

Obecné zastupiteľstvo v Golianove na základe ustanovenia § 6 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 10 ods. 2 písm. b) zákona NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení upravujúcich nájom nájomných bytov postavených z dotácií prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania ako bytov s osobitným režimom.

Návrh Všeobecne záväzné nariadenie obce Golianovo

č. 2/2026

O podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov

Návrh Všeobecne záväzné nariadenie obce Golianovo č. 2/2026
O podmienkach pridelovania nájomných bytov obstaraných z verejných prostriedkov
zverejnený na úradnej tabuľke a web stránke obce Golianovo dňa 24.11.2025

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len VZN) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov nájomných bytov (ďalej len NB) s osobitným režimom, postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu.

Toto VZN upravuje podmienky pridelovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania Slovenskej republiky a vlastných zdrojov obce, t.j. nájomné byty s osobitným režimom upravených zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

2. Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Golianovo s osobitným režimom, ktorý vymedzuje toto VZN. Nájomné byty sa budú užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia

3. Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z.z. obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a Štátneho fondu rozvoja bývania.

4. Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky ustanovené zákonom č. 443/2010 Z.z.

5. Hospodárenie s bytmi s osobitným režimom zabezpečuje pre obec Golianovo Obecný úrad Golianovo, ktorý bude vykonávať všetky úkony súvisiace so spravovaním a prevádzkovaním NB, avšak rozhodovanie o nájomných vzťahoch prislúcha obci Golianovo.

Článok 2

Podmienky a rozsah poskytovania nájomného bývania v byte s osobitným režimom

1. Žiadateľ bude zaradený do zoznamu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu na dobu:

Do konca kalendárneho roka, v ktorom sa žiadosť podala, v prípade splnenia nasledovných podmienok:

- dovŕšením veku 18 rokov
- ženatý-vydatá
- druh - družka
- slobodný - slobodná
- žiadatelia môžu byť občanmi SR, EÚ

2. Podmienky pridelenia nájomných bytov do prenájmu:

- a) žiadateľ nie je vlastníkom rodinného domu, alebo bytu v bytovom dome, ani jeho /jej/ manžel/manželka, druh/družka
- b) nie je nájomcom ani spoločným nájomcom obecného bytu,
- c) žiadateľ nemá voči obci žiadne neuhradené nájomné
- d) žiadateľ musí mať stále zamestnanie /aspoň jeden z manželov/, minimálne 1 rok
- e) žiadateľ musí priniesť stanovisko od zamestnávateľa a potvrdenie, že nie je vo výpovednej lehote,
- f) žiadateľ musí spĺňať, ak sa jedná o fyzickú osobu, aby jej mesačný príjem a mesačný príjem s ňou bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu neprevyšuje trojnásobok životného minima platného k 31. Decembru predchádzajúceho kalendárneho roka, vypočítaného pre nájomcu a osoby, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, pritom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal (ďalej len „životné minimum“) alebo
- g) mladá rodina, pričom za mladú rodinu sa považuje rodina, v ktorej aspoň jeden z manželov ku dňu podpísania nájomnej zmluvy je mladší ako 40 rokov veku a spĺňa podmienku príjmu podľa písmena f),
- h) aspoň jeden zo žiadateľov má trvalý pobyt v obci Golianovo viac ako 3 roky, alebo rodič aspoň jedného zo žiadateľov je rodákom z Golianova a tiež pre ostatných občanov SR

3. Pri prideľovaní nájomných bytov okrem kritérií uvedených v čl. 2 ods. 2 sa berú do úvahy nasledovné kritériá:

- a) stav rodiny
- b) hygienické a zdravotné podmienky súčasného bývania,
- c) sociálne pomery žiadateľa
- d) potreba práce žiadateľa z hľadiska potrieb obce a jej obyvateľov.

4. Ustanovenia čl. 2, odseku 2 písm. f) a g) sa nepoužije ak

- a) prenajímateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá je občanom s ťažkým zdravotným postihnutím a ktorej mesačný príjem neprevyšuje štvornásobok životného minima,
- b) prenajímateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorá zabezpečuje spoločenské, ekonomické a sociálne potreby obce, najmä školské, kultúrne, zdravotnícke bezpečnostné alebo fyzickej osobe užívajúcej nájomný byt vrátane oprávnenej osobe podľa osobitných predpisov, pričom však podiel takto

prenajatých bytov nemôže presiahnuť 20 % bytov, najmenej však 2 byty alebo

c) žiadateľ prenajme byt fyzickej osobe, ktorej ubytovanie súvisí s vytvorením nových pracovných miest v území a obstaranie bytov súvisí s realizáciou významnejšej realizácie. Pričom však podiel takto prenájatých bytov nemôže presiahnuť 40 % bytov.

