

Pravidla Statutárního města Kladna o použití finančních prostředků z „FONDU OBNOVY OBYTNÝCH DOMŮ“ na opravy a modernizaci obytných domů (dále jen Pravidla)

Článek I. Vymezení pojmů

1. Tato Pravidla upravují používání finančních prostředků Statutárního města Kladna (dále jen Města) na opravy a modernizaci obytných domů dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění a ustanovení § 35, odst. 1 a 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.
2. Pro účely Pravidel se:
 - peněžním fondem rozumí peněžní fond, jehož prostředky jsou vedeny na zvláštním účtu v bance a jsou určeny na opravy a modernizace bytového fondu Města
 - bytovým fondem se rozumí veškeré rodinné domy, bytové domy, bytové jednotky ve vlastnictví fyzických či právnických osob včetně bytových domů, ve kterých vznikla společenství vlastníků jednotek (SVJ) nebo sdružení vlastníků domů (SVD), nacházející se v katastrálním území Města
 - bytovou jednotkou rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení
 - Městem rozumí Statutární město Kladno, IČ 00234516, se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, Kladno

Článek II. Účel, příjmy a výdaje fondu

1. Město Kladno v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu Města zřizuje Fond obnovy obytných domů. Prostředky peněžního fondu slouží k financování nákladů spojených s opravami nebo modernizací bytového fondu na území města Kladna.
2. Příjmy fondu tvoří:
 - a) splátky a úrokové výnosy z předchozích půjček
 - b) smluvní pokuty za porušení účelovosti půjčky
 - c) převody z rozpočtu Města
 - d) jiné nahodilé příjmy
3. Výdaje fondu tvoří:
 - a) náklady na opravy a modernizaci obytných domů podle těchto Pravidel
 - b) náklady související se zřízením a vedením zvláštního účtu u peněžního ústavu

Článek III. Pravidla pro poskytování a čerpání půjček vlastníkům bytového fondu

1. Půjčka poskytnutá podle těchto Pravidel může být použita žadatelem pouze na opravy nebo modernizace bytového fondu na území Města za účelem uvedeným v čl. IV bod 1 těchto Pravidel.
2. Půjčka poskytnutá podle těchto Pravidel žadateli na opravy nebo modernizaci bytového fondu bude úročena úrokovou sazbou dle čl. IV bod 1 těchto Pravidel.
3. Půjčka dle těchto Pravidel bude poskytována žadateli na dobu dle čl. IV bod 1 těchto Pravidel, maximálně však na dobu 10 let.
4. Ručení k zajištění půjčky fyzické osoby bude zajištěno Ručitelským prohlášením ve smyslu § 546 a násl. Občanského zákoníku do 500.000,- Kč. U půjčky poskytnuté fyzické osobě do částky 150.000,- Kč bude vyžadováno Ručitelské prohlášení 1 osoby, při částce nad 150.000,- Kč do 250.000,- Kč 2 osob, při částce nad 250.000,- Kč bude vyžadováno Ručitelské prohlášení 3 osob. Ručení k zajištění půjčky u fyzické osoby nad 500.000,- Kč bude zajištěno zástavní smlouvou k nemovitosti. Ručení k zajištění půjčky poskytnuté sdružení vlastníků domů (občanské sdružení) bude zajištěno stejně, jako u fyzické osoby.
5. U právnické osoby (Společenství vlastníků jednotek, družstvo) musí platby do fondu oprav pokrývat splácenou částku půjčky.
6. O poskytnutí půjčky žadateli a celkové výši půjčky rozhoduje podle těchto Pravidel Zastupitelstvo města Kladna na základě výběrového řízení konaného podle čl. VI. Pravidel.
7. Právo čerpat půjčku poskytnutou podle těchto Pravidel vzniká na základě Smlouvy o půjčce uzavřené mezi Městem a žadatelem podle čl. VII. Pravidel.

Článek IV. Druhy půjček, jejich úroková míra a lhůty splatnosti

1. Z fondu se poskytují tyto druhy půjček na :

kód	název/účel	roční úrok při lhůtě splatnosti do 5 let	roční úrok při lhůtě splatnosti do 10 let	maxim. výše půjčky
01A	Oprava fasády se zateplením domů,	3%	4%	až 70% z ceny *
01B	opravy fasády, štítů, balkónů a lodžii domů	4%	5%	až 70% z ceny*
02A	oprava střechy u domu se zateplením	3%	4%	až 70% z ceny*
02B	oprava střechy u domu	4%	5%	až 70% z ceny*
03	modernizace rozvodů (voda, elektro, plyn, topení)	4%	5%	až 70% z ceny*

04	výměna oken u domu	3%	4%	až 70% z ceny*
05	výměny výtahů	4%	5%	až 50% z ceny

* konkrétní výše půjčky bude doporučena Zastupitelstvu města Radou města, nebo hodnotící komisí v závislosti na počtu žádostí a finančním objemu fondu v kalendářním roce

2. Jednotlivé druhy půjček lze kumulovat.
3. Stejný druh půjčky nelze poskytnout opakovaně na celý bytový dům ve lhůtě kratší 10 let od posledního poskytnutí této půjčky.

