

OBEC KRAKOVANY

Směrnice Obce Krakovany o využití účelových prostředků FRB na správním území obce

Obecní zastupitelstvo v Krakovanech Usnesením č.3/2007 na základě zákona 128/2000 Sb. o obcích / obecní zřízení/ ve znění pozdějších předpisů, schválilo tuto směrnici obce Krakovany .

Článek I. – Základní ustanovení

1. Obec Krakovany v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu obce vytvoří Fond rozvoje bydlení obce Krakovany / dále jen fond, zkratka FRB/, který slouží k poskytování úvěrů na zvelebení obytných budov a jiných staveb sloužících k bydlení na správním území obce / dále jen obytných budov/, podle této směrnice stanovených pravidel a podmínek.

2. Fond se zřizuje na základě dohody s Ministerstvem financí ČR / dále jen MF ČR/ o jeho založení a poskytnutí návratné půjčky ze státního rozpočtu k jeho založení.

Právo obce disponovat těmito prostředky je trvale podmíněno dodržováním uvedené dohody s MF ČR a ustanovením této směrnice, případně jejich doplňků a novel.

Článek II. Příjmy fondů

1. Příjmy fondu jsou :

- půjčka a případné výpomoci ze státního rozpočtu
- prostředky z rozpočtu obce Krakovany
- dary a příp.výpomoci z prostředků sponzorů /bank, podniků, firem/
- dotace, případné výpomoci z rozpočtu Středočeského krajského úřadu / dále jen KÚ/ příp.jiného územního /reg./ orgánu
- splátky půjček poskytnuté vlastníkům obytných budov a úrokové výnosy z nich
- příjmy ze splátek úvěrů a úroků
- nejméně 50% výnosů z prodeje obytných domů a bytů z majetku obce od roku následujícího po vydání obecně závazné vyhlášky a všechna další léta do doby splácení státní půjčky /tato podmínka se považuje za splněnou i v případě , že výnos z prodeje obytných domů a bytů je využit k financování nové bytové výstavby/
- příjmem fondu jsou dále dotace a případné výpomoci z rozpočtu Středočeského krajského úřadu na uvedené účely a dále prostředky, které obec určí ve své vyhlášce / např.dary a příp.výpomoci z prostředků sponzorů ,výnos místních poplatků za zábor veřejného prostranství, je-li povolen v souvislosti se stavební činností apod./
- částka z rozpočtu obce odpovídající objemu prostředků vyčerpaných na opravy a modernizaci obecního bytového fondu zvýšená o 3%/
- jiné příjmy

Článek III. – Výdaje fondu

1. Prostředky fondu je možno používat výhradně podle „Programu z poskytování státních půjček na opravy a modernizace bytového fondu, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR k poskytování úvěrů při úroku 3 -7% a lhůtě splatnosti nejpozději do 2-8 let mimo rok , v němž byl úvěr poskytnut subjektům a podle pravidel dále uvedených.
2. Výdaji fondu jsou též úhrady poskytované za zřízení a vedení účtu dle článku VI. a náklady výběrového řízení dle článku IV.
3. Adresáty úvěrů z fondu podle odst.1 mohou být pouze subjekty tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy na území obce a které přijmou závazek poskytnutý úvěr uhradit podle stanovených a ve smlouvě uvedených pravidel ve prospěch těchto obytných budov.
4. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček:

Poř.č.	název /účel/	horní hranice půjčky
01	zřízení plynového topení v domě	do 50.000,- / 1 byt
02	obnova fasády domu vč.oplechování	do 50.000,- / 1 byt
03	zateplení obvodového pláště domu	do 50.000,- / 1 byt
04	vybudování WC, koupelny, nebo sprch.koutu v bytě,kde dosud není	do 50.000,- / 1 byt
05	výměna střešní krytiny vč.opravy vazby	do 50.000,- / 1 byt
06	rekonstrukce rozvodu el.vedení ohrožujících život, nebo nesplňující předpisy	do 50.000,- / 1 byt
07	vestavba do půdního prostoru	do 50.000,-/ 1 byt
08	střešní nástavba	do 50.000,-/ 1 byt
09	rekonstrukce septiků nebo domácích kanalizačních přípojek ohrožující životní prostředí	do 20.000 ,-/ 1 byt

Úrok se stanovuje na 3 % u fyzických osob a 3 % u právnických osob, lhůta splatnosti na 2 roky.

5. Jednotlivé tituly úvěrů lze kumulovat s výhradou poř.č. 02 – obnova fasády a poř. č. 03- zateplení obvod.pláště, které nemohou být poskytnuty na jeden objekt.

Úvěr u rekonstrukcí nelze získat u zděděného domu kolaudovaného po roce 1984 a dále opakovaně na jeden titul jednoho domu.Úvěr lze čerpat do konce kalendářního roku, v němž byl poskytnut.

Úroky se platí podle smlouvy o úvěru, jistina se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami, počínaje lednem roku následujícího po roce v němž byl úvěr poskytnut.