Článok 3

Posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

1. Žiadosti o pridelenie nájomného bytu s osobitným režimom podávajú žiadatelia prenajímateľovi, ktorým je obec Golianovo
2. Každý žiadateľ je povinný vyplniť Žiadosť o nájomný byt s povinnými prílohami, ktoré sú prílohou tohto VZN:
 - a) čestné vyhlásenie že, nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu, nájomca alebo vlastníkom bytu, resp. inej nehnuteľnosti určenej na bývanie a nemôže si obstaráť bývanie,
 - b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere a dĺžke uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku,
 - c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom pred podaním žiadosti,
 - d) iný príjem za predchádzajúci kalendárny rok (invalidný dôchodok, sirotsky dôchodok, starobný dôchodok, sociálne dávky, dávka v nezamestnanosti, materský príspevok, rodičovský príspevok, nemocenské dávky, výživné, prídavok na dieťa, daňový bonus).
3. Poverený zamestnanec Obce Golianovo skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt. Žiadateľov s neúplnými údajmi vyzve obecný úrad na doplnenie.
4. Žiadateľ, ktorý nedoplní svoju žiadosť na výzvu, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfaľšuje nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.
5. Pri posudzovaní žiadosti o pridelenie bytu sa postupuje nasledovne:
 - a) Obec Golianovo prijíma a posudzuje žiadosti o poskytnutie nájomného bytu na základe predložených kompletných žiadostí, spracováva evidenciu žiadateľov o poskytnutie bytu.
 - b) O pridelení nájomného bytu rozhoduje komisia finančná, správy majetku a sociálnych vecí.

Článok 4

Uzatváranie nájomnej zmluvy

1. Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené zákonom č. 443/2010 Z.z. sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:

- a) začiatok nájmu
- b) dobu nájmu
- c) výšku mesačného nájomného
- d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy
- e) výšku úhrady za plnenie spojené s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom alebo spôsob ich výpočtu
- f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušného nájomného bytu
- g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenia nájomného bytu
- h) skončenie nájmu
- i) zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu.

2. Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac 3 roky okrem prípadov:

Ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č.2 zákona, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac 10 rokov.

3. Nájomnú zmluvu na užívanie bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom pre užívanie bytu osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, uzatvorí len s občanom so zdravotným postihnutím a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto osoby, uzatvorí nájomnú zmluvu na takýto byt aj s inou osobou a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

4. V nájomnej zmluve upraví právo nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, a ak nepožiadala o uzavretie nájomnej zmluvy fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienku podľa písmena a) uzatvorí nájomnú zmluvu s nájomcom, ktorý nespĺňa podmienku podľa písmena a), a to na dobu, ktorá neprevýši jeden rok.

5. Zachová sa nájomný charakter bytov po dobu najmenej 30 rokov.

6. Počas lehoty uvedenej v bode 5. umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu a tento záväzok premietne aj do nájomnej zmluvy.

7) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, alebo nesúhlasí s podmienkami stanovenými v nájomnej zmluve, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a bude vyradený zo zoznamu žiadateľov.

8) Nájomná zmluva môže ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku šesťmesačného nájomného : lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť.

9) Prenajímateľ v súvislosti s uzatvorením nájomnej zmluvy na byt s osobitným režimom nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenie, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu s osobitným režimom.

10) Finančná zábezpeka podľa odseku 8 slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu s osobitným režimom vedie prenajímateľ na účte zriadenom na tento účel v banke.

11. Nájomnú zmluvu na byt s osobitným režimom možno uzavrieť najskôr po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na bytovú budovu.
12. Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve, pričom o možnosti opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne 3 mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
13. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu.

