

MĚSTO PROSEČ



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

NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

Číslo:	S/01/2014	Originál:	Kancelář úřadu	Elektronická verze:	www.mestoprosec.cz
Platnost od:	4. 3. 2014	Účinnost od:	4. 3. 2014	Platnost do:	
Počet příloh:	1	Žádost o poskytnutí půjčky z Fondu rozvoje bydlení			
Zpracoval:	Jan Macháček	Dne:	19. 2. 2014	Podpis:	
Schválil:	Zastupitelstvo města Proseč	Dne:	4. 3. 2014	Usnesením č. 1/2014	
Předchozí úprava:	Směrnice FRB ze dne 15. 3. 2011		Interval revize:	rok (do 31. 12. 2014)	

Zastupitelstvo města Proseč schválilo na svém řádném zasedání dne 4. 3. 2014 usnesením č. 1/2014 tuto směrnici o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Proseč:

Článek I. Základní ustanovení

Město Proseč v zájmu rozvoje bydlení a zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo peněžní fond podle § 5 zákona číslo 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územně samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů, "Fond rozvoje bydlení města Proseč" (dále jen "Fond"), který slouží k poskytování půjček na vytvoření nových bytových jednotek formou nástaveb a vestaveb a zvelebení obytných budov podle dále stanovených pravidel a podmínek.

Článek II. Příjmy fondu

1. Příjmy fondu jsou:

- příjmy ze splátek půjček na opravu bytového fondu ve vlastnictví města Proseč včetně úroků,
- finanční prostředky z rozpočtu města v případě, že zůstatek Fondu poklesne při vypsání výběrového řízení na poskytnutí půjček pod 300 tis. Kč,
- příjmy ze splátek půjček a úroků od ostatních vlastníků bytového fondu (soukromých a družstevních),
- dary a případné výpomoci z prostředků sponzorů,
- jiné příjmy.

Článek III. Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat pouze takto:

- poskytování půjček při nejnižším úroku 3% ročně, nejdelší lhůtě splatnosti půjčky 8 let. Do této lhůty splatnosti se nezapočítává kalendářní rok, v němž byla půjčka poskytnuta podle pravidel dále uvedených.
- pokud finanční prostředky nacházející se ve fondu k 31.12. kalendářního roku převyšují částku 300 tis. Kč, lze je na základě rozhodnutí zastupitelstva města z fondu převést do rozpočtu města s tím, že tyto převedené prostředky budou použity na dotování oprav a nové výstavby bytového fondu; zůstatek finančních prostředků ve Fondu rozvoje bydlení po převedení však nesmí být nižší než 300 tis. Kč.

2. Výdaje fondu jsou též úhrady peněžnímu ústavu za zřízení a vedení účtu dle článku IV. a náklady posouzení žádostí dle článku IV. této směrnice.

3. Žadatelé o půjčky z Fondu podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické, právnické osoby a církve a náboženské společnosti registrované podle zákona č. 2/2003 Sb., o církvích a náboženských společnostech ve znění pozdějších předpisů, které jsou vlastníky či spoluvlastníky obytné budovy nebo bytové jednotky na katastrálním území města Proseč a které přijmou závazek poskytnutou půjčku podle stanovených pravidel ve prospěch těchto obytných domů a bytových jednotek použít. V případě, že půjčka bude poskytnuta na investici do obytného domu nebo bytové jednotky v majetku města, odpovídá za použití půjčky právnická osoba zřízená k péči o majetek města.

4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř. číslo	Název/účel	Lhůta splatnosti	Úrok půjčky	Horní hranice
01	Obnova střechy (krytina i konstrukce) starší 10 let	4 roky	3 %	do 200 tis. Kč na 1 dům-čp.
02	Zřízení plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
03	Zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	4 roky	3 %	do 20 tis. Kč na 1 byt
04	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě - stáří nad 10 let	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 dům-čp.
05	Obnova fasády domu vč. oplechování u domu staršího 10 let	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
06	Zateplení obvodového pláště domu staršího 5 let	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
07	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není	4 roky	3 %	do 30 tis. Kč na 1 byt
08	Rekonstrukce elektrické instalace starší 10 let	4 roky	3 %	do 20 tis. Kč na 1 byt
09	Rozšíření bytového fondu formou vestavby (včetně půdní), nástavby, přístavby související	8 let	4 %	do 300 tis. Kč na 1 byt
10	Vybudování nebo rekonstrukce plynové přípojky včetně pilíře měření	2 roky	3 %	do 30 tis. Kč na 1 dům-čp.
11	Vybudování nebo rekonstrukce vodovodní přípojky včetně šachty	2 roky	3 %	do 30 tis. Kč na 1 dům-čp.
12	Vybudování nebo rekonstrukce kanalizační přípojky, včetně přečerpávací stanice	2 roky	3 %	do 30 tis. Kč na 1 dům-čp.

13	Výměna oken a balkónových dveří v domě	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
14	Rekonstrukce vody, kanalizace, plynu, topení a ohřevu vody vč. instalace solárních panelů v domě	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
15	Rekonstrukce bytového jádra v domě	4 roky	3 %	do 50 tis. Kč na 1 byt
16	Rekonstrukce komínu, vložkování, frézování	4 roky	3 %	do 30 tis. Kč na 1 dům-čp.

