



OBEC OPATOVICE NAD LABEM

KONCEPCE BYDLENÍ OBCE NA LÉTA 2012 - 2020

VNITŘNÍ NORMA	OS / 10 / 2012				
Platí od	1. 1. 2012	Účinná od	1. 1. 2012	Platí do	
Závazná pro	zastupitele obce Opatovice nad Labem, členy výborů Zastupitelstva obce a všechny zaměstnance obce zařazené do úřadu				
Schváleno	na jednání Zastupitelstva obce Opatovice nad Labem	Dne	15.12.2011		



Koncepce bydlení obce Opatovice nad Labem na léta 2012 – 2020

Zastupitelstvo obce Opatovice nad Labem se usneslo dne 15.12.2011 usnesením U 5.01/07/2011 vydat Koncepci bydlení obce Opatovice nad Labem na léta 2012 – 2020 .

Článek č. 1 Východiska

Koncepce bydlení obce Opatovice nad Labem na léta 2012 – 2020 (dále jen koncepce) vychází z těchto základních dokumentů:

- návrh koncepce bydlení ČR do roku 2020, kterou schválila vláda ČR na svém jednání dne 13.7.2011,
- novela zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) platná od 25.5.2011,
- nařízení vlády č. 284/2011 Sb. ze dne 8. září 2011, o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky,
- nařízení vlády č. 146/2003 Sb. ze dne 14. dubna 2003 o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.

Článek č. 2 Současný stav

V současné době je v majetku obce celkem 117 nájemných bytů rozdělených do těchto kategorií:

- byty pronajaté na dobu určitou
- byty pronajaté na dobu neurčitou
- byty, na které jsou vázány finanční dotace
- byty pro příjmově vymezené osoby

Článek č. 3 Nové členění

Bytový fond bude rozčleněn do následujících kategorií:

- byty pro všechny zájemce
- byty pro příjmově vymezené osoby
- byty na dobu výkonu určité práce
- byty pro neplatiče
- obec zpracuje v souladu s Koncepcí bydlení ČR do roku 2020 část 3.3. analýzu možností výstavby bytů pro neplatiče s omezeným vybavením a s využitím úvěrů podle nařízení vlády č.284/2011 Sb.

Byty v bytovém domě Dvořáková č.p 228 a 229 budou nabídnuty k odprodeji po skončení závazku v souladu s právními předpisy platnými v době realizace (viz. Zástavní smlouva ze dne 16.10.1997 uzavřenou mezi okresním úřadem Pardubice a obcí Opatovice nad Labem do 24.1.2017).

Privatizace ostatních bytů se nepředpokládá.

Článek č. 4

Hospodaření s bytovým fondem

- Nové nájemní smlouvy budou uzavírány pouze na dobu určitou.
- Na byty pro všechny zájemce bude vyhlášováno výběrové řízení ve smyslu §39 zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích).
- Byty pro příjmově vymezené osoby budou přidělovány pouze pro vyjmenované skupiny obyvatel dle Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.
- Byty na dobu výkonu určité práce budou přidělovány bez výběrového řízení rozhodnutím rady obce na základě požadavku příspěvkové organizace obce nebo obecního úřadu.

Článek č. 5

Fond oprav

- Zřizuje se Fond oprav, který tvoří část vybraného nájemného. Fond oprav je vlastním zdrojem a používá se na krytí nákladů na opravy, rekonstrukce a modernizace pronajímaných bytů.
- Obec sama rozhoduje, které domy a v jakém rozsahu opraví.
- Obec zpracovává plán údržby a oprav, rekonstrukcí či modernizaci bytového fondu podle potřeb a možností.
- Z Fondu oprav nebudou hrazeny drobné opravy ve smyslu Nařízením vlády č. 258/1995 Sb..
- Fond oprav tvoří 15% z vybraného nájemného, dále zálohy za nájem zařízení, komíny a STA.

Článek č. 6

Rezervní fond

- Zřizuje se Rezervní fond na úhradu havarijních oprav pronajímaných domů. Současně lze tyto finanční prostředky použít na úhrady nákladů spojených s řešením problémů s neplatiči.
- Rezervní fond tvoří 6% z vybraného nájemného a kauce zaplacená nájemníkem při podpisu nájemní smlouvy na byt získaný ve výběrovém řízení.

Článek č.7

Závěrečné ustanovení

Obec zajistí rozpracování těchto zásad do samostatné směrnice do 30.6.2012.