	**Zřízení nebo oprava připojení na technické sítě**	3	3%	**200.000**
14	**Vestavba bytů do půdních prostor, nebytových prostor,nebo střešní nástavba nového bytu**	5	3%	**800.000**
15	**Výměna výplně otvorů** u domu staršího 15 let	3	3%	**500.000**

Čl. 4

Půjčku nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu.
Úroky se platí dle smlouvy půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje lednem roku následujícího po roce poskytnutí.
Zvláštní dohodou si může dlužník stanovit rychlejší splácení půjčky. Při souběhu více půjček s různým režimem splácení u jednoho domu může být stanoven jednotný režim výpočtem formou váženého průměru jak l lhůty, tak u výše úroků.

Čl. 5

<u>Zajištění vrácení úvěru</u>
Zajištění vrácení poskytnutých prostředků bude provedeno formou dvou ručitelů a budou také zohledněny další případné podmínky peněžního ústavu.

Čl. 6

<u>Výběrové řízení</u>

1. Subjekty, které splňují podmínky článku 3 odst. 4 mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení, které vyhlašuje rada obce. Výběrové řízení organizuje obecní úřad. Výběrové řízení se může vyhlásit 1x-4x v kalendářním roce.
2. Podmínky výběrového řízení musí být zveřejněny na úřední desce. Lhůta na podání žádosti k účasti na výběrovém řízení se stanovuje do 30-ti dnů ode dne zveřejnění podmínek jednotlivého výběrového řízení.
3. Žádost musí obsahovat:
   a) jméno a příjmení nebo název žadatele s uvedením statutárního zástupce
   b) adresu trvalého bydliště žadatele nebo sídlo právnické osoby
   c) název a adresa zaměstnavatele žadatele
   d) jméno a příjmení, adresa trvalého bydliště, název a adresa zaměstnavatele u obou ručitelů
   e) přesné označení předmětné budovy:
      - adresa, číslo popisné, číslo pozemku dle výpisu z kat. nemovitostí
      - doklad o vlastnictví (výpis z listu vlastnictví, smlouva o nabytí nemovitosti)
      - stavební povolení, ohlášení stavebních úprav

- projektová dokumentace včetně přesného popisu účelu, na který bude půjčka(i kumulativně) použita, při více titulech je třeba uvádět odděleně

f) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy účty a fakturami
g) předpokládaná doba zahájení a dokončení akce
h) h) požadovaná částka půjčky
i) i) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku ve výši alespoň 150% předpokládaného úvěru.

4.Rada obce za účasti komise výstavby vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

5. O výběru rozhodne zastupitelstvo obce. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami na uzavření smluv o půjčkách. Výsledek výběrového řízení není správním řízením a nepodléhá právu odvolání.

6.O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé neprodleně vyrozuměni písemně, vybraní budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se vybraný uchazeč nedostaví k uzavření smlouvy do 30dnů ode dne obdržení písemné výzvy.

7. Výběrové řízení probíhá 1x až 4x ročně. O všech žádostech musí být rozhodnuto najednou včetně jednoho náhradníka za uchazeče, který se nedostaví k podpisu smlouvy. Smlouva s náhradníkem může být uzavřena v průběhu následujícího roku v závislosti na stavu finančních prostředků na účtu.

8. K předloženým žádostem nelze předkládat žádné dodatky a žádosti nelze ani jinak doplňovat.

Čl. 7

Smlouva o půjčce

1. S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen uživatelé), uzavře obec smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.
2. Smlouva bude obsahovat minimálně následující údaje:
   - smluvní strany
   - identifikace typu půjčky
   - celková částka půjčky, případně i její skladby
   - lhůta (lhůty) splatnosti
   - režim splácení (úroky, jistina) včetně dne splatnosti v měsíci
   - způsob splácení (příkazem, složenkou apod.)
   - závazek uživatele k užití půjčky k danému účelu
   - smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení plus 50% sankce)
   - způsob ručení za půjčku
   - dohoda o otevření účtu u příslušného peněžního ústavu
   - souhlas příjemce půjčky s prováděním kontroly obce a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu k čerpání peněžnímu ústavu k čerpání z účtu účetní doklady
3. Obecní úřad může v dohodě s příslušným peněžním ústavem a v souladu s touto směrnicí vydat závazný vzor smlouvy o půjčce.
4. Obecní úřad v Předklášteří neprodleně po podpisu každé smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet výtisků smlouvy příslušnému peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z Fondu na něj.

Čl. 8

Režim čerpání prostředků Fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi Fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek Fondu uzavře obec Předklášteří zvláštní smlouvou s příslušným peněžním ústavem, kterým je pro tyto účely Komerční banka Brno-venkov.

Čl. 9

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Systém poskytování půjček upravený touto vyhláškou podléhá kontrole obce, peněžního ústavu a přiměřeně Ministerstva financí ČR.
2. Rada obce Předklášteří je povinna současně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit zastupitelstvu obce vyhodnocení hospodaření Fondu, kázně uživatelů i dosažených věcných výsledků. Navrhne také případné úpravy této směrnice.
3. Tato novela směrnice nabývá platnosti usnesením zastupitelstva obce č. 106/2008 ze dne 11.12.2008 a účinností od 1.ledna 2009

V Předklášteří dne 11.12.2008

.....
Antonín Nahodil, starosta obce

OBEC PŘEDKLÁŠTEŘÍ

.....
Ing. Oldřich Merta, místostarosta