Jednotlivé tituly půjček lze kumulovat s výhradou půjčky 05 - obnova fasády domu včetně oplechování a půjčky 06 - zateplení obvodového pláště, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt. Půjčky lze získat opakovaně na jeden titul u jednoho domu v případě, že se nejedná o tentýž předmět opravy. Po rozhodnutí o poskytnutí půjčky ji lze čerpat pouze do 10 měsíců od uzavření smlouvy o půjčce na základě dokladu vystaveného dodavatelem v tomto období. Vyčerpaná částka je skutečnou půjčkou. Splácení půjčky začíná nejdéle druhý měsíc po vyčerpání půjčky, nejdéle 12 měsíců po podpisu smlouvy. Splácí se rovnoměrnými měsíčními splátkami a je možno na základě žádosti dlužníka dohodnout rychlejší splácení nebo mimořádnou splátku. Od podpisu smlouvy o půjčce do zahájení splácení platí dlužník měsíčně úroky z půjčené částky.

Článek IV. Posuzování žádostí

1. Osoby, které splňují podmínky dle článku IV. odst.3 této směrnice, mohou získat půjčku z Fondu výhradně na základě podání a posouzení žádosti. Posouzení žádostí organizuje Městský úřad Proseč (MěÚ) dle potřeby a možností Fondu. Řízení posuzování žádostí schvaluje Rada města Proseč.

2. Podmínky posuzování žádostí musí být vyvěšeny na úřední desce MěÚ, příp. jiným vhodným způsobem zveřejněny. Lhůta na podání žádosti se stanoví od 21 dní do 45 dnů ode dne zveřejnění podmínek.

3. Obsah žádosti se stanoví vývěskou dle odst.2. Žádost musí vždy obsahovat zejména:

- a) jméno nebo název žadatele, popřípadě statutárního zástupce,
- b) adresu bydliště žadatele nebo sídlo právnické osoby,
- c) potvrzení o výši příjmů žadatele,
- d) přesné označení předmětné obytné budovy:
 - adresa, číslo popisné,
 - prohlášení či jiný doklad o vlastnictví domu,
 - stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o půjčku,

- e) příslušnou projektovou dokumentaci,
- f) předpokládaný rozpočet akce, na níž je půjčka žádána, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty,
- g) přesný popis účelu, na který je půjčka (nebo půjčky) požadována; při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně,
- h) předpokládaná lhůta dokončení předmětné akce,
- i) požadovaná částka úvěru podle tabulky v čl. III a způsob jejího výpočtu,
- j) návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši alespoň 130 % předpokládaného úvěru (nevztahuje se na Město Proseč).

4. MěÚ může pro snadnější zpracování žádosti podle odst. 3 vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení podmínek.

5. Komise Fondu tvořená členy Rady města Proseč vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr posouzení žádostí.

6. Zastupitelstvo města schvaluje objem finančních prostředků uvolněných na půjčky a konečný výsledek posuzování žádostí. Posuzování žádostí je ukončeno nabídkami k uzavření smluv o půjčkách dle usnesení ZM. Proti výsledku posuzování žádostí se nelze odvolat.

7. O výsledku posuzování žádostí budou všichni žadatelé 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 posuzování žádostí.

8. Posuzování žádostí probíhá nejméně 1x v kalendářním roce.

9. Žádosti, které budou nesprávné nebo neúplné, nebudou do posuzování zařazeny.

10. Na poskytnutí půjčky není právní nárok.

Článek V. Smlouva o půjčce

1. S žadatelem, kteří úspěšně projdou posouzením žádostí (dále je "uživatelé"), uzavře město smlouvu o půjčce.

2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje

- smluvní strany,
- identifikace typu (účelu) půjčky dle čl. III,
- celková částka půjčky,
- lhůta splatnosti půjčky,
- režim splácení včetně dne v příslušném měsíci,
- režim čerpání,

- způsob splácení (příkazem, složenkou),
- závazek uživatele k užití půjčky k dohodnutému účelu,
- smluvní pokuta za porušení účelovosti (okamžité vrácení + 30 % pokuta),
- záruka na půjčku (zpravidla směnka),
- dohoda o otevření účtu u peněžního ústavu,
- souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a městského úřadu jako orgánu města Proseč a jeho závazek předkládat peněžnímu ústavu účetní doklady o čerpání z účtu.

3. Městský úřad neprodleně po podpisu smlouvy o půjčce předá dohodnutý počet exemplářů smluv peněžnímu ústavu ke zřízení účtu a provede převod prostředků z fondu na tento zřízený účet.

Článek VI. Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodu prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře město Proseč zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

System poskytování půjček upravený touto směrnicí podléhá kontrole města a peněžního ústavu (finanční toky).

1. Městský úřad je povinen předložit zastupitelstvu města vyhodnocení hospodaření fondu s výsledky hospodaření města za předchozí rok.
2. Tato směrnice může být měněna a doplňována pouze zastupitelstvem města.
3. Touto směrnicí se nahrazuje směrnice obce Proseč o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území obce Proseč schválená dne 15. 3. 2011.
4. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 4. 3. 2014.

V Proseči dne 4. 3. 2014.

Jan Macháček v. r.
starosta

František Skála v. r.
místostarosta