



**Ob ina Loška dolina
Cesta Notranjskega odreda 2
1386 Stari trg pri Ložu**

**PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS ZA
DODELITEV NEPROFITNEGA
STANOVANJA V NAJEM**

(priimek in ime prosilca)

(naslov , telefon, email)

Da bi pristojni organ oz. služba lahko ugotovil upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja, navajam podatke, kot so navedeni v vlogi in prilogah.

Izjavljam, da so podatki pravilni in popolni in zanje kazensko in odškodninsko odgovarjam.

Zavezujem se, da bom vse spremembe, ki vplivajo na upravičenost do neprofitnega stanovanja, javil v 15. dneh po nastali spremembi.

(kraj in datum)

(podpis vlagatelja)

OBVEZNE PRILOGE:

1. izpolnjen obrazec opisa stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer
2. izjava o premoženjskem stanju prosilca in o njegovih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov) **ter izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljavcih zbirk podatkov**
3. odločbo o odmeri dohodnine za leto 2009 prosilca in njegovih družinskih članov, v kolikor ta še ni bila izdana pa napoved za odmero dohodnine za leto 2008 prosilca in njegovih družinskih članov z overjeno oddajo pri pristojnem davčnem organu.;
4. potrdilo o vseh neto dohodkih gospodinjstva v letu 2009 (plačila, pokojnine, preživnine, dohodek iz dela preko študentskega servisa, invalidnina, itd. Kot dohodek se ne šteje dodatek za pomoč in postrežbo in drugi prejemki za nego in pomoč, otroški dodatek, dodatek za nego otroka, štipendije, dohodki od obsebnega dela invalidov, ki so vključeni v institucionalno varstvo, sredstva za odpravo posledic elementarne nesreče, itd.)
5. najemna ali podnajemna pogodba (razen če prosilec živi pri starših ali sorodnikih)

OSTALE PRILOGE:

(druga dokumentacija, s katero se izkazuje gnotne in socialno zdravstvene razmere in je navedena v Pojasnilu za uporabo obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer!)

(vpizite naslove ostalih prilog!)

OPOMBA:

Potrdila o državljanstvu in potrdila o stalnem prebivališču in ztevilu članov gospodinjstva bo pridobila občina Lozka dolina neposredno od pristojnih državnih organov!

Občina Lojka dolina

OBRAZEC ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER TER ZA OCENJEVANJE PREDNOSTNIH KATEGORIJ PROSILCEV

Prošilec _____

Navodilo za izpolnjevanje obrazca:

Obkrožite zaporedno ztevilko pred opisom, ki ustreza vašim stanovanjskim in socialno . zdravstvenim razmeram. Pri vsaki točki pazljivo preberite priloženo pojasnila za uporabo obrazca!

I. STANOVANJSKE RAZMERE

1. Stanovanjski status:

1.1. udeleženec razpisa, ki je brez stanovanja ali živi v prostorih začasno bivanje oziroma v drugih nestanovanjskih prostorih

180 točk

1.2. udeleženec razpisa, ki je podnajemnik ali najemnik trdnega stanovanja

140 točk

1.3. udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu

130 točk

1.4. udeleženec razpisa stanuje pri starših ali sorodnikih

120 točk

1.5. udeleženec razpisa je najemnik stanovanja, odvetega po predpisih o področavljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku

120 točk

1.6. udeleženec razpisa je bivši hišnik

160 točk

2. Kvaliteta bivanja:

2.1. bivanje v neprimernem stanovanju

30 točk

3. Utesnjenost v stanovanju:

3.1. do 4 m² na družinskega člana

20 točk

3.2. od 4 m² do 8 m² na družinskega člana

15 točk

3.3. od 8 m² do 12 m² na družinskega člana

10 točk

4. Funkcionalnost stanovanja:

4.1. stanovanje z arhitektonskimi ovirami

50 točk

4.2. stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča

10 točk

II. SOCIALNE RAZMERE

5. število članov gospodinjstva:

5.1. za vsakega mladoletnega otroka

30 točk

5.2. družina s članom gospodinjstva, starim nad 65 let

30 točk

6. Lo eno življenje:

6.1. lo eno življenje roditeljev in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejniztvo, oskrba v tuji družini, zavodu)

60 to k

6.2. status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)

40 to k

7. Zdravstvene razmere:

7.1. trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami

80 to k

7.2. trajna obolenja pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami

60 to k

III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

8. Mlade družine, mladi:

8.1. starost družine do 35 let

8.2. starost prosilca do 30 let

Opomba: Če eden ali več prosilcev doseže enako ztevilo to k glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja mlade družine in mladi!

