

Město Sezemice

Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondu obnovy domů a bytů

Organizační uspořádání účetní jednotky: obec

Zpracovala: Bc. Irina Rálišová
tajemnice MěÚ

Účinnost: 22. 02. 2011

Datum vydání: 22. 02. 2011

Nahrazuje: ----

Počet stran: 8

Metodické vymezení: Pravidla

č. 1/2011

Závaznost: zaměstnanci odpovědní za vedení fondu

Vydává: zastupitelstvo města
usnesení č. Z/4/1/2011

Doplňuje: zastupitelstvo města

Přílohy: 0

Město Sezemice

Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondů obnovy domů a bytů

Zastupitelstvo města v souladu s ustanovením § 35 odst. 1 a 2 a dále dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vydává dne 22. 02. 2011 usnesením č. 4/1/2011 tato

Pravidla pro tvorbu a čerpání Fondů obnovy domů a bytů

Článek I Základní ustanovení

- (1) Město Sezemice podle § 84 odst. 2 písm. c) zřídilo za účelem zlepšení úrovně bydlení a vzhledu města "Fond obnovy domů a bytů" (dále jen „fond“).
- (2) Fond je zřízen za účelem poskytování půjček na zvelebení bytových a rodinných domů a bytů na území města podle dále stanovených pravidel a podmínek.
- (3) Správou fondu je pověřen Finanční odbor Městského úřadu Sezemice (dále jen správce).
- (4) Na plnění z fondu není právní nárok.

Článek II Příjmy fondu

- (1) Příjmy fondu jsou:
 - a) zůstatek Fondu rozvoje bydlení k 31. 12. 2010 po vrácení finanční výpomoci Ministerstvu pro místní rozvoj ČR
 - b) splátky půjček poskytnutých z fondu na opravy a modernizaci bytového fondu ve vlastnictví města a úrokové výnosy z nich
 - c) splátky půjček poskytnutých z fondu jiným vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů a úrokové výnosy z nich
 - d) finanční prostředky z rozpočtu města
 - e) dary, příp. finanční výpomoci a jiné příjmy
 - f) bankovní úroky z účtů fondu u peněžního ústavu
- (2) Případné přírůstky stavu fondu se nestávají výnosem (ziskem) města Sezemice, a musí být beze zbytku ponechány fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek III Čerpání fondu

- (1) Prostředky fondu je možno používat výhradně:
 - a) na poskytnutí návratných účelových půjček dle těchto pravidel k úhradě nákladů na opravy a modernizaci bytových a rodinných domů a bytových jednotek a jim odpovídajících podílů na společných částech domu,
 - b) na úhrady poskytované peněžnímu ústavu za vedení účtu fondu, za pohyby na účtech a dalších nezbytných nákladů souvisejících s vedením účtu,
 - c) na úhradu nákladů spojených s vymáháním nezaplacených splátek a náklady výběrového řízení dle článku V.
- (2) Prostředky z fondu se poskytují:
 - a) městu Sezemice (dále jen město)
 - b) vlastníkům bytových a rodinných domů a bytových jednotek, kteří mají trvalý pobyt nebo sídlo na území města Sezemice (dále jen žadatelé o půjčku). Z možnosti poskytnutí půjčky jsou vyloučeni žadatelé, kteří mají nezaplacené závazky po termínu splatnosti vůči městu nebo jím zřízeným organizacím.

- (3) Adresáty půjček z fondu mohou být pouze subjekty dle odst. 2 tohoto článku, které vlastní bytové a rodinné domy a bytové jednotky na území města a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel použít ve prospěch těchto bytových a rodinných domů a bytových jednotek.
- (4) Prostředky fondu jsou vedeny na samostatném účtu - na bankovním účtu České spořitelny, a.s. Pardubice jako účet cizích prostředků, číslo účtu: 300031-1205462369/0800.
- (5) O poskytnutí půjčky z fondu rozhoduje zastupitelstvo města.

