

Rada města Přeštice přijímá tato

**Pravidla rady města č. 2/2023,
kterými se stanoví zásady pro úhrady oprav a údržby související s užíváním
bytů ve vlastnictví Města Přeštice**

**Článek I.
Obecná ustanovení**

1. Tato pravidla jsou vydána v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen nařízení vlády).
2. Při zadávání zakázek drobných oprav a údržby jménem a na účet města postupuje správce bytového fondu města v souladu s aktuálně platnými Pravidly rady města pro zadávání zakázek malého rozsahu.

**Článek II.
Drobné opravy a údržba**

1. Náklady na údržbu a drobné opravy hradí nájemce.
2. Za drobné opravy jsou považovány:
 - a) opravy vymezené v § 4 nařízení vlády
 - b) jednotlivé opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí neuvedené v § 4 nařízení vlády, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000,- Kč (bez nákladů na dopravu a jiné související náklady, které podle nařízení vlády platí nájemce).
3. Výčet bytů ve vlastnictví Města Přeštice je uveden v příloze č. 1 těchto pravidel.
4. Roční limity drobných oprav jednotlivých bytů podle jejich podlahové plochy dle § 6 nařízení vlády jsou uvedeny v příloze č. 2 těchto pravidel.

**Článek III.
Výměny zařizovacích předmětů**

1. Nájemci mají nárok na výměnu zařizovacích předmětů v časových a finančních limitech uvedených v tabulce v odst. 9, 10 a 11 tohoto článku. Dané časové limity však

nezakládají právo na výměnu předmětu po uplynutí stanoveného časového limitu. O výměně rozhoduje správce bytového fondu na základě písemné žádosti nájemce v souladu s rozpočtem daného roku.

2. V případě překročení finančního limitu při pořízení nového zařizovacího předmětu, hradí rozdíl mezi limitem a pořizovací cenou nájemce bytu.
3. Před uplynutím časového limitu má nájemce nárok na výměnu zařizovacího předmětu pouze v případě jím nezaviněného poškození předmětu.
4. Za základní vybavení bytu se považuje umyvadlo, WC, vana nebo sprchový kout, kuchyňský dřez, vodovodní baterie. Základní vybavení není vedené v evidenčním listu nájemného.
5. Za ostatní vybavení bytu se považuje kuchyňská linka, sporák nebo elektrická varná deska, odsavač par, plynový kotel, vytápění elektrické lokální, ohřívač TUV ke kotli, bojler, průtokový ohřívač, vestavěná skříň, měřicí zařízení pro studenou a teplou vodu, měřicí zařízení pro teplo.
6. Za nadstandardní vybavení bytu se považuje vestavná chladnička, vestavná indukční elektrická varná deska, vestavná elektrická trouba, myčka, vestavná mikrovlnná trouba, umyvadlová skříňka, koupelnová skříňka, zrcadlo, sprchový kout pokud je v bytě umístěná vana.
7. Pořizovací cena ostatního vybavení a nadstandardního vybavení bytu je uvedena v evidenčním listu nájemného a je rozpočítána měsíčně dle uvedeného časového limitu jako součást nájemného. Po uplynutí časového limitu nebo není-li známa pořizovací cena či datum pořízení je stanovena doplňková měsíční sazba.
8. Nájemné za vybavení sociálních bytů v Přesticích ul. Palackého čp. 460 je v souladu s Nařízením vlády č. 112/2019 Sb.
9. Časové limity základního vybavení bytu:

Předmět	Časový limit - roky
Umyvadlo	15
WC	15
Vana	15
Sprchový kout	15
Kuchyňský dřez	15
Vodovodní baterie	15

10. Časové a finanční limity ostatního vybavení a měsíční doplňková sazba po uplynutí časového limitu pro bytové jednotky v Přesticích ul. Nepomucká čp. 294, Palackého čp. 458 a čp. 460, Sedláčkova čp. 553, Máchova čp. 556 a v bytech bytových domů společenství vlastníků v ul. Kollárova čp. 924 a 925, Husova čp. 964, 966 a 967, V Háječku čp. 991, 5. května čp. 1076 jsou určeny následovně:

Předmět	Časový limit – roky	Finanční limit - Kč	Měsíční doplňková sazba po časovém limitu v Kč
Kuchyňská linka	20	30 000	10
Sporák	15	10 000	10
Elektrická varná deska	15	6000	10
Vestavná chladnička	5	5000	10
Vestavná mikrovlnná trouba	5	3000	10
Odsavač par	15	3000	10
Plynový kotel	20	45 000	10
Vytápění elektrické lokální	5	5000	10
Ohřívač TUV ke kotli, boiler	15	15 000	10
Průtokový ohřívač	10	6 000	10
Vestavená skříň	20	5000	5
Měřicí zařízení pro SV a TV	5	--	5
Měřicí zařízení pro teplo	4	--	5

11. Časové limity a měsíční doplňková sazba po uplynutí časového limitu pro bytové jednotky v Přešticích ul. Rybova čp. 287 jsou stanoveny dle bodu č. 6 bez určení finančního limitu (tj. ve skutečné výši pořízení):

Předmět	Časový limit - roky	Měsíční doplňková sazba po časovém limitu v Kč
Kuchyňská linka	20	10
Vestavná indukční el. varná deska	15	10
Vestavná elektrická trouba	15	10
Vestavná chladnička	5	10
Myčka	5	10
Vestavná mikrovlnná trouba	5	10
Odsavač par	15	10
Sprchový kout – nadstandard	15	10
Umyvadlová, koupelnová skříňka	15	5
Zrcadlo	15	5
Měřicí zařízení pro SV a TV	5	5
Měřicí zařízení pro teplo	4	5

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Dnem nabytí účinnosti těchto pravidel pozbývají platnosti časové a finanční limity pro výměny zařizovacích předmětů stanovené předchozími usneseními rady města.

2. Tato pravidla byla schválena radou města na jejím 30. jednání dne 4.10.2023 usnesením č. 525/2023 s účinností od 4.10.2023.
3. Tato pravidla ruší Pravidla rady města č. 4/2019, která byla schválena RM dne 4.2.2019 usnesením č. 63/2019.

.....
Mgr. Tomáš Chmelík
starosta

.....
Mgr. Antonín Kmoch
místostarosta

Příloha č. 1 Výčet bytů ve vlastnictví Města Přeštice

Příloha č. 2 Roční limity drobných oprav podle podlahové plochy bytů