Článek V. Podmínky pro poskytnutí půjčky, žádost

1. Fyzická osoba, která je žadatelem o poskytnutí půjčky, musí splňovat následující podmínky:
 - a) je starší 18ti let a má trvalý pobyt na území Města
 - b) nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči Městu a organizacím či jiným právnickým osobám, v nichž má Město majoritní podíl či je jejich zřizovatel
 - c) nemá záznam v rejstříku trestů
2. Právnická osoba, která je žadatelem o poskytnutí půjčky, musí splňovat následující podmínky:
 - a) má sídlo na území Města
 - b) nemá peněžité závazky po lhůtě splatnosti vůči Městu a organizacím či jiným právnickým osobám, v nichž má Město majoritní podíl či je jejich zřizovatel
 - c) má založen fond oprav, na který jsou poukazovány pravidelně měsíčně finanční částky po dobu nejméně 5 měsíců
3. Účast ve výběrovém řízení je podmíněna podáním žádosti.

Žádost musí obsahovat:

- a) jméno případně název žadatele, popřípadě statutárního zástupce
- b) adresu bydliště nebo sídla právnické osoby
- c) přesné označení předmětného obytného domu:
 - adresa, číslo popisné, číslo parcely
 - výpis z katastru nemovitostí ne starší 1 měsíce od data podání žádosti, prokazující vlastnictví žadatele k nemovitosti a skutečnost, že se nemovitost nalézá v katastrálním území Města
 - stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav
- d) přesnou specifikaci účelu, na který je poskytována půjčka požadována
- e) rozpočet opravy nebo modernizace, společně se smlouvou o budoucí smlouvě o dílo uzavřenou mezi žadatelem a zhotovitelem díla, případně již samotná smlouva o dílo
- f) požadovanou částku půjčky v členění dle článku IV. bod 1, způsob jejího výpočtu a úročení
- g) návrh na stanovení záruky za poskytnutou půjčku – Ručitelské prohlášení příslušného počtu osob
- h) výpis z účtu fondu oprav

- i) výpis z obchodního rejstříku žadatele, stanovy, ověřený zápis z valné hromady nebo shromáždění vlastníků k půjčce obsahující souhlas se záměrem přijetím půjčky, závazek spolufinancování (včetně specifikace spolufinancování) opravy nebo modernizace a souhlas s celkovou výší opravy nebo modernizace dle Pravidel (u bytových domů)
- j) čestné prohlášení žadatele o spolufinancování opravy a modernizace, včetně specifikace spolufinancování (u rodinného domu)
- k) potvrzení o výši příjmů žadatele za posledních šest měsíců
- l) čestné prohlášení žadatele o řádném splácení úvěrů, půjček a o pravidelných měsíčních splátkách úvěrů, půjček, leasingu, apod. včetně jejich výše
- m) čestné prohlášení žadatele o pravidelných příspěvcích do fondu oprav (u bytových domů)
- n) potvrzení o bezdlužnosti Statutárního městu Kladnu
- o) potvrzení o bezdlužnosti Finančního úřadu
- p) čestné prohlášení žadatele o tom, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebo exekuce

Článek VI. Výběrové řízení

1. Výběrové řízení vyhlašuje Rada města jeho zveřejněním vhodným a obvyklým způsobem a to na základě návrhu Odboru investic a správy majetku Statutárního města Kladna. Rada města vyhlašuje výběrové řízení samostatně pro bytové domy a samostatně pro rodinné domy.
2. Účast žadatele ve výběrovém řízení je podmíněna podáním žádosti obsahující náležitosti dle čl. V. bod 3 těchto Pravidel.
3. Žadatel musí splňovat podmínky uvedené v čl. V. bod 1 nebo 2 Pravidel.
4. Náklady ve výběrovém řízení nese v plné výši sám žadatel.
5. Žádosti splňující veškeré podmínky stanovené těmito Pravidly budou předloženy Radě města k vyhodnocení dle přílohy č.1 Pravidel. K vyhodnocení žádostí může Rada města ustanovit odbornou komisi.
6. Na základě vyhodnocení výběrového řízení podá Rada města návrh na schválení vybraných žádostí Zastupitelstvu města Kladna. Zastupitelstvo města Kladna schválí poskytnutí půjček.
7. O výsledku výběrového řízení budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni. Vybraní žadatelé budou vyzváni k uzavření Smlouvy o poskytnutí půjčky. Právo na uzavření Smlouvy o poskytnutí půjčky zaniká, pokud žadatel neuzavře smlouvu o půjčce do 30 dnů od doručení vyrozumění o výsledku výběrového řízení.
8. Na poskytnutí půjčky není právní nárok.