Článek IV.

Pravidla čerpání půjčky městem

- (1) Prostředky fondu může město použít k úhradě veškerých nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce, za podmínek
 1. použité prostředky budou vráceny zpět do fondu
 2. půjčka bude splacena nejdéle do 4 let
 3. úroková sazba se stanovuje ve výši 3% p. a.
- (2) O termínu čerpání půjčky a výši půjčky z fondu rozhodne zastupitelstvo města.

Článek V.

Pravidla čerpání půjčky vlastníky bytových a rodinných domů a bytů

- (1) Prostředky fondu mohou žadatelé o půjčku použít k úhradě stanovených nákladů na opravy a modernizaci bytového fondu, popř. na v té souvislosti prováděné stavební práce dle tohoto článku.
- (2) O půjčce z fondu rozhodne zastupitelstvo města na základě provedeného výběrového řízení.
- (3) Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Pořadové č.	Název účel	Lhůta splatnosti	Úroková sazba	Maximální výše půjčky
01	Obnova střechy (krytina i konstrukce) starší	3 roky	4 %	do 70 tis. Kč na 1 dům
02	Obnova fasády domu včetně oplechování	3 roky	4 %	do 50 tis Kč na 1 byt
03	Zateplení obvodového pláště domu staršího	3 roky	4 %	do 40 tis Kč
04	Výměna oken za nová okna	3 roky	4 %	do 50 tis. Kč na jeden byt

- (4) Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat s výhradou půjčky 02 - Obnova fasády a půjčky 03 - Zateplení obvodového pláště, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt současně.

Článek VI.

Postup poskytování půjček

- (1) Žadatelé uvedeni v článku III. odst. 2) písm. b) mohou získat půjčku z fondu na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Město Sezemice (dále jen město) pro každý kalendářní rok samostatně. Výběrové řízení vyhlašuje rada města prostřednictvím správce jednou ročně. Žádost o půjčku musí být podána nejdéle do 25. ledna příslušného roku. Pro rok 2011 musí být žádost podána nejdéle do 30. 04. 2011. Podmínky výběrového řízení musí být vhodným způsobem zveřejněny a vyvěšeny na úřední desce městského úřadu minimálně po dobu 30 dnů.
- (2) Město požádá o půjčku prostřednictvím Odboru správy majetku a ŽP Městského úřadu Sezemice. O půjčce a její výši rozhodne zastupitelstvo města při schvalování rozpočtu na příslušný rok, případně při schvalování rozpočtových změn v průběhu roku.
- (3) Půjčku nelze získat opakovaně na jeden účel u jednoho domu nebo bytové jednotky před splacením dříve poskytnuté půjčky na tento účel.