Prosilec:

(priimek in ime)

(podpis prosilca)

Komisija:

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

Pojasnila za uporabo obrazca

I. STANOVANJSKE RAZMERE

1. Stanovanjski status

1.1. Udeleženec razpisa, ki je brez stanovanja

To kuje se udeleženec razpisa:

- . ki prebiva v bivalni enoti, namenjeni za asnemu rezevanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih ob anov oziroma v drugih nestanovanjskih prostorih;
- . ki prebiva v materinskem domu ali zato iz u-varni hizi, zavetiz u, centru za pomo Ortvam kaznivih dejanj;
- . ki sam ali z dru0ino ob asno prebiva v stanovanjskih stavbah, vendar brez statusa podnajemnika ali uporabnika stanovanja. V primeru udele0enca razpisa brez stanovanja je to kovanje pod to kami 2. Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju in 4. Funkcionalnost stanovanja, izklju eno.

1.2. Udeleženec razpisa, ki je podnajemnik ali najemnik tr0nega stanovanja

To kuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno pod najemno pogodbo ali ima dokazila o pla evanju podnajemnine ali najemnine za tr0no stanovanje.

1.3. Udeleženec razpisa stanuje v delavskem domu

To kuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov.

1.4. Udeleženec razpisa stanuje pri starzih ali sorodnikih

To kuje se udeleženec razpisa, ki razpolaga z dokazilom, da stanuje pri starzih ali sorodnikih (potrdilo o stalnem prebivaliz u in gospodinjstvi skupnosti)

1.5. Udeleženec razpisa je najemnik stanovanja, odvetega po predpisih o podr0avljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku. To kuje se udeleženec razpisa, ki je prejznji imetnik stanovanjske pravice

1.6. Udeleženec razpisa je bivzi hiznik

To kuje se udeleženec razpisa, hiznik 0e pred letom 1991, ki je brez krivdnih razlogov prenehal z delom hiznika oziroma se je upokojil.

2. Kvaliteta bivanja

Praviloma gre za starejza stanovanja, s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vla0na oziroma premalo oson ena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov, ipd., ki so ovrednotena z najve 150 to kami po sistemu to kovanja po Pravilniku o merilih in na inu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiz ter sistemu to kovanja (Ur. l. zt. 25/81 in 65/99) ali ki so ovrednotena z najve 170 to kami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. zt. 127/04, 69/05 in 75/05).

3. Utesnjenost v stanovanju

Pri izra unu se upoztevajo podatki o povrzini stanovanja iz sklenjene najemne oziroma podnajemne pogodbe ali zapisnika o to kovanju stanovanja. Kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starzih ali sorodnikih, se upozteva tudi izjava prosilca o povrzini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.

To kuje se stanovanje udele0enca, katerega stanovanjski status je zajet v to ki 1, in sicer od to ke 1.2. do 1.6.

4. Funkcionalnost stanovanja

4.1. Stanovanje z arhitektonskimi ovirami

Dolo ilo velja v primerih, e je udele0enec razpisa oziroma njegov dru0inski lan gibalno oviran. To kuje se udele0enec razpisa oziroma lan gospodinjstva, ki je trajno vezan na uporabo invalidskega vozi ka.

4.2. Stanovanje z vhodom neposredno z dvoriz a

To kuje se le v primeru, e je vhod neposredno v bivalne prostore.

II. SOCIALNE RAZMERE

5. Število članov gospodinjstva

5.1. Število članov gospodinjstva, razvidnih iz ustreznega potrdila

To kuje se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika

5.2. Družina s članom gospodinjstva, starim nad 65 let

To kuje se, če udeleženca razpisa veče dolžnost preživljanja člana gospodinjstva, starega nad 65 let.