Článek VII. Smlouva o půjčce

1. Smlouva o půjčce uzavřená mezi žadatelem a Městem musí obsahovat:
 - a) označení smluvních stran
 - b) druh půjčky podle článku IV. bod 1 Pravidel
 - c) celkovou částku poskytnuté půjčky, výši úroku a lhůtu splatnosti

- d) termíny splátek jistiny a úroku (včetně dne v příslušném měsíci)
- e) závazek žadatele k použití poskytnuté půjčky na dohodnutý účel
- f) závazek žadatele k předčasnému splacení půjčky při porušení jejího účelu
- g) sankce za prodlení se splácením půjčky
- h) závazek k čerpání půjčky ve lhůtě uvedené v čl. VIII., bod 1 Pravidel
- i) souhlas s kontrolním působením Města
- j) způsob čerpání půjčky podle čl.VIII. bod 2 Pravidel

Článek VIII. Čerpání a splácení půjčky

1. Právo čerpat půjčku poskytnutou podle těchto Pravidel vzniká na základě Smlouvy o půjčce.
2. Žadatel předloží na Odbor investic a správy majetku Magistrátu Města faktury od zhotovitele díla. Tento odbor po jejich kontrole dá pokyn Odboru finančnímu k uvolnění půjčky nebo její části.
3. Čerpání půjčky musí být ukončeno nejdéle do 4 měsíců od uzavření Smlouvy o půjčce.
4. Jistina spolu se splatným úrokem se splácí rovnoměrně měsíčními splátkami počínaje měsícem následujícím po ukončení čerpání půjčky.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Dnem nabytí účinnosti Pravidel se ruší Pravidla, přijatá na zasedání Zastupitelstva města Kladna dne 11.12.2007.
2. Kontrolní činnost ohledně posouzení užívání finančních prostředků z půjček poskytovaných podle těchto Pravidel provádí Odbor investic a správy majetku Magistrátu Města.
3. Kontrolní činnost ohledně splácení poskytnuté půjčky provádí Odbor finanční Magistrátu Města.
4. Tato Pravidla nabývají účinnosti dne 9.12.2008

Ing. Dan Jiránek
primátor Statutárního města Kladna

Ing. M.Bernášek, A. Kajgr, Mgr. M.Vacek
náměstci primátora

Příloha č. 1
Vyhodnocení žádostí o poskytnutí půjčky z FOOD

1. Formální hodnocení úplnosti žádosti provádí Magistrát města Kladna
2. Hodnocení přijatelnosti žádosti provádí Magistrát města Kladna
3. Bodové hodnocení provádí Rada města, nebo jí zřízená odborná komise.

I. Formální hodnocení:

- ověření místní příslušnosti projektu
- ověření úplnosti žádosti dle Pravidel
- kontrola stavu budovy

II. Hodnocení přijatelnosti

- zápis z valné hromady nebo shromáždění vlastníků se souhlasem realizace opravy či modernizace, se závazkem spolufinancování, včetně specifikace spolufinancování, s celkovou výší realizace u bytových domů; u rodinných domů čestné prohlášení vlastníka o závazku spolufinancování, včetně specifikace spolufinancování
- výpis z katastru nemovitostí bez zápisu o exekuci
- finanční zdraví subjektů – porovnání splácených pravidelných závazků žadatele ve srovnání výše fondu oprav u bytových domů, porovnání měsíčních příjmů žadatele ve srovnání s pravidelnými měsíčními závazky a životním minimem
- finanční připravenost realizace projektu – smlouva o smlouvě budoucí s položkovým rozpočtem
- specifické požadavky přijatelnosti u jednotlivých typů aktivit formou čestného prohlášení ke splnění požadovaných technických norem (maximální koeficient $U = 1,3W/m^2K$ u výměny oken, soulad s normami ČSN při výměně a modernizaci výtahů, u opravy fasád střech, rozvodů soulad s normami ČSN a dodržení technologických postupů)

III. Bodové hodnocení žádostí

Kritérium hodnocení	Max. počet bodů – bytové domy	Max. počet bodů – rodinné domy
1. Hodnocení bonity žadatele	40	40
a) finanční hodnocení – řádné splácení úvěrů, pravidelné příspěvky do fondu oprav v relaci k nákladům – u SVJ, u RD příjmy žadatele za 6 měsíců v porovnání k živ.minimu a celkovým splátkám	20	20
b) celkové zatížení žadatele půjčkami	20	20
2. Potřeba a relevance projektu	30	20
a) počet regenerovaných bytů vzhledem k celkovým nákladům projektu	10	-
b) Technický stav domu ve vztahu ke stáří domu a historii žadatele (např. investicím v posledních letech)	20	20
3. Kvalita projektu	30	30
a) Projekt zahrnuje energetické úspory (ano-ne)	10	10
b) Stavební řešení (žadatel předložil projektovou dokumentaci)	5	5
c) Stavební řešení (žadatel doložil technologický postup realizace projektu)	5	5
d) Architektonické řešení (oprava má vyjádření architekta města)	5	5
e) Žadatel má zajištěn stavební dozor	5	5
Celkem maximálně	100	90