- (4) Žadatelé uvedeni v článku III. odst. 2) písm. b) se přihlašují do výběrového řízení podáním písemné žádosti o poskytnutí půjčky na závazném formuláři včetně příloh podle odstavce 5 tohoto článku.
- (5) Závazný formulář k podání žádosti je k dispozici na městském úřadu a na internetových stránkách města Sezemice a obsahuje:
 - a) jméno nebo název žadatele
 - b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
 - c) přesné označení bytu, obytné či bytové budovy (adresa, číslo popisné (je-li již vydáno), číslo parcely), která bude předmětem čerpání fondu
 - d) předpokládaný termín dokončení předmětné akce,
 - e) požadovaná částka úvěru v členění dle článku IV. odst. 3 a způsob jejího výpočtu
 - f) návrh na stanovení záruky za poskytovanou půjčku (zástava, návrh učení za splacení půjčky nebo ručitelů)
- (6) Žádost musí obsahovat tyto přílohy:
 - a) doklad o vlastnictví domu, bytu, či stavby,
 - b) stavební povolení či jiný doklad vyžadovaný stavebním zákonem na stavbu, na kterou je půjčka žádána,
 - c) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
 - d) doklady o majetkových a výtěžkových poměrech žadatelů o půjčku.
 - e) předběžnou dohodu s dodavatelem akce (mimo akcí realizovaných svépomocí) a odhad nákladů realizace.
- (7) Žádost může být předána osobně v podatelně Městského úřadu Sezemice nebo zaslána poštou na adresu úřadu, případně doručena elektronicky s elektronickým podpisem.
- (8) Správce po převzetí žádosti zkontroluje její formální správnost. V případě, že zjistí nesprávné či neúplné vyplnění žádosti, vyzve žadatele do 10 dnů od data převzetí k přepracování či doplnění. Pokud žadatel žádost neopraví nebo nedoplní do 10 dnů od výzvy správce, nebude žádost přijata.
- (9) Úplné žádosti na základě podkladového materiálu zpracovaného správcem vyhodnotí komise pro výběrové řízení složená ze členů finančního výboru a vedoucí FO (s hlasem poradním) a předloží k projednání radě města a poté zastupitelstvu města.
- (10) O přidělení půjčky z fondu rozhodne zastupitelstvo města. Proti rozhodnutí zastupitelstva města o udělení nebo neudělení půjčky není přípustné odvolání.
- (11) Žadatelé, jejichž žádost o půjčku nebude schválena, budou o této skutečnosti písemně vyrozuměni.
- (12) Žadatelé, jejichž žádost o půjčku bude zastupitelstvem města schválena, budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce vyhotovené podle čl. VII. těchto pravidel.
- (13) Nárok na uzavření smlouvy zaniká pokud:
 - a) se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o schválení půjčky nebo
 - b) žadatel v případě jištění půjčky zástavní smlouvou nepředloží správci do 2 měsíců od vyrozumění o schválení poskytnutí půjčky potvrzení o provedení vinkulace pojistného plnění pro město a návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí

Článek VII.

Smlouva o půjčce

- (1) S vybraným žadatelem o půjčku (dále jen dlužník) uzavře město prostřednictvím správce smlouvu o půjčce. Půjčku lze čerpat pouze podle podmínek stanovených smlouvou mezi městem a dlužníkem. Jistina a úroky se splácejí podle smlouvy o půjčce. Pravidelné splácení zahájí dlužník 1. dnem měsíce následujícího po uplynutí 6 měsíců od otevření účtu dlužníka u peněžního ústavu, nejdéle však v lednu následujícího roku. Zvláštní dohodou lze stanovit rychlejší splácení půjčky.
- (2) Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
 - a) smluvní strany
 - b) identifikace typu půjčky (podle čl. V. těchto pravidel)
 - c) identifikaci bytového či rodinného domu nebo bytové jednotky dle údajů z katastru nemovitostí,
 - d) celková částka půjčky, v případě více titulů i její skladbu

- e) lhůtu čerpání půjčky, tj. 6 měsíců od data převedení finančních prostředků na účet dlužníka v peněžním ústavu, kde je mu umožněno jejich účelové čerpání,
 - f) termín splatnosti půjčky
 - g) způsob čerpání:
 1. čerpání půjčky je možné na podkladě účetních dokladů (faktur apod.) jejich úhradou bezhotovostně,
 2. nelze proplácet účetní doklady (faktury apod.) uhrazené před podpisem smlouvy,
 3. účetní doklady (faktury) musí obsahovat pouze položky, které odpovídají schváleným účelům půjčky,
 - h) režim splácení (jistina, úroky) včetně stanovení dne splatnosti v příslušném měsíci,
 - i) způsob splácení (složenkou, trvalým příkazem na běžný účet fondu)
 - j) sankce za porušení platební kázně, tj. uplatnění smluvní pokuty ve výši 1 ‰ z dlužné částky za každý den prodlení a okamžitá splatnost celé půjčky při prodlení 6 měsíců,
 - k) závazek dlužníka k užití půjčky k dohodnutému účelu; za účel půjčky se nepovažuje nákup náradí a strojů, odborné posudky, studie a projektová dokumentace,
 - l) sankce za porušení účelu půjčky, tj. neprodlené jednorázové vrácení finančních prostředků použitých v rozporu se stanoveným účelem a smluvní pokuta ve výši 30 % z neoprávněně čerpaných finančních prostředků,
 - m) záruka na půjčku (ručitele, směnka, zástava)