6. Ločeno življenje

6.1. Ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer

To kuje se le v primeru, če je izšlo o oddaji v rejniztvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere.

6.2. Status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)

To kuje se v primeru, da roditelj sam preživlja otroka, kar dokazuje s potrdilom, da je preživnina neizterljiva, skladno z odlobo US, zt. 1967 (Uradni list RS, zt. 45/98). To kuje iz tega naslova pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada.

7. Zdravstvene razmere

7.1. Trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami. Določilo velja v primerih, če gre za obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami, na katera

slabe stanovanjske razmere neposredno vplivajo.

7.2. Trajna obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami kot pod 7.1. Trajna obolenja se dokazujejo z izvidom zdravniške komisije I. stopnje pri ZZZS.

Zdravstvene razmere, opredeljene v točki 7.1. in 7.2. se to kujejo v primeru, če prosilec izpolnjuje naslednje pogoje.

- da je iz predloženega zdravniškega potrdila (osebnega zdravnika) razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov bolega za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in
- da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oziroma prostor v katerem prebiva, upoštevanje odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje pristnost vlage ali če le to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu.

III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

Mlade družine, Mladi

Mlade družine

Določilo velja v primerih družin z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se kot mlade družine upošteva ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike. Za starost 35 let zteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.

Mladi

Določilo velja v primerih, če udeleženec razpisa ni star več kot 30 let.

Za starost 30 let zteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa.

Družina z večjim številom otrok

. najmanj trije otroci

To kuje se udeleženec razpisa, ki ima najmanj tri mladoletne otroke. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

. za vsakega nadaljnjega otroka

Dodatno se to kuje udeleženec razpisa, ki ima najmanj štiri oziroma več otrok.

Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

Invalidi in družine z invalidnim članom

Invalidnost se to kuje, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:

. družini, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (izvid in mnenje specialiste ne pediatri ne službe oziroma odlobo po pravilniku o razvrstitvi in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju (Uradni list SRS, zt. 18/77 ter pravilnika o organizaciji in načinu

dela komisije za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami ter kriterijih za opredelitev vrste in stopnje primanjkljajev, ovir oziroma motenj otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 54/03);

. družini, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid (odločba centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);

. družini, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.

Družina z manjšim številom zaposlenih

Določilo velja v primerih, če gre za družino, ki zeteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član.

Državljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki

Določilo velja v primerih, če gre za prosilca oziroma prosilko s 13 oziroma 12 let delovne dobe.

Prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino.

Kategorijo prosilcev, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino, lokalna skupnost skladno s svojo pristojnostjo po zvestem odstavku 87. člena stanovanjskega zakona posebej opredeli in utemelji v razpisu.

Ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja

Družinsko nasilje se točka kuje na podlagi strokovnega mnenja centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča-varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč.

Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja

Zakon o žrtvah vojnega nasilja (Uradni list RS, št. 63/95) določa v 17. členu, da ima žrtva vojnega nasilja, ki nima reženega stanovanjskega vpraznanja, pri kandidiranju za socialna stanovanja prednost pred drugimi prosilci.

Druge prednostne kategorije prosilcev, skladno s tretjim odstavkom 6. člena pravilnika.

Najemodajalci neprofitnih stanovanj lahko skladno s pooblastili po tretjem odstavku 6. člena pravilnika vključijo v razpis poleg prednostnih kategorij, ki jih nazveva 6. člen pravilnik, tudi drugo oziroma druge prednostne kategorije, kar pa morajo v razpisu posebej utemeljiti.

**IZJAVA O PREMOBENJSKEM STANJU PROSILCA IN OBLI
DRUŽINSKIH ČLANOV**

(S PODPISI VSEH DRUŽINSKIH ČLANOV OZIROMA NJIHOVIH ZAKONITIH
ZASTOPNIKOV)

Izjavljam, da sam in moji družinski člani:

- nismo najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedolgoročno in z neprofitno najemnino,
- nismo lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedolgoročno, z neprofitno najemnino;
- nismo lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja.