Zvláštní dohodou si může dlužník dohodnout rychlejší splácení úvěru.

6. Na financování a modernizaci bytového fondu je Obec Krakovany oprávněna využít maximálně 80 % prostředků poskytnutých ve formě státní dotace. Výjimečně lze překročit tento limit v případě, že ostatní vlastníci prokazatelně neprojevili zájem o poskytnutí dotace.

Článek IV. Výběrové řízení

1. Žadatelé, kteří splňují podmínky dle článku IV. odst.3, mohou získat úvěr z fondu výhradně na základě výběrového řízení. Výběrové řízení organizuje Obecní úřad Krakovany / dále jen OÚ/ pro každý kalendářní rok samostatně.
2. Podmínky výběrového řízení musí být vyvěšeny. Lhůta na podání žádosti k účasti ve výběrovém řízení se stanoví na 30 dní ode dne vyvěšení podmínek tohoto výběrového řízení.
3. Žádost musí obsahovat:

A/ jméno a název žadatele, po příp. statutárního zástupce

B/ adresu bydliště nebo sídla právnické osoby

C/ přesné označení předmětné budovy nebo její stavby

- adresa, číslo popisné / je-li již vydáno/ č.parcely
- doklad o vlastnictví domu či stavby
- stavební povolení či jiný příslušný doklad o přípustnosti akce, na níž či v jejímž rámci je žádáno o úvěr
-

D/ Předběžnou dohodu s dodavatelem akce, na níž je žádán úvěr s orientační cenou akce, při svépomoci odhad nákladů, které při realizaci budou doloženy fakturami a účty.

E/ Přesný popis účelu, na který je úvěr požadován, při kumulaci titulů je třeba popis provést odděleně

F/ Předpokládaná lhůta dokončení akce

G/ Návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku ve výši alespoň 100 % předpokládaného úvěru

4/ OÚ může pro snazší zpracování žádosti podle odst.3 vydat závazný formulář, který však musí být k dispozici v den vyhlášení výběrového řízení.

5/ Komise FRB na návrh OÚ vyhodnotí předložené žádosti o půjčky a navrhne konkrétní závěr výběrového řízení.

6/ Výběrové řízení vyhláší a o výběru rozhodne obecní zastupitelstvo. Výběrové řízení je ukončeno nabídkami na uzavření smluv o úvěr. Výsledek výběrového řízení nepodléhá právu odvolání se.

7/ O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči vyrozuměni písemně. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření smlouvy o úvěru. 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 zásadně 1x v kalendářním roce a o všech žádostech musí být rozhodnuto najednou. Časově musí být organizováno tak, aby smlouvy o úvěru mohly být uzavřeny nejpozději v dubnu příslušného roku.

9/ Z výše uvedeného důvodu se žádosti u nichž OÚ zjistí, že jsou nesprávně nebo neúplně vybavené, nemohou vracet žadatelům k přepracování po uplynutí dne stanoveného jako poslední k podání žádosti o úvěr.

Článek V. – Smlouva o úvěru

1. Se žadateli, kteří úspěšně projdou výběrovým řízením / dále jen uživatelé/, uzavře obec smlouvu o úvěru a to bez zbytečných odkladů

2. Smlouva musí obsahovat alespoň tyto údaje:

- smluvní strany
- identifikace typu půjčky podle čl. III
- celková částka půjčky, v případě více titulů i skladba
- lhůta splatnosti půjčky
- režim splácení /úroky, jistina/, vč. dne v příslušném měsíci
- způsob splácení / příkazem, složenkou apod./
- závazek uživatele k užití úvěru k dohodnutému účelu
- smluvní pokuta za porušení účelovosti /okamžité vrácení půjčky + 30 % z čerpané částky/
- záruka na úvěr
- souhlas uživatele s kontrolním působením Komerční banky a.s. a OÚ a jeho závazek předkládat účetní doklady o čerpání účtu

3. OÚ může po dohodě s Komerční bankou a v souladu s touto směrnicí vydat závazný vzor smlouvy o úvěru

4. OÚ neprodleně po podpisu smlouvy o úvěru předá jeden exemplář Komerční bance.

Článek VI. – Režim čerpání prostředků fondu

O způsobu a lhůtách převodů prostředků mezi fondem a účty uživatelů a o správě všech pohledávek fondu uzavře OÚ Krakovany zvláštní smlouvu .

Článek VII. – Ustanovení doplňková, závěrečná a přechodná

1. Systém poskytování úvěrů upravený touto vyhláškou podléhá kontrole obce / OÚ, zastupitelstvo/ a MF ČR.
2. OÚ Krakovany je povinen souběžně se zprávou o hospodaření obce předložit obecnímu zastupitelstvu vyhodnocení hospodaření fondu za předchozí rok.
3. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Touto směrnicí se ruší vyhláška č. 2/2003.

Směrnice vstupuje v platnost dnem 1.1.2008

V Krakovanech dne 22.12.2007

Starosta obce : Josef Polák

Zástupce starosty : Zdeněk Neruda