Článok 5

Zásady tvorby a čerpania fondu opráv, prevádzky a údržby nájomných bytov v bytovom dome vo vlastníctve Obce Šútovo obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely sociálneho bývania

1. Účel a druhy fondov opráv, prevádzky a údržby.
 - a) Fond opráv, prevádzky a údržby (ďalej len fond opráv) sa používa na zabezpečenie údržby bytového domu, nájomných bytov a nebytových priestorov.
 - b) Účelom fondu opráv je vytvárať finančné prostriedky pre včasnosť a plánovanie údržby a uplatňovať tak zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľnosti. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaväzuje k tzv. normovanej údržbe, ktorá zabezpečuje spôsobilosť užívania nehnuteľnosti z pohľadu noriem, ako aj preventívnej údržby.
2. Tvorba fondu opráv
 - a) Fond opráv sa tvorí z prostriedkov získaných v rámci úhrad za účelom bytov od nájomcov bytov a z úrokov na bankovom účte.
 - b) Výška tvorby stanovuje tak, aby fond v plnom rozsahu postačoval na zabezpečenie postupnej údržby nehnuteľnosti alebo jej časti, ktorej sa financovanie týka.
 - c) Fond opráv bytového domu sa samostatne eviduje. Do fondu bytového domu prispievajú byty bytového domu.
3. Použitie fondu opráv
 - a) Fond opráv možno použiť na údržbu nájomných bytov, nebytových priestorov, ako aj na ich reprodukciu a veci alebo činnosti napomáhajúce, resp. úzko spojené s touto údržbou. Čerpanie je možné použiť aj na vylepšenie technického a estetického stavu objektov a blízkeho okolia ohraničeného hranicou zastavaného pozemku, príp. bližším okrajom najbližšieho verejného chodníka, resp. komunikácie. Používa sa tiež na bankové poplatky za vedenie účtu, na ktorom je fond uložený.
 - b) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním ako to špecifikuje Príloha nariadenia vlády SR

č. 87/1995 Z. z. si hradí nájomca z vlastných zdrojov podľa § 687 Občianskeho zákonníka.

- c) Z fondu opráv vlastníka bytového domu je povinný v jednotlivých bytoch zabezpečiť:
- Výmenu vnútorných bytových zariadení a vybavenia bytu v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.
 - Opravy a údržby presahujúce rozsah opráv a údržby, ktoré si hradí nájomca sám v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 a opravy, ktorých potreba vznikla bez zavinenia nájomcu.

Článok 6

Zánik nájmu

1. Uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle čl. 4 ods.4 tohto VZN predĺžená.
2. Písomnou dohodou medzi správcom a nájomcom.
3. Písomnou výpoveďou nájomcu. Nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená správcovi.
4. Po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu správcom, ak nájomca:
 - a) nespĺňa podmienky uvedené v tomto VZN,
 - b) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhšie ako 1 mesiac,
 - c) alebo ten, kto sním býva, napriek písomnej výhrade hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - d) využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - e) neužíva byt bez vážnych dôvodov viac ako 1 mesiac,
 - f) bez súhlasu vlastníka, v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú na evidenčnom liste k tomuto bytu (do tohto sa nezarátajú návštevy kratšie ako 15 dní)
5. Nájom bytu sa končí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Toto VZN č. 2/2026 ruší VZN zo dňa 15.12.2017.
2. VZN obce Golianovo o prenájme obecných nájomných bytov bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č./2025 v Golianove, dňa ...12.2025
3. VZN je právoplatné dňa ...12.2025 a nadobudlo účinnosť dňa 1.1.2026
4. VZN je prístupné na obecnom úrade k nahliadnutiu a na webovej stránke obce.

V Golianove 20.11.2025

Mgr. Ľuboš Kolárik
Starosta obce

Prílohy:

1. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu
2. Čestné prehlásenie o majetkových pomeroch
3. Zoznam drobné opravy v byte

Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

Meno a priezvisko žiadateľa :		Dátum narodenia :	
Trvalý pobyt :			
Korešpondenčná adresa (ak sa žiadateľ nezdržiava na adrese trvalého bydliska)			
Rodinný stav :	Telefónne číslo :	E-mailová adresa :	
Zamestnávateľ :		Povolanie :	
Meno a priezvisko manžela/ky (druha/družky) :		Dátum narodenia :	
Zamestnávateľ :		Povolanie :	
Fyzické osoby, ktoré sa spoločne posudzujú pri zaradovaní žiadateľa do poradovníka na nájomné byty			
Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Príbuzenský vzťah	Názov školy (zamestnávateľ)
v Žiadam o pridelenie bytu : 1-izbový*, 2-izbový*, 3-izbový* (* nehodiace sa prečiarknite, je možnosť žiadať viac typov bytov podľa izieb)			
Dátum :		Podpis žiadateľa :	

