

Směrnice o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení Obce Levínská Olešnice

Zastupitelstvo Obce Levínská Olešnice se usneslo na vydání této **Směrnice č. 1/2014**, která stanoví postup a podmínky pro poskytování finančních prostředků z Fondu rozvoje bydlení Obce Levínská Olešnice.

Článek 1

Úvodní ustanovení

1.1 Zastupitelstvo Obce Levínská Olešnice svým usnesením č.70./ 12.12.2013 ze dne 12.12.2013 zřídilo v souladu § 5 odst. 1) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů a § 84 odst. 2) písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, trvalý peněžní fond obce s názvem „Fond rozvoje bydlení Obce Levínská Olešnice“ (dále jen fond FRBOLO).

1.2 Podrobnosti o příjmech a výdajích finančních prostředků fondu a účelu jeho požití stanovují tyto zásady.

Článek 2

Účel fondu

2.1 Obec Levínská Olešnice v zájmu zlepšení úrovně bydlení a vzhledu obce vytvořila fond, který za účelem poskytování půjček vlastníkům domů a bytů na podporu úsilí o zlepšení stavu dosavadního bytového fondu na území Obce Levínská Olešnice podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Článek 3

Číslo účtu fondu

3.1 Prostředky fondu jsou uloženy na zvláštním účtu obce u Komerční banky a.s., číslo účtu **191280290237/0100**.

Článek 4

Příjmy fondu

4.1 Příjmy fondu jsou :

- zůstatek fondu z předchozího roku
- splátky půjček, poskytnuté obcí vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů a úrokové výnos z nich
- Splátky půjček přijatých a použitých obcí pro vlastní bytový fond a příslušný rok ve výši 3 %
- 50 % výnosů z prodeje bytových a rodinných domů a bytů z majetku obce
- dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
- dary a případné výpomoci od fyzických a právnických osob účelově určené pro tento fond
- příspěvek obce, schválený obecním zastupitelstvem z přebytku hospodaření obce

4.2 Příjmy a případné přírůstky fondu se nestávají výnosem obce (ziskem) a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek 5

Výdaje fondu a podmínky čerpání

5.1 Prostředky fondu je možno používat pouze v souladu se stavebními předpisy, při jejich porušení je nutné bezodkladně úvěr vrátit. Půjčky z fondu slouží k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popřípadě na v té souvislosti prováděné stavební práce /např. nástavba dalšího bytu, připojení opravovaného domu na inženýrské sítě/ a za podmínky vrácení prostředků zpět do fondu.

5.2 Prostředky fondu se používají k těmto účelům :

- K úhradě nákladů na opravy a modernizaci **obecního bytového fondu** – v souladu s podmínkami programu
- K poskytování půjček při úroku **5 % p.a.** s max. lhůtou splatnosti 5 let, **fyzickým a právnickým osobám, které vlastní obytné budovy pro trvalé bydlení v katastrálním území obce Levínská Olešnice a Žďár u Staré Paky.**

Z fondu se poskytují výše uvedeným adresátům dle bodu 2. tyto druhy půjček

kód	Název (účel)	Maxim. Lhůta Splatnosti půjčky	Úroková Sazba % p.a.	Max. výše půjčky na 1 dům v tis. Kč
01	Půdní vestavby	5	5	35
02	Nástavby na ploché střechy	5	5	35
03	Rozšíření stávající bytové jednotky	3	5	20
04	Rekonstrukce bytu n. jeho částí	5	5	35
05	Rekonstrukce vytápění domu	3	5	20
06	Rekonstrukce střechy	5	5	50
07	Izolace domu proti spodní vodě	2	5	10
08	Obnova, oprava fasády domu včetně oplechování	3	5	30
09	Zateplení obvodového pláště domu	2	5	10
10	Vybudování ČOV nebo septiku	5	5	35
11	Vybudování WC, koupelny n. sprchy v bytě, kde není	2	5	10
12	Napojení na inženýrské sítě	2	5	10

5.3 Jednotlivé druhy půjčky lze kumulovat, půjčku nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu.

5.4 Po dobu splácení úvěru z minulých let nelze znovu zažádat p půjčku z FRBLO.

5.5 Na poskytování úvěru soukromým vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů je určen podíl minimálně 20 % z celkového objemu prostředků fondu.

5.6 V případě společenství vlastníků jednotek musí žádost předkládat statutární orgán.

5.7 V případě podání žádosti jedním z vlastníků nemovitosti musí být doložen souhlas ostatních spoluvlastníků (ověřené podpisy). Platí to i v případě, že bude žádost určena na společné prostory bytového domu (např. oprava fasády, střechy, zateplení). Je nutné obeznámit spoluvlastníky s maximální výší finančních prostředků poskytovaných na jednotlivý dům a s tím, že po dobu splácení úvěru jim již nemůže být poskytnuta další půjčka z FRBLO.

5.8 Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení půjčky.

5.9 Prostředky fondu lze použít na **výdaje související s vedením účtu u Komerční banky a.s. pro účely fondu.**

6.0 Žadatel nebo stavebník předloží žádost o půjčku na předepsaném tiskopisu do podatelny na Obecní úřad v Levínské Olešnici.

