

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%	100.000,- Kč
3	Obnova fasády včetně oplechování	3 roky	5%	60.000,- Kč
4	Oprava fasády včetně nátěru	2 roky	5%	40.000,- Kč
5	Izolace domu proti vlhkosti	2 roky	5%	40.000,- Kč
6	Rekonstrukce nebo oprava střechy včetně oplechování	5 let	5%	100.000,- Kč
7	Výstavba domovní ČOV nebo septiku	5 let	3%	100.000,- Kč
8	Napojení domu na inženýrské sítě	2 roky	5%	40.000,- 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%	50.000,- Kč
10	Zateplení domu	5 let	3 %	100.000,- Kč
11	Pořízení a montáž fotovoltaických panelů	5 let	3 %	50% pořizovacích nákladů, maximálně 100.000,- Kč
12	Pořízení slunečních kolektorů na ohřev užitkové vody	5 let	3 %	50% pořizovacích nákladů, maximálně 100.000,- Kč
13	Pořízení tepelného čerpadla	5 let	3 %	50% pořizovacích nákladů, maximálně 100.000,- 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.

Podání žádosti o zápůjčku:

Obec vydala závazný formulář žádosti, který je k dispozici v kanceláři Obecního úřadu Chuchelna nebo na webových stránkách Obce v sekci Obecní úřad ► formuláře ke stažení. 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 na vyzvání Obecního úřadu.

Žádost o poskytnutí zápůjčky může být podána kdykoliv, komise FRB vyhodnotí předložené žádosti a navrhne konkrétní závěr, konečné rozhodnutí schvaluje obecní zastupitelstvo. Výsledek tohoto řízení nepodléhá právu na odvolání.

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

Smlouva o zápůjčce:

S žadatelem, 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 2024.

V Chuchelně dne 7. prosince 2023

Martin Ráž
místostarosta obce

Bc. Eva Peštová
starostka obce