Čestné prehlásenie

Podpísaný/á, narodený/á dňa,
bytom

Podpísaný/á, narodený/á dňa,
bytom

Podpísaný/á, narodený/á dňa,
bytom

týmto čestne prehlasujem,

- že v dokumente, ktorého je toto prehlásenie neoddeliteľnou prílohou, som uviedol/la presné, pravdivé a úplné údaje;
- vyhlasujem na svoju česť, že nie som vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, bytového domu alebo rodinného domu a tiež nemám nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu, taktiež so mnou posudzované osoby nie sú vlastníkami bytu, bytového domu, alebo rodinného domu a tiež nemajú nájomný vzťah k bytu, bytovému domu alebo rodinnému domu;
- týmto v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov poskytujem súhlas obci Golianovo , Obecný úrad č.400, 951 08 Golianovo so spracovaním osobných údajov v rozsahu uvedených v žiadosti o pridelenie nájomného bytu za účelom zaradenia žiadosti do evidencie uchádzačov o pridelenie nájomného bytu vo vlastníctve Obce Golianovo;
- že beriem na vedomie skutočnosť o nemožnosti uskutočňovať stavebné úpravy;
- že mám uhradené všetky záväzky, resp. nedoplatky po lehote splatnosti voči obci;
- že nepoberám iné príjmy, ako tie, ktoré som zdokladoval v prílohách k žiadosti;
- že beriem na vedomie skutočnosť o nemožnosti prenajímať byt, ktorého som nájomcom, tretím osobám.

Som si vedomý/á toho, že pokiaľ by mnou uvedené informácie neboli pravdivé alebo závažným spôsobom zamlčané, budem čeliť všetkým z toho vyplývajúcim právnym následkom.

V Golianove

.....
podpis

Ak nájomná zmluva neurčuje inak, drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.

Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu

(1) Drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním (ďalej len „drobné opravy“) sú opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v **prílohe**.

(2) Drobnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu 6,64 eura. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

(3) Náklady spojené s bežnou údržbou bytu sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní (ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“), ako napríklad maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku (opravy a výmeny zámok a nátery).

(4) Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

(5) Ak niet inej dohody, uhrádzajú nájomcovia bytov so spoločným príslušenstvom náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady spojené s užívaním spoločného príslušenstva pomerne podľa počtu osôb, ktoré v byte bývajú. Užívatelia miestnosti neslúžiacej na bývanie uhrádzajú tieto náklady podľa pomeru plochy, ktorú užívajú.

DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM -príloha

A.

Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepádového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
13. oprava, výmena násosky splachovača, plavákového gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
14. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
15. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
16. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B.

Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, vrátane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C.

Elektrické sporáky a variče:

1. výmena a dopĺňanie skrutičiek, nitov a ostatných drobných súčiastok,
2. oprava, výmena vypínačov elektrického prúdu,
3. oprava platničiek a rúry na pečenie,
4. výmena prírodného kábla alebo hadice,
5. výmena plechu, pekáča a roštu do rúry na pečenie,

D.

Ohrievače vody, prietokové a elektrické zásobníky:

1. oprava, výmena membrány, ventilov a páky, tlakového pera, regulačného zariadenia horáka, rúr a kolien na odvod spálených plynov,
2. čistenie,
3. vykonávanie ochranných náterov,
4. oprava výhrevnej patróny,
5. oprava termostatu.

E.

Merače spotreby tepla:

oprava individuálnych meračov spotreby tepla v bytoch.

F.

Kovanie a zámky:

oprava, výmena kľuky, olivy, štítka, tlačidla, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, zachytávačov roliet, západiek, závesov koľajničiek, kladiek, ventilácií, retiazok, ťahadiel, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov.

G.

Okná a dvere:

1. tmelenie okien,
2. menšia oprava, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí,
3. zasklievanie jednotlivých okien,
4. menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov.

H.

Podlahy:

1. oprava uvoľnených dlaždíc do 1,5 m²,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových líšt.