



SMĚRNICE FONDU ROZVOJE BYDLENÍ

Platnost od 1.7.2016

-1-
Směrnice
o vytvoření a použití účelových prostředků
„Fondu rozvoje bydlení na území obce Předklášteří“

Zastupitelstvo obce Předklášteří vydává dne 15.6.2016 v souladu se zákonem 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) tuto novelu směrnice. Schváleno dne 15.6.2016 usn. č.51/2016

Čl. 1

Základní ustanovení

Půjčky z FRB jsou poskytovány na opravu a modernizaci bytových domů, rodinných domů a bytových jednotek. Dle § 2 vyhl. MMR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je

- **bytový dům** stavba pro bydlení, ve kterém minimálně 40% podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,
- **rodinný dům** stavba pro bydlení, ve kterém minimálně 40% podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Žádost o půjčku se podává na předepsaném formuláři na Obecním úřadě v Předklášteří. Při poskytování půjček se postupuje podle „*Směrnice o vytvoření a použití účelových prostředků FRB na území obce Předklášteří*“, schválených na zasedání Zastupitelstva obce dne 15.6.2016 usn. č.51/2016

Čl. 2

Příjmy fondu

1. Příjmy Fondu jsou:
 - a) účelová půjčka, či jiná výpomoc ze státního rozpočtu
 - b) prostředky obce Předklášteří, a to:
 - 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 rodinných a bytových 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, 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 směrnici.
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).

3. Výdajem 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 trvalé 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) půjčky pro fyzické a právnické osoby

Účely půjček z FRB obce Předklášteří
Jednotná roční úroková sazba 3 %

Tab.č.1

Půjčka a číslo	Název a účel půjčky	Lhůta Splatnosti (roky)	Horní hranice Půjčky v Kč
01	Obnova fasády domu včetně klempířských prací, zateplení obvodového pláště domu, tepelné izolace stropu posledního nadzemního podlaží nebo krovní konstrukce na půdě domu staršího 10 let. Oprava prostor sousedících s veřejným prostranstvím (ploty, brány, cesty)	5	150.000,-
02	Vytvoření nových parkovacích míst u stávajících RD volně přístupných z veřejných komunikací (max. 2 stání na RD)	až 2r.	25.000,- 1 stání
03	obnovu střechy starší 10 let (konstrukce i krytina)	5	150.000,-
04	Zřízení ekologického způsobu vytápění - vytápění vč.přípojky plynu, nebo elektřiny, biomasa, tep.čerpadlo,	4	100.000,-
05	Vybudování podzemního nebo nadzemního zásobníku na dešťovou vodu pro použití v domácnosti a k zalévání zahrad při RD. (min.objem 10m ³)	2	30.000,-
06	Vybudování nové přípojky ZTI a vnitřních rozvodů <ul style="list-style-type: none"> - elektrické energie - plynu - vody - kanalizace, odpady 	2	50.000,-
07	Zřízení domovní ČOV u bytového nebo rodinného domu nebo zhotovení nepropustné jímky na vyvážení. (v případě, že není možné připojit se na veřejnou kanalizaci)	3	80.000,-
08	Vestavba bytu do půdních prostor střešní nástavba nového bytu. Rekonstrukce sociálního zařízení, modernizace koupelny	5	150.000,-
09	Výměna výplně otvorů v plášti domů starších 10 let, včetně vchodových dveří (netýká se střešních oken)	4	100.000,-

Výše uvedené účely lze kombinovat s výhradou titulů 01, 03 a 08, které nemohou být poskytnuty současně na jeden objekt.

b) půjčky pro obec

Jednotná roční úroková sazba 3 %

Tab.č 2

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

Čl. 4

Půjčku nelze získat opakovaně v průběhu 10 roků na jeden titul u jednoho domu.

Úroky se platí dle smlouvy o 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 u lhůty, tak u výše úroků.

Čl. 5

Zajištění vrácení úvěru

Zajištění vrácení poskytnutých prostředků bude provedeno formou dvou ručitelů a budou také zohledněny další případné podmínky peněžního ústavu.

Čl. 6

Výběrové řízení

1. Subjekty, které splňují podmínky článku 3 odst. 4 mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení, které vyhláší rada obce. Výběrové řízení organizuje obecní úřad. Výběrové řízení se může vyhlásit 1x až 4x v kalendářním roce podle předpokládaného zájmu.
2. Vyhlášení výběrového řízení musí být zveřejněno na úřední desce po dobu 30 dnů. V této době je možné podat žádost k účasti na výběrovém řízení podle podmínek stanovených ve směrnici.
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 (vyžaduje-li to stav. zákon)
 - projektová dokumentace včetně přesného popisu účelu, na který bude půjčka 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 budou při realizaci doloženy účty a fakturami
- g) předpokládaná doba zahájení a dokončení akce
- h) požadovaná částka půjčky

4. Rada obce vyhodnotí podané žádosti o půjčky a předloží ZO ke schválení
5. O konečném výběru rozhodne zastupitelstvo obce. Výběrové řízení je ukončeno uzavřením smlouvy o půjčce. 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 60 dnů ode dne obdržení písemné výzvy.

Vybraní žadatelé budou vyzváni k doložení

- platné projektové dokumentace včetně technické zprávy a rozpočtu a dalších podkladů, které jsou požadovány k připravovaným stavebním pracím
- pravomocného stavebního povolení je-li k úpravě vyžadováno nebo písemného stanoviska stavebního úřadu ke stavebním úpravám, které nepodléhají ani stavebnímu povolení, ani ohlášení,
- výpisy z katastru nemovitostí ne starší jak 30 dnů
- originály nebo ověřené kopie výpisu z obchodního rejstříku u právnických osob
- 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

Právo na uzavření smlouvy zaniká, nedoloží-li žadatel do 60 dnů od převzetí výzvy všechny požadované podklady k sepsání smlouvy.

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 z účtu účetní doklad
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

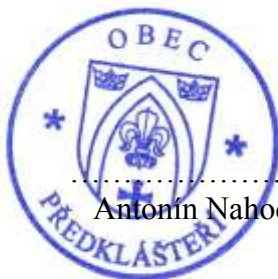
O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi Fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek Fondu uzavře obec Předklášteří zvláštní smlouvu s příslušným peněžním ústavem, kterým je pro tyto účely Komerční banka Brno-venkov.

Čl. 9

Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

- a. Systém poskytování půjček upravený touto vyhláškou podléhá kontrole obce a peněžního ústavu.
- b. 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.
- c. Tato novela směrnice nabývá platnosti usnesením zastupitelstva obce č. 51 ze dne 15.6.2016 a účinností od 1.července 2016. Zrušuje se směrnice platná od r. 2012.

V Předklášteří dne 23.6.2016



Antonín Nahodil, starosta obce

Jindřich Bauer, místostarosta

