

SMĚRNICE OBCE PROSEČ

o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území obce Proseč

Zastupitelstvo obce v Proseči schválilo dne 15. 3. 2011 v souladu s § 35 odst. 2 a podle § 84 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů tuto směrnici:

čl.1

Základní ustanovení

1. Obec Proseč v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvořila "Fond rozvoje bydlení obce Proseč" (dále jen "fond", zkratka FRB), který slouží k poskytování půjček na zvelebení obytných budov a rozšíření bytového fondu podle dále stanovených podmínek.

čl.2

Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:

- a) dotace a případné výpomoci ze státního rozpočtu
- b) splátky půjček a úrokové výnosy z nich
- c) dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů (banky, firmy apod.)
- d) dotace, případné výpomoci z rozpočtu OkÚ, popřípadě jiného územního (regionálního) orgánu
- e) ostatní příjmy (úroky z úroků)
- f) minimálně 50% prostředků, získaných prodejem obytných domů a bytů z majetku obce od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a všechna další léta do doby splacení státní půjčky, s výjimkou takto získaných prostředků použitých na novou obecní bytovou výstavbu.

2. Případné přírůstky stavu fondu se nestávají ziskem obce Proseč, ale musí být beze zbytku ponechány k použití podle pravidel fondu.

čl.3

Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně k poskytování půjček při úroku 3-5% a nejdelší lhůtě splatnosti 6 let mimo rok, v němž byla půjčka poskytnuta subjektům a podle pravidel dále uvedených.

2. Výdaje fondu též úhrady poskytované České spořitelně, a.s. pobočka Proseč za zřízení a vedení účtu dle článku 6.

3. Adresáty půjček z fondu podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní byty nebo obytné budovy na území obce, a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto bytů a obytných budov použít.

4. Na financování oprav a modernizace vlastního bytového fondu je Obec Proseč oprávněna použít maximálně 80% prostředků poskytnutých ve formě státní půjčky. Tento limit lze překročit výjimečně pouze v případě, že ostatní vlastníci bytového fondu prokazatelně neprojeví o poskytnutí úvěru zájem. Úroková sazba v tomto případě činí 3% p.a.

5. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

poř.č.	název	lhůta	úrok	horní hranice
1	zřízení plynofikace, napojení na obecní kanalizaci RD nebo bytu	4 roky	3%	30.000 Kč
2	zateplení obvodového pláště domu	4 roky	5%	50.000 Kč
3	oprava venkovní omítky domů na náměstí	4 roky	5%	50.000 Kč
4	rozšíření bytového fondu formou vestavby, nástavby, přístavby související s opravou	6 let	5%	200.000 Kč
5	obnova střechy	4 roky	5%	50.000 Kč
6	dodatečná izolace domu proti vodě	4 roky	5%	30.000 Kč
7	obnova fasády domu včetně oplechování	4 roky	5%	50.000 Kč
8	výměna oken	4 roky	5%	30.000 Kč
9	vybudování WC, koupelny, nebo sprchového koutu	4 roky	5%	30.000 Kč
10	připojení domu na ostatní technické sítě	4 roky	5%	30.000 Kč

6. V případě, že se jedná o objekt s více bytovými jednotkami, horní hranice půjčky se vypočítá podle vzorce: horní hranice určená zařazením podle odst. 5, body 1 – 10, vynásobená počtem bytových jednotek. Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat. Půjčku nelze získat opakovaně na jeden titul u jednoho bytu. Půjčky lze čerpat pouze 8 měsíců od podepsání smlouvy o půjčce. Úroky se platí podle smlouvy o půjčce, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje 13. měsícem od podepsání smlouvy o půjčce. Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splacení půjčky.

čl.4

Výběrové řízení

1. Osoby, které splňují podmínky dle článku 4, odst. 3, mohou získat půjčku z fondu výhradně na základě výběrového řízení.

2. Výběrové řízení vyhlašuje rada obce zpravidla 1 krát ročně a o výsledku výběrového řízení rozhodne zastupitelstvo obce. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách. Výsledek nepodléhá právu odvolání se.

3. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny a vhodným způsobem zveřejněny. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví v rozmezí do 30 dnů ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.

4. Obsah žádosti se zveřejní na úřední tabuli podle odst. 3. Žádost musí vždy obsahovat zejména:

- a) jméno nebo název žadatele, popř. statutárního zástupce
- b) adresu bydliště nebo sídlo právnické osoby
- c) přesné označení předmětné obytné budovy, bytu, tj. adresa, číslo popisné a číslo parcely
- d) doklad o vlastnictví domu či bytu
- e) stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na kterou je žádáno o půjčku
- f) příslušnou projektovou dokumentaci
- g) předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádána půjčka s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty
- h) přesný popis účelu, na který je půjčka nebo půjčky požadovány, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně
- i) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce
- j) požadovaná výše úvěru podle tabulky v čl. 3
- k) návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši alespoň 130% předpokládaného úvěru (nevztahuje se na Obec Proseč)

5. Obecní úřad může pro snazší zpracování podle odst. 4 vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

6. Komise FRB jmenovaná radou obce vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni neprodleně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o půjčce. Právo na uzavření smlouvy zaniká, pokud se žadatel nedostaví k uzavření smlouvy do 30 dnů po vyrozumění o výsledku výběrového řízení.

8. Výběrové řízení probíhá zpravidla 1 x v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou.

9. Žádosti neúplně nebo nesprávně vyplněné a podané po stanoveném termínu nebudou do výběrového řízení zařazeny.

ČL.5

Smlouva o půjčce

1. S žadatelem, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením (dále jen "uživatelé"), uzavře Obec Proseč smlouvu o půjčce.

2. Smlouvy musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- a) smluvní strany
- b) identifikace typu půjčky podle čl. 3
- c) celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba
- d) lhůta splatnosti půjčky
- e) režim splácení (úroky, jistina), včetně dne v příslušném měsíci
- f) způsob splácení (převodním příkazem, složenkou apod.)
- g) závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu
- h) podmínku dodržení stavebních předpisů a bezodkladné vrácení celého úvěru při jejich porušení
- i) smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení+30%)
- j) záruka za půjčku (zpravidla směnka)

3. OÚ může v dohodě s Českou spořitelnou, pobočka Proseč v souladu s touto směrnicí vydat závazný vzor smlouvy o půjčce.

4. OÚ neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů České spořitelně, pobočka Proseč s výzvou k otevření účtu a k převodu prostředků z fondu rozvoje bydlení na uživatelský účet.

ČL.6

Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a správě všech pohledávek fondu je utavřena mezi obcí Proseč zvláštní smlouva s Českou spořitelnou, pobočka Proseč.

ČL.7

Závěrečná ustanovení

1. Jestliže se při poskytování půjček kumulují u jednoho uživatele půjčky s rozdílnou dobou splatnosti u téhož bytu nebo obytné budovy, použije se při uzavírání smlouvy o půjčce lhůta dle přání uživatele, zpravidla ta delší.

2. Systém poskytování půjček upravených touto vyhláškou (čerpání a dodržování účelovosti poskytnutých prostředků) podléhá kontrole Obce Proseč.

3. Obec Proseč je povinna souběžně s návrhem na vyhlášení výběrového řízení předložit zastupitelstvu obce vyhodnocení hospodaření fondu i dosažených věcných efektů za předchozí rok.

4. Tato směrnice ruší směrnici FRB schválenou zastupitelstvem obce dne 2. 12. 2010

5. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem vyhlášení tj. 15. 3. 2011.



František Skála
místostarosta



Jan Macháček
starosta