Prosilec:

(priimek in ime)

(podpis)

Družinski člani:

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime) (podpis)

**IZJAVA, S KATERO PROSILEC IN DRUGI POLNOLETNI LANI
GOSPODINJSTVA DOVOLJUJEJO VPOGLED V SVOJE OSEBNE PODATKE
PRI DRUGIH UPRAVLJALCIH ZBIRK PODATKOV**

Prosilec in drugi polnoletni lani gospodinjstva dovoljujemo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov:

Prosilec:

(priimek in ime)

(podpis)

Polnoletni lani gospodinjstva:

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime)

(podpis)

(priimek in ime) (podpis)

Na podlagi petega odstavka 87. člena in 90. člena stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03) ter 74. člena zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 83/03 . uradno prečiščeno besedilo) za izvajanje 89. člena stanovanjskega zakona izdaja minister za okolje, prostor in energijo

P R A V I L N I K **o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen **(uporaba pravilnika)**

Ta pravilnik uporabljajo pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem občine, država, javni stanovanjski skladi in neprofitne stanovanjske organizacije (v nadaljnjem besedilu: najemodajalci).

2. člen **(vsebina pravilnika)**

Ta pravilnik določa:

- splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci oziroma prosilke (v nadaljnjem besedilu: prosilci), da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja;
- kriterije in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev;
- kriterije za morebitno plačilo lastne udeleobine in vplačilo varčevine ter zavezanca zanj;
- povzinske normative za dodelitev neprofitnih stanovanj;
- postopek dodeljevanja neprofitnih stanovanj;
- napotke za uporabo neprofitnih stanovanj;
- zamenjave neprofitnih stanovanj;
- izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj;
- postopek spreminjanja vizine najemnine po dodelitvi neprofitnega stanovanja;
- pojasnila za uporabo pravilnika ter obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter prednostnih kategorij prosilcev, ki sta kot prilogi sestavni del pravilnika.

II. SPLOŠNI POGOJI ZA UPRAVIČENOST DO DODELITVE NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM

3. člen **(splošni pogoji za upravičeno do dodelitve neprofitnega stanovanja)**

- (1) Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, so:
- državljanstvo Republike Slovenije;
 - stalno prebivališče v občini ali na območju delovanja javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije, v kateri je zaprosil za pridobitev neprofitnega stanovanja;
 - da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedolga časa in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primernega stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedolga časa za neprofitno najemnino;
 - da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primernega stanovanja;
 - da se mesečni dohodki prosilecovega gospodinjstva v letu dni pred razpisom za dodeljevanje neprofitnih stanovanj gibljejo v mejah, določenih v 5. členu tega pravilnika;
 - da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

(2) Ženske in osebe z otroki, žrtve družinskega nasilja z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zato izih-varnih hišah, zavetih hiš, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj tudi v kraju za asnega prebivališča.

(3) Invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi v drugi občini, kjer so večinoma za zaposlitev ali kjer jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

(4) Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o področju . prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičeno do dodelitve neprofitnega stanovanja po tem pravilniku.

4. člen **(dodatni pogoji)**

Pri posameznem razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj lahko najemodajalci predpišejo poleg splošnih pogojev po tem pravilniku tudi dodatne pogoje, ki jih mora prosilec izpolnjevati, pri čemer točke, ki jih je mogoče doseči z dodatnimi pogoji lahko presegajo skupno zvešeno točko po obrazcu za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter prednostnih kategorij prosilcev, ki je sestavni del tega pravilnika (v nadaljnjem besedilu: obrazec), kot seštevek najvišjih vrednosti posameznih točk iz obrazca, za največ 25%.

5. len
(gornja meja dohodka gospodinjstva)

(1) Prosilci so upravi eni do dodelitve neprofitnega stanovanja, e dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa:

Velikost gospodinjstva Dohodek ne sme presegati naslednjih % od
povpre no neto pla e v dr0avi

- 1- lansko 200%
2- lansko 250%
3- lansko 315%
4- lansko 370%
5- lansko 425%
6- lansko 470%

(2) Za vsakega nadaljnjega lana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s priztevanjem po 25 odstotnih to k.

