

Směrnice Města Klatov

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

Zastupitelstvo města schválilo na svém řádném zasedání dne **15.11.2011** usnesením **č. 8** tuto směrnici o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Klatov:

Článek I.

Základní ustanovení

Město Klatovy 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 Klatov" (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 Klatov včetně úroků,
- finanční prostředky z rozpočtu města v případě, že zůstatek Fondu poklesne při vypsání výběrového řízení na poskytnutí půjček pod 6 mil. 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 6 mil. 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 vyjmutí však nesmí být nižší než 6 mil. 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 vyhlášky.

3. Žadatelé o půjčky z Fondu podle odst. 1 mohou být pouze subjekty, tj. fyzické a právnické osoby, které vlastní obytné budovy a bytové jednotky na území města 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 300 tis. Kč na 1 dům-čp.
02	Zřízení plynového nebo elektrického topení ve stávajícím domě	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
03	Zřízení malé čistírny odpadních vod ke stávajícímu domu	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
04	Dodatečná izolace domu proti spodní vodě - stáří nad 10 let	4 roky	3 %	do 200 tis. Kč na 1 dům-čp.
05	Obnova fasády domu vč. oplechování u domu staršího 10 let	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
06	Zateplení obvodového pláště domu staršího 5 let	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
07	Vybudování WC, koupelny nebo sprchového koutu v bytě, kde dosud není	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
08	Rekonstrukce elektrické instalace starší 10 let	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
09	Rekonstrukce elektroinstalace ve společných prostorách domu (silnoproud, slaboproud, zabezpečení, televizní signál)	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 dům-čp.
10	Vestavba bytu do půdního prostoru	8 let	4 %	do 400 tis. Kč na 1 byt
11	Nástavba bytu rušící ploché střechy	8 let	4 %	do 500 tis. Kč na 1 byt
12	Vybudování nebo rekonstrukce plynové přípojky včetně pilíře měření	2 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 dům-čp.
13	Vybudování nebo rekonstrukce vodovodní přípojky včetně šachty	2 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 dům-čp.
14	Vybudování nebo rekonstrukce kanalizační přípojky	2 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 dům-čp.
15	Výměna oken a balkónových dveří v domě	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
16	Rekonstrukce výtahu v domě	4 roky	3 %	do 500 tis. Kč na 1 dům-čp.
17	Rekonstrukce vody, kanalizace, plynu, topení a ohřevu vody vč. instalace solárních panelů v domě	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
18	Rekonstrukce bytového jádra v domě	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt
19	Zasklení lodžii v domě	4 roky	3 %	do 100 tis. Kč na 1 byt

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.

5. Požadovaný typ ručení:

a) ručení 1 bonitním ručitelem na každých půjčených **100 tis. Kč** půjčky s doložením výše příjmů ručitele.

V případě, že žadatelem o půjčku je společenství vlastníků, ručí toto společenství podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, o vlastnictví bytů.

b) zástava nemovitostí, na kterou je půjčka poskytnuta, v hodnotě min. 130% dlužné částky; hodnotu zástavy žadatel prokazuje znaleckým posudkem starým max. 1 rok.

U bytových jednotek ve vlastnictví města Klatovy se nezřizuje zástava nemovitostí. Pokud by došlo k převodu bytové jednotky z dlužníka na nového vlastníka, je dlužník povinen zabezpečit splacení půjčky v plné výši

Článek IV.

Posuzování žádostí

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

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 vyvěšení 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 záruky za poskytovanou půjčku (viz čl. III, bod 5).
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 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 žadateli, kteří úspěšně projdou posouzením žádostí (dále jen "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,
 - dohoda o otevření účtu u peněžního ústavu,
 - souhlas uživatele s kontrolním působením peněžního ústavu a městského úřadu jako orgánu města Klatov 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 Klatov zvláštní smlouvu s peněžním ústavem.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

System poskytování půjček upravený touto směrnici 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 směrnici se nahrazuje směrnice města Klatov o vytvoření a použití účelových prostředků Fondu rozvoje bydlení na území města Klatov schválená dne 20.5.2010.
4. Tato směrnice nabývá účinnosti dnem **1.12.2011**.

V Klatovech dne **23.11. 2011**

Mgr. Rudolf Salvetr
starosta města

JUDr. Jiří Štancí
místostarosta města

Ing. Václav Chroust
místostarosta města