



Zásady o vytvoření a použití účelových prostředků „Fondů rozvoje bydlení“ na území obce Stará Voda platné od 1.1.2015.

Článek I. Základní ustanovení

1. Obec Stará Voda v zájmu zlepšení úrovně bydlení, zlepšení životního prostředí a vzhledu obce zřídila účelový peněžní fond s názvem „Fond rozvoje bydlení na území obce Stará Voda“ (dále jen Fond, zkratka FRB). Fond slouží k poskytování účelových půjček vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů na zvelebení bytových a rodinných domů a bytů na území obce podle dále stanovených podmínek a pravidel.
2. Fond byl vytvořen pro realizaci programu poskytování půjček na opravy a modernizaci bytového fondu.

Článek II. Příjmy Fondu

1. Příjmy Fondu jsou:
 - a) příjmy ze splátek půjček a úroků dle smluv uzavřených dle obecně závazné vyhlášky č.2/2007 „O vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení“
 - b) příjmy ze splátek půjček a úroků
 - c) prostředky z rozpočtu obce
 - d) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu, účelově určené jako příjem Fondu
 - e) 25 % z výnosu prodeje obecních bytů
 - f) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů, účelově určené jako příjem Fondu
 - g) výnosové úroky z bankovního účtu Fondu
 - h) smluvní pokuty z porušení smlouvy o půjčce
2. Přírůstky stavu Fondu se nestávají volným příjmem obce a musí být beze zbytku ponechány Fondu k použití podle jeho pravidel.

Článek III. Výdaje Fondu

1. Prostředky Fondu je možno používat výhradně na poskytování účelových půjček vlastníkům bytových a rodinných domů a bytů podle pravidel dále stanovených s nejnižším úrokem 4% p.a. a nejdelší lhůtou splatnosti 5 let od konce roku, v němž byla půjčka poskytnuta.
2. Výdaji Fondu jsou také úhrady poskytované Komerční bance a.s., za zřízení a vedení účtu dle čl. VI.
3. Adresáty půjček z fondu podle odst. I mohou být pouze fyzické a právnické osoby, které vlastní bytové a rodinné domy a byty na území obce a kteří se smlouvou zaváží poskytnutou půjčku použít podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov.
4. Na financování oprav a modernizaci bytového fondu je obec oprávněna použít maximálně 80 % prostředků z Fondu s úrokem ve výši 4% p.a. a splatností do 8 let.
5. Z Fondu se poskytují tyto druhy půjček:

poř.č	titul	doba splatnosti	max. výše půjčky
1.	rekonstrukce rozvodů vody, odpadů, elektroinstalace	4roky	do 50 tis. Kč na 1 byt
2.	přeměna topného média na ekologické- plynové	3roky	do 40 tis. Kč 1 vlastníku nemovitosti
3.	obnova střechy, konstrukce krytina	5 let	do 80 tis. na 1 dům
4.	výměna oken a dveří	4 roky	do 50 tis. na 1 dům
5.	obnova fasády budovy	4 roky	do 50 tis. na 1 dům
6.	dodatečná izolace domů proti spodní vodě (u domů starších 25 let)	3roky	do 40 tis. na 1 dům
7.	zateplení obvodového pláště domu	4roky	do 60 tis. na 1 dům
8.	půdní vestavba	5 let	do 80 tis na 1 byt
9.	zřízení kanalizační přípojky	5 let	do 80 tis. na 1 dům

Jednotlivé půjčky jsou poskytovány ke konkrétnímu domu a bytu.

K témuž domu a bytu nelze poskytnout stejný titul opakovaně. Na každý titul půjčky je žadatel povinen podat samostatnou žádost. Půjčku lze čerpat do 15. 12. příslušného roku, v němž byl zřízen příslušný čerpací účet. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce. Jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami a to počínaje lednem roku následujícího po roce, v němž byla půjčka poskytnuta. Zvláštní dohodou lze domluvit i rychlejší splácení půjčky.

Článek IV.

Podmínky pro poskytnutí půjčky

1. Žadatelé, kteří splňují podmínky podle čl. III. odst. 3 této vyhlášky mohou získat půjčku z Fondu po předložení písemné žádosti.
2. Každá žádost bude podána na formuláři obecního úřadu ve Staré Vodě.
3. Žádost musí obsahovat:
 - Jméno a název žadatele
 - adresa bydliště nebo sídlo právnické osoby, případně IČ
 - přesné označení předmětného domu – adresa, číslo parcely, číslo popisné, doklad o vlastnictví
 - doklad o přípustnosti stavební práce (ohlášení nebo stavební povolení), pokud toto vyžaduje zákon
 - přesný popis účelu, na který je půjčka požadována podle této vyhlášky, na každý titul zvlášť
 - předpokládaná lhůta zahájení a dokončení akce
 - požadovaná částka půjčky, orientační náklady na akci, které budou při realizaci doloženy fakturami a účty
 - požadovaná částka úvěru nebo titulu
 - návrh na stanovení záruky na poskytnutou půjčku ve výši minimálně 130% z předpokládané výše půjčky
4. Jednotlivé žádosti budou posuzovány a schvalovány na jednáních Zastupitelstva obce.

Článek V. Smlouva o půjčce

1. S vybranými žadateli uzavře obec Stará Voda smlouvu o půjčce.
2. Smlouva musí obsahovat tyto údaje:
 - smluvní strany
 - tituly půjčky podle těchto zásad
 - celkovou částku půjčky a v případě více titulů i jejich skladbu
 - lhůtu splatnosti a výši úroků
 - režim splácení úroků, jistiny, včetně platebního dne v měsíci
 - způsob splácení – příkazem, složenkou
 - závazek žadatele použití půjčky výhradně ke stanovenému účelu
 - dohodu o otevření účtu u peněžního ústavu dle rozhodnutí obce Stará Voda
 - souhlas žadatele s kontrolním působením peněžního ústavu a obecního úřadu a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu k čerpání z účtu peněžní doklady
 - záruku za půjčku
 - smluvní pokuta za porušení účelovosti poskytnuté půjčky se stanovuje ve výši 130% dané částky
3. Obec Stará Voda může v dohodě s peněžním ústavem a v souladu s těmito zásadami vydat závazný vzor o půjčce.

Článek VI. Režim čerpání prostředků Fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi Fondem a účty žadatelů a o správě všech pohledávek Fondu uzavře žadatel zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

Článek VII. Ustanovení závěrečná a doplňková

1. Obec Stará Voda bude při stanovení maximální výše objemu půjček v daném roce vycházet z propočtu toku prostředků pro následné dva roky s cílem zabezpečit v maximální míře plynulost v hospodaření fondu a poskytování půjček v dlouhodobějším časovém horizontu.
2. Systém poskytování půjček upravený těmito zásadami a dodržování účelovosti poskytnutých prostředků podléhá kontrole obce Stará Voda.
3. O možnosti čerpání půjčky, případně o zrušení půjčky rozhodne obecní Zastupitelstvo. O schválení či zamítnutí půjčky bude žadatel vyrozuměn. Vybraný žadatel bude vyzván k uzavření smlouvy o půjčce.
4. Výsledek hospodaření Fondu bude součástí inventury daného kalendářního roku.
5. Tyto zásady byly schváleny na jednání Zastupitelstva obce ve Staré Vodě dne 16.12.2014.
6. Tyto zásady nabývají účinnosti dne 1.1.2015

Eva Procházková
starostka

Josef Peteřík
místostarosta