6. len
(prednostne kategorije prosilcev)

(1) Pri razrezevanju vlog za pridobitev neprofitnega stanovanja imajo prednost dru0ine z ve otroki, dru0ine z manjim ztevilom zaposlenih, mladi in mlade dru0ine, invalidi in dru0ine z invalidnim lanom in dr0avljani z daljzo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, 0enske in 0enske z otroki, Ortve dru0inskega nasilja, osebe s statusom Ortve vojnega nasilja ter prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za ob ino, kar mora ob ina posebej opredeliti v razpisu.

(2) Najemodajalci v posameznem razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj posebej opredelijo prednostno kategorijo ali prednostne kategorije prosilcev iz prejnega odstavka tega lena, pri emer lahko po svoji presoji vklju ijo v razpis tudi druge prednostne kategorije prosilcev, kar pa morajo v razpisu posebej utemeljiti.

(3) Najemodajalci v posameznem razpisu za dodeljevanje neprofitnih stanovanj izrecno dolo ijo, katera skupina prosilcev ima prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja, e eden ali ve prosilcev dose0e enako ztevilto k glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so dolo ene v obrazcu.

**III. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER
PROSILCEV**

7. len
(prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja)

(1) Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost tisti prosilci, ki imajo slabze stanovanjske razmere, ve je ztevilto dru0inskih lanov ter 0ivijo v slabih socialno zdravstvenih razmerah.

(2) Kriteriji in to kovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem, so dolo eni v obrazcu.

**IV. KRITERIJI ZA MOREBITNO PLA ILO LASTNE UDELE0BE IN VPLA ILO VARü INE TER
ZAVEZANCI ZANJU**

8. len
(oprostitev pla ila lastne udele0be in varü ine)

(1) Gospodinjstva, katerih dohodki v obdobju leta dni pred razpisom ne presegajo spodaj navedenih odstotkov dohodkov, niso zavezanci za pla ilo lastne udele0be in varz ine.

Velikost gospodinjstva Dohodek izra0en v % od povpre ne neto
pla e v dr0avi

- 1- lansko 90%
2- lansko 135%
3- lansko 165%
4- lansko 195%
5- lansko 225%
6- lansko 255%

(2) Za vsakega nadaljnjega lana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s priztevanjem po 20 odstotnih to k.

9. len
(zavezanci za pla ilo lastne udele0be in vpla ilo varü ine)

Za pla ilo lastne udele0be in varz ine je lahko zavezano gospodinjstvo, katerega dohodki presegajo mejo, dolo eno v prejnem lenu tega pravilnika.

10. len

(opredelitev pojma, višina lastne udeležbe)

- (1) Lastna udeležba so vrhovi denarna sredstva najemnika, namenjena za pridobivanje neprofitnih stanovanj v lasti najemodajalca.
- (2) Višina lastne udeležbe lahko znaša največ 10% vrednosti neprofitnega stanovanja po pravilniku iz 116. člena stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, v nadaljnjem besedilu: zakona), brez vpliva lokacije.

11. člen

(pogodba o plačilu lastne udeležbe in rok za vrhovi lastne udeležbe)

Pogoje v zvezi z morebitnim plačilom in vrhovi lastne udeležbe uredijo najemodajalci in upravienci do dodelitve neprofitnega stanovanja z medsebojno pogodbo, pri čemer se lastna udeležba najemniku neprofitnega stanovanja vrne najkasneje po 10 letih v protivrednosti v evrih, z 2% obrestno mero.

12. člen

(opredelitev varžine v najemni pogodbi, možnost obročne poravnave, vrhovi varžine)

(1) Varžina za uporabo stanovanja lahko zahteva najemodajalec kot denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja.

(2) Varžina za uporabo stanovanja lahko znaša največ tri mesečne najemnine.

(3) Najemodajalci in upravienci do dodelitve neprofitnega stanovanja opredelijo v najemni pogodbi medsebojne obveznosti v zvezi z plačilom, vrhovi in ohranjanjem vrednosti varžine za uporabo stanovanja, upošteva se ohranjanja vrednosti varžine v protivrednosti v evrih.

(4) Varžina za uporabo stanovanja lahko ob popreznem soglasju najemodajalca upravičenec do pridobitve neprofitnega stanovanja poravnava tudi obročno.

