

Pravidla Obce Chuchelna o tvorbě a použití prostředků Fondu rozvoje bydlení na území obce Chuchelna

Základní ustanovení:

Obec Chuchelna (dále jen „Obec“) vytvořila v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení životního prostředí v obci Fond rozvoje bydlení (dále jen „Fond“, zkratka „FRB“), který slouží k poskytování zápůjček vlastníkům nebo uživatelům domů a bytů na podporu úsilí o zlepšení stavu dosavadního bytového fondu na území obce Chuchelna podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Fond byl založen na základě poskytnuté návratné finanční výpomoci ze státního rozpočtu prostřednictvím MMR ČR. V současné době je NVF splacena a obec již nakládá pouze s vlastními prostředky, které byly hospodařením Fondu za uplynulá léta vytvořeny. Právo disponovat s těmito prostředky je podmíněno dodržáním podmínek stanovených těmito pravidly.

Příjmy Fondu:

- dotace a případné výpomoci ze Státního rozpočtu ČR,
- dotace a případné výpomoci z VÚSC či jiného regionálního orgánu,
- splátky zápůjček poskytnutých Obcí vlastníkům nebo uživatelům obytných budov a úrokové výnosy z nich,
- splátky zápůjček Obce a úrokový výnos ve výši 3% p. a.
- příspěvek Obce schválený Zastupitelstvem obce Chuchelna z přebytku hospodaření obce

Výdaje Fondu:

- poskytování zápůjček k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, za podmínky vrácení zapůjčených prostředků zpět do Fondu.
- náklady spojené s vedením peněžního účtu u banky.
- adresáty zápůjček mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které vlastní nebo užívají budovy pro trvalé bydlení na území obce, a které přijmou závazek poskytnutou zápůjčku využít na účel stanovený těmito pravidly. V případě, že o zápůjčku žádá osoba s nájemním vztahem k užívané nemovitosti, vyžaduje se výslovný souhlas vlastníka budovy se zamýšlenými pracemi opatřený ověřeným podpisem.
- prostředky Fondu je možno použít na opravy a modernizaci obecního bytového fondu za podmínky vrácení použitých prostředků zpět do Fondu. Na tyto účely je možno využít maximálně 80% prostředků Fondu – tento limit je možno výjimečně překročit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojeví o poskytnutí zápůjčky zájem. Prostředky použité na opravy a modernizaci obecního bytového fondu budou úročeny sazbou 3% p. a.

Z Fondu se poskytují tyto druhy zápůjček (tabulka „1“):

Poř. č.	Titul (účel)	Lhůta splat.	úrok	Max. výše na jeden dům
1	Rozšíření stávající bytové jednotky	7 let	5%	100.000,- Kč
2	Rekonstrukce bytu nebo jeho části	5 let	5%	50.000,- Kč
3	Obnova fasády včetně oplechování	3 roky	5%	30.000,- Kč
4	Oprava fasády včetně nátěru	2 roky	5%	20.000,- Kč
5	Izolace domu proti vlhkosti	2 roky	5%	20.000,- Kč
6	Rekonstrukce nebo oprava střechy včetně oplechování	5 let	5%	50.000,- Kč
7	Výstavba domovní ČOV nebo septiku	5 let	3%	50.000,- Kč
8	Napojení domu na inženýrské sítě	2 roky	5%	20.000,- Kč
9	Úprava domovního vjezdu ze silnice nebo místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace za předpokladu, že opravovaná plocha na uvedené komunikace navazuje	3 roky	5%	25.000,- Kč
10	Zateplení domu	5 let	3 %	50.000,- Kč
11	Pořízení a montáž fotovoltaických panelů	5 let	3 %	50% pořizovacích nákladů, maximálně 70.000,- Kč
12	Pořízení slunečních kolektorů na ohřev užitkové vody	5 let	3 %	50% pořizovacích nákladů, maximálně 50.000,- Kč
13	Pořízení tepelného čerpadla	5 let	3 %	50% pořizovacích nákladů, maximálně 70.000,- Kč

Zápůjčku nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu. Zápůjčku lze čerpat pouze po dobu devíti měsíců ode dne, kdy byla uzavřena smlouva s Obcí. Úrok se platí podle smlouvy o zápůjčce. Jistina se splácí rovnoměrně měsíční splátkou, počínaje měsícem, který následuje po měsíci, ve kterém skončila lhůta určená pro čerpání zápůjčky. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splátky i prodloužení lhůty čerpání o jeden měsíc.