Záruka na půjčku se stanovuje takto:

 1. půjčka do výše 50 000 Kč bude ručena jedním ručitelem
 2. půjčka do výše 100 000 Kč bude ručena dvěma ručiteli, v případě pokud o to dlužník požádá, zřízením zástavního práva k opravované nemovitosti (hodnota zástavy je minimálně 120 % objemu půjčky)
 3. půjčka nad 100.000 Kč bude ručena zřízením zástavního práva k opravované nemovitosti (hodnota zástavy je minimálně 120 % objemu půjčky)
 - n) souhlas dlužníka s kontrolním působením peněžního ústavu a města a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady pro čerpání z účtu,
 - o) v případě záruky zástavním právem dlužník podá návrh na vklad zástavního práva k opravované nemovitosti do katastru nemovitostí do 30 dnů po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami; nesplní-li tento závazek, smlouva se ruší. Dlužník do 30 dnů po oznámení zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí předá smlouvu peněžnímu ústavu a na základě této smlouvy a písemného souhlasu správce peněžní ústav otevře dlužníkovi účet, na který převede finanční prostředky z účtu fondu ve výši stanovené smlouvou. Nesplní-li dlužník termín do 30 dnů, má město právo od smlouvy odstoupit.
- (3) Město může v dohodě s Českou spořitelnou a. s. a v souladu s touto vyhláškou vydat závazný vzor smlouvy o půjčce.
- (4) Vrátil-li uživatel celý neuhrazený zůstatek půjčky z Fondu obnovy domů a bytů před stanoveným termínem, není povinen zaplatit úroky z této půjčky za celé období, na které byla půjčka sjednána, ale pouze za období do konce měsíce, ve kterém zůstatek půjčky vrátil.
- (5) V případě, že byla záruka poskytnuta zástavním právem, podá po splacení půjčky a uhrazení příp. smluvní pokuty Finanční odbor žádost o výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

Článek VIII.

Režim čerpání prostředků fondu

- (1) Prostředky fondu jsou čerpány na základě smlouvy, kterou dlužník předloží peněžnímu ústavu. Podle dohody po založení účtu si peněžní ústav inkasuje půjčenou částku z účtu fondu (podmínky uvedeny ve smlouvě o poskytnutí půjčky).
- (2) Splátky budou zasílány na účet města č. 30031-1205462369/0800.

Článek IX.

Kontrola

- (1) Kontrolu čerpání půjček a jejich splácení zajišťují finanční odbor městského úřadu a další kontrolní orgány města.
- (2) V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů je veškerá evidence a výše půjčky věcí veřejnou.

Článek X

Přechodná ustanovení

- (1) Veškeré závazky a smlouvy, vzniklé na základě obecně závazné vyhlášky č. 2/2000, o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondu rozvoje bydlení“ na území města Sezemic zůstávají v platnosti až do doby plného finančního vyrovnání.
- (2) Splátky půjček poskytnutých podle dosavadních pravidel se splácí na účet fondu.

Článek XI

Přechodná a závěrečná ustanovení

- (1) Finanční výbor je povinen předložit prostřednictvím finančního odboru městského úřadu jedenkrát ročně zastupitelstvu města vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.
- (2) Tato pravidla byla schválena zastupitelstvem města dne 22. 02. 2011 usnesením č. Z/4/1/2011.
- (3) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení.

Bohuslav Kopecký
starosta města

Martin Staněk
místostarosta města