(5) Varžina se vrne ali poravnava ob prenehanju najemnega razmerja, pri čemer je najemodajalec dolžan vrniti varžino v tolarškem znesku, ki ustreza dejanski vrednosti varžine oziroma morebitnemu preostanku varžine ob prenehanju najemnega razmerja v protivrednosti v evrih.

(6) Varžina se zadržuje in se ne vrne, če najemnik neprofitnega stanovanja ni usposobil stanovanja ob izselitvi ali če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

V. POVRZINSKI NORMATIVI ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

13. člen

(površinski normativi)

(1) Najemodajalci uporabljajo pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj naslednje površinske normative:

Površina stanovanja brez Površina stanovanja
število plačila lastne udeležbe s plačilom lastne udeležbe
lanov gospodinjstva in varžine in varžine

- 1- lanskod 20 m² do 30 m² od 20 m² do 45 m²
- 2- lanskod nad 30 m² do 45 m² nad 30 m² do 55 m²
- 3- lanskod nad 45 m² do 55 m² nad 45 m² do 70 m²
- 4- lanskod nad 55 m² do 65 m² nad 55 m² do 82 m²
- 5- lanskod nad 65 m² do 75 m² nad 65 m² do 95 m²
- 6- lanskod nad 75 m² do 85 m² nad 75 m² do 105 m²

(2) Za vsakega nadaljnjega lanka gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

(3) Najemodajalci lahko oddajo v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

(4) Najemodajalci lahko oddajo v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

(5) Površinski normativi iz prvega odstavka tega člena, ki zadevajo stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varžine, se uporabljajo tudi kot zgornje meje pri izraževanju subvencij k najemninam skladno s tretjim odstavkom 121. člena zakona.

(6) Za eno lanksko gospodinjstvo se kot zgornja meja pri izraževanju subvencij k najemninam uporablja stanovanjska površina do 40 m², če najemodajalec najemniku ne ponudi v zamenjavo primerne stanovanjske površine do 30 m². V primeru, da najemodajalec ponudi najemniku v zamenjavo primerne stanovanjske površine do 30 m², najemnik pa preselitev vanj zavrne, se od zavrnitve dalje pri izraževanju subvencije upošteva stanovanjska površina do 30 m².

(7) Ne glede na prejšnji odstavek se za invalida oziroma družino z invalidnim članom, ki mu je oteženo eno ali preprečeno normalno gibanje, kot zgornja meja pri izraževanju subvencij k najemninam uporablja dejanska površina stanovanja, pri izraževanju subvencij k družinim najemninam pa se kot zgornje meje upošteva površine iz prejšnjega odstavka, povečane za 10 m².

14. člen

(upoštevanje dodatnega dnevnega ali spalnega prostora)

(1) Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem se lahko preseže površinske normative iz prejšnjega člena z upoštevanjem dodatnega dnevnega ali spalnega prostora, če to zahtevajo družinske ali socialno zdravstvene razmere kot na primer, če gre za tri generacije v družini, težjo invalidnost, težjo bolezen, ki terja trajno nego in podobno.

(2) Najemodajalci odločajo o odstopanju od površinskih normativov po prejšnjem odstavku, upošteva se mnenje Centra za socialno delo, ki ga predloži upravičenec.

16. len
(odprava arhitektonskih ovir)

je neprofitno stanovanje namenjeno invalidu oziroma družini z invalidnim članom, ki mu je oteženo oziroma preprečeno normalno gibanje, je potrebno ob dodelitvi neprofitnega stanovanja upoštevat potrebo po odpravi arhitektonskih ovir v stanovanju ali pri dostopu ali izhodu iz stanovanjske stavbe, kakor tudi zadostne povzrine za gibanje z invalidskim vozičkom.

VI. POSTOPEK DODELJEVANJA NEPROFITNIH STANOVANJ

17. len
(javni razpis)

(1) Za oddajo neprofitnih stanovanj v najem morajo najemodajalci objaviti razpis v sredstvih javnega obvezanja, razen kadar gre za najemodajalca, namensko ustanovljenega za razrezevanje stanovanjskih vprašanj določene skupine prebivalstva, ki lahko za oddajo neprofitnih stanovanj v najem objavi notranji razpis.

(2) V javnem razpisu se lahko najemodajalec odloži za oblikovanje dveh prednostnih listov, ločeno za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu tega pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in vplačilo varžine, ter za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek morebitni zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varžine.

(3) Županja oziroma Opuna (v nadaljnjem besedilu: Opuna) lahko za izvedbo razpisnega postopka pooblasti javno podjetje v lasti občine.

18. len
(vsebina javnega razpisa)

Razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem mora določati zlasti:

1. pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem;
2. podatke, ki jih morajo udeleženci razpisa navesti v vlogi;
3. dokumentacijo, ki jo morajo udeleženci razpisa priložiti vlogi;
4. podatek o odložitvi najemodajalca glede plačila lastne udeležbe in varžine ter pogoje glede plačila;
5. podatek o morebitni odložitvi najemodajalca o oblikovanju ločenih prednostnih listov po drugem odstavku prejšnjega člena tega pravilnika;
6. okvirno ztevilo razpoložljivih neprofitnih stanovanj, pri čemer se posebej opredelijo stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu tega pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in vplačilo varžine za uporabo stanovanja, upošteva tudi podatek o ztevilu stanovanj, prilagojenih potrebam invalidov;
7. opredelitev prednostnih kategorij prosilcev;
8. podatke o prednostni kategoriji prosilcev, če eden ali več prosilcev doseže v razpisu enako ztevilo točk po obrazcu za oceno stanovanjskih razmer;
9. okvirni rok, v katerem bodo neprofitna stanovanja, ki so predmet razpisa, na razpolago za oddajo v najem;
10. rok za oddajo vlog in okvirni rok za objavo izidov razpisa;
11. vizino neprofitne najemnine za povprečno stanovanje, ki je predmet razpisa, skupaj z napotilom na predpise, ki določajo neprofitno najemnico in subvencioniranje najemnin;
12. možnost spremembe najemnine v primeru spremenjenih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, skladno z 90. členom zakona.

19. len
(razpisna dokumentacija)

(1) Vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilec in polnoletni člani gospodinjstva priložiti naslednje listine:

- izjavo o morebitnih neobdajljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;
- dokazila o vseh izplačanih neto plačilih v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- izjavo o premoženjskem stanju, skladno s prvim odstavkom 3. člena tega pravilnika;
- najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih;
- dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po tretjem odstavku 3. člena tega pravilnika;
- drugo z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere in
- izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje.

(2) Prosilec in polnoletni člani gospodinjstva lahko najemodajalcu s pooblastilom dovolijo pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki zanje za davno tajnost, ter ob utljivih osebnih podatkih. V tem primeru morajo vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davni postopek.

(3) Najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in ztevilu članov gospodinjstva od pristojnih državnih organov, podatke o obdajljivih in neobdajljivih dohodkih ter prejemkih pa iz obstoječih zbirk podatkov.

(4) Podatke, ki se zanje za davno tajnost, pridobijo najemodajalci neprofitnih stanovanj za prosilca in polnoletne člane gospodinjstva iz dokončnih odločb o odmeri dohodnine, iz drugih dokončnih odločb davnega organa in iz davnih obračunov. Iz navedenih dokumentov lahko najemodajalci neprofitnih stanovanj pridobijo podatke o davni ztevilki, o vzdrževalnih družinskih članih, o dohodkih davnih zavezancev, o stroških upoštevanih pri uveljavljanju davne osnove, o obveznih prispevkih za socialno varnost, podatke o znižanjih in olajšavah, ki se upošteva pri obračunu akontacije dohodnine ter od dohodkov iz kmetijstva in od dohodkov iz dejavnosti, če davni organ s temi podatki razpolaga. Najemodajalci neprofitnih stanovanj v tem odstavku navedene podatke pridobivajo od davnega organa v skladu z zakonom, ki ureja davni postopek.

(5) Na zahtevo najemodajalca upravljavci zbirajo podatke brezplačno in posredujejo vse podatke o obdavčitvi in neobdavčitvi prihodkov in prejemkih za preteklo koledarsko leto pred letom razpisa za prosilca in polnoletne članke gospodinjstva, navedene v vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja. «.