Výběrové řízení:

Zápůjčku lze získat výhradně na základě výběrového řízení, které organizuje Obec pro každý kalendářní rok samostatně. Podmínky výběrového řízení musejí být vyvěšeny a zveřejněny způsobem v místě obvyklým. Lhůta pro podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí od 21 do 45 dnů ode dne zveřejnění těchto podmínek.

Obec vydala závazný formulář žádosti, který je k dispozici ke dni vyhlášení výběrového řízení. Žádost musí obsahovat zejména:

- jméno a příjmení nebo název právnické osoby a jméno a příjmení statutárního zástupce
- bydliště nebo sídlo právnické osoby
- přesné označení předmětné budovy (adresa, číslo popisné, číslo parcely, doklad o vlastnictví budovy)
- stavební povolení či jiný doklad o přípustnosti akce, v jejímž rámci je žádáno o zápůjčku
- odhad nákladů, které budou při realizaci doloženy fakturami nebo účtenkami, požadovaná částka zápůjčky
- přesný popis účelu
- předpokládaná lhůta dokončení akce
- písemný souhlas vlastníka budovy se zamýšlenými pracemi opatřený ověřeným podpisem v případě, že žadatelem není vlastník budovy, ale nájemník

Nesprávně vyplněné nebo neúplné žádosti musejí být opraveny nebo doplněny nejpozději do konce lhůty stanovené pro podání žádosti.

Výběrové řízení vyhláší rada obce, komise FRB vyhodnotí předložené žádosti a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení, konečné rozhodnutí schvaluje obecní zastupitelstvo. Výsledek výběrového řízení nepodléhá právu na odvolání.

O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni neprodleně, a to písemně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy.

Výběrové řízení probíhá 1 x v kalendářním roce, časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o zápůjčkách mohly být uzavřeny nejpozději v dubnu příslušného roku. O všech žádostech musí být rozhodnuto najednou.

V případě, že ve Fondu je dostatek finančních prostředků, může rada obce na podnět komise FRB vyhlásit druhé kolo výběrového řízení na poskytnutí zápůjček. Případné druhé kolo musí být časově organizováno tak, aby případné smlouvy o zápůjčkách mohly být uzavřeny nejpozději do konce října příslušného roku. Ostatní podmínky výběrového řízení pokud jde o způsob zveřejnění, lhůtu pro podání žádostí, náležitosti žádostí a způsob schvalování žádostí platí stejně jako pro kolo první.

Smlouva o zápůjčce:

S žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen „uživatel“), uzavře Obec smlouvu o zápůjčce bez zbytečných odkladů. Obec vydala závazný vzor smlouvy. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- smluvní strany
- identifikaci typu zápůjčky dle tabulky „1“
- částka zápůjčky
- způsob čerpání zápůjčky
- lhůta splatnosti zápůjčky
- režim splácení (úroky, jistina)
- závazek uživatele k užití zápůjčky k dohodnutému účelu
- smluvní pokuta z porušení účelovosti (okamžité vrácení a pokuta 30% z nesplacené části jistiny)
- souhlas uživatele s kontrolním působením Obce a jeho závazek předkládat Obci příslušné účetní doklady

Režim čerpání prostředků Fondu:

Obec má uzavřenu mandátní smlouvu s Československou obchodní bankou, a. s., o správě prostředků Fondu rozvoje bydlení. Obec neprodleně po podpisu smlouvy o zápůjčce předá jedno pare ČSOB, a. s., pobočce v Turnově s výzvou k otevření účtu.

Věcnou správnost faktur předložených uživatelem k proplacení potvrdí starosta obce a až poté vydá příkaz bance k převodu peněz.

System poskytování zápůjček podle těchto pravidel podléhá kontrole Obce (komise FRB). Hodnotící zpráva o hospodaření Fondu a dosažení věcných efektů za předchozí rok bude předkládána obecnímu zastupitelstvu.

Tato pravidla nabývají účinnosti dne 1. ledna 2023.

V Chuchelně dne 8. prosince 2022

Martin Ráž
místostarosta obce

Bc. Eva Peštová
starostka obce