Článek 6 **Výběrové řízení**

6.1 Osoby, které splňují podmínky dle článku IV bodu 5.2 mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení.

6.2 Výběrové řízení na poskytnutí půjček z fondu organizuje Obecní úřad pro každý rok samostatně na základě usnesení obecního zastupitelstva.

Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a zveřejněny vhodným způsobem na místě obvyklém.

6.3 Výběrové řízení je časově organizováno tak, aby smlouvy o půjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v květnu příslušného roku. V případě malého zájmu o půjčky lze zorganizovat v příslušném roce další výběrová řízení na základě usnesení obecního zastupitelstva a to tak, aby smlouvy o půjčkách s uživateli mohly být uzavřeny nejpozději do konce kalendářního roku.

6.4 Lhůta na podání přihlášky k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 do 45 dní ode dne zveřejnění podmínek tohoto výběrového řízení.

Přihláška (žádost o půjčku) musí obsahovat :

- jméno a příjmení žadatele, název právnické osoby a statutárního zástupce
- adresa bydliště nebo sídlo právnické osoby
- přesné označení předmětné obytné budovy
 - a) adresa, číslo popisné, číslo parcely, doklad o vlastnictví domu nebo stavby
 - b) stavební povolení či jiný doklad o přípustnosti akce
 - c) příslušná projektová dokumentace, popř. zjednodušený projekt
 - d) orientační cena
- účel, na který má být půjčka poskytnuta
- předpokládaná lhůta dokončení stavby
- požadovaná výše půjčky
- návrh na stanovení záruky

6.5 Žádosti, u nichž obecní úřad zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nelze vrátet žadatelům k přepracování po uplynutí dne, stanoveného jako poslední k podání žádosti o půjčku.

6.6 Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.

6.7 Obecní zastupitelstvo jmenuje tříčlennou komisi /zástupci obecního úřadu, obecního zastupitelstva/, která provede vyhodnocení přihlášek a stanoví pořadí žadatelů. Tento návrh předloží ke schválení obecnímu zastupitelstvu.

6.8 O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni . Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce a upozorněni na lhůtu, kdy právo na uzavření smlouvy zaniká.

6.9 Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30-ti dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

Článek 7

Smlouva o půjčce

7.1 S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením, uzavře obec smlouvu o půjčce, a to bez zbytečných odkladů.

7.2 Smlouva musí obsahovat tyto údaje :

- smluvní strany
- identifikaci typu půjčky podle čl. 5
- celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba
- způsob čerpání půjčky
- úroková sazba
- lhůta splatnosti půjčky
- způsob splácení (platebním příkazem, v hotovosti, složenkou atd.)
- režim splácení (úroky, jistina) včetně dne v příslušném měsíci
- závazek dlužníka k užití půjčky k dohodnutému účelu a termínu
- smluvní pokuta při porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30 %)
- záruka na půjčku – 1 ručitel
- souhlas dlužníka s kontrolním působením obecního úřadu, Komerční banky a.s. a jeho závazek předkládat obecnímu úřadu a peněžnímu ústavu účetní doklady jako podklad pro čerpání z účtu.

7.3 Obecní úřad neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů peněžnímu ústavu s výzvou na otevření účtu a k převodu prostředků z fondu na tento účet.

Článek 8

Režim prostředků fondu

8.1 Způsob, lhůty převodu a podmínky čerpání prostředků mezi fondem a uživateli bude řešen smlouvou uzavřenou mezi obcí a příjemcem prostředků.

8.2 Město uvolní finanční prostředky z účtu na základě řádně vystavené faktury od dodavatele. Neakceptují se faktury zálohové a s prošlou splatností.

Článek 9

Ustanovení doplňková, přechodná

9.1 Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho dlužníka půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téže obytné budovy, lze při uzavírání smlouvy o půjčce použít lhůtu dle dohody s uživatelem.

- 9.2 Skutečnost, že splácení jistiny může být ve výjimečných případech zahájeno později než stanovuje smlouva /nutno projednat v obecním zastupitelstvu/ , nemá prodlužující vliv na celkovou dobu splácení poskytnuté půjčky.
- 9.3 Systém poskytování půjček upravených touto vyhláškou podléhá kontrole obce, Komerční banky a.s.
- 9.4 Věcnou správnost faktur předložených uživatelem k proplacení, potvrdí starosta obce
- 9.5 Obecní úřad je povinen souběžně s návrhem na vyhlášení dalšího výběrového řízení předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu za uplynulý rok.

Článek 10

Ustanovení závěrečná

- 10.1 Nabytím účinnosti tohoto vnitřního předpisu se ruší Obecně závazná vyhláška č. 1/2000 o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje a bydlení na území obce Levínská Olešnice schválené dne 18.5.2000. Zároveň se tímto ruší Dodatek č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č. 1/2000 schválený obecním zastupitelstvem dne 27.9.2000

Projednáno a schváleno na veřejné schůzi zastupitelstva obce Levínská Olešnice dne 12.12.2013

usnesením č. 70./12.12.2013.

Směrnice č. 1/2014 nabývá účinnosti dne 1.1.2014.

Zdeňka Nosková
místostarostka obce

Antonín Lízr
starosta obce