20. člen
(razpisni postopek)

- (1) Najemodajalci imenujejo komisije, ki pregledajo utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj, ki jih opravijo pri pristojnih organih ter organizacijah in posameznikih.
- (2) Najemodajalci določijo udeležencem razpisa, katerih vloge so nepopolne, rok za dopolnitev vloge.
- (3) Vloge, ki jih udeleženci razpisa ne dopolnijo v predpisanem roku, se zavrnejo s sklepom.
- (4) Dokler predpisani rok za dopolnitev vlog ne preteče, ni mogoče sestaviti prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.
- (5) Za vodenje razpisnega postopka se uporabljajo določila zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

21. člen
(uporaba obrazca)

Pri pregledu vseh okolizid in, pomembnih za uvrstitvev in razvrstitvev udeležencev razpisa na prednostno listo za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, uporabljajo najemodajalci za ocenitev stanovanjskih in socialnih razmer, v katerih živijo udeleženci razpisa in njihovi družinski člani, obrazec iz priloge tega pravilnika.

22. člen
(izpolnjevanje to kovalnih zapisnikov, močnost ogleda stanovanjskih razmer v komisiji)

- (1) Komisija iz 20. člena tega pravilnika izpolni to kovalni zapisnik na podlagi obrazca iz priloge tega pravilnika, en izvod zapisnika se posreduje udeležencu razpisa.
- (2) Najemodajalci si lahko stanovanjske razmere udeležencev razpisa tudi ogledajo v komisiji.
- (3) Komisija po ogledu stanovanjskih razmer izpolni to kovalni zapisnik na podlagi obrazca iz priloge tega pravilnika.
- (4) Zapisnik podpisujejo vsi člani komisije, en izvod zapisnika se po opravljenem ogledu vroči udeležencu razpisa.
- (5) Komisija ne ugotavlja stanovanjskih razmer z ogledom v materinskih domovih in zato iz njih varnih hišah, zavetizidih, centrih za pomoč otrokom kaznivih dejanj.

23. člen
(določitev prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj)

- (1) Najemodajalci na podlagi določil tega pravilnika, razpisnih pogojev ter obrazca iz priloge tega pravilnika določijo prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in jo objavijo na enak način kot razpis.
- (2) Najemodajalci neprofitnih stanovanj morajo pri objavi prednostne liste iz prejšnjega odstavka tega člena zagotoviti ločeno objavo seznama upravičencev do najema neprofitnih stanovanj po kriterijih iz 9. člena tega pravilnika, od seznama ostalih upravičencev.

24. člen
(pravno varstvo)

- (1) Odločbo o uvrstitvi na prednostno listo upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj izda ob upoštevanju zakona, ki ureja splošni upravni postopek, pooblaščen oseba najemodajalca, v zlatih mesecih po zaključku javnega razpisa.
- (2) Zoper odločitev pristojnega organa najemodajalca, ob ino oziroma javnega stanovanjskega sklada je dopustna pritožba na Oupana.
- (3) Zoper odločitev pristojnega organa najemodajalca, neprofitne stanovanjske organizacije je dopustna pritožba na upravni odbor neprofitne stanovanjske organizacije.
- (4) Zoper odločitev pristojnega organa najemodajalca, države je dopustna pritožba na stanovanjsko komisijo Vlade Republike Slovenije.
- (5) Odločitev o pritožbi je dokončna. Po rezitvi pritožbe se objavi seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja.

25. člen
(najemna pogodba za nedolene as)

- (1) Najemodajalci skladno z objavljenim seznamom pozovejo pravilnicenca k sklenitvi najemne pogodbe. Najemna pogodba se sklepa za nedolene as.
- (2) Če se upravilene iz seznama ne odzove na ponoven najemodajalcev poziv k sklenitvi najemne pogodbe, se rta iz seznama iz prejšnjega odstavka.

26. člen
(namembnost neprofitnih stanovanj po izpraznitvi)

- (1) V primeru izpraznitve neprofitnega stanovanja, ki je bilo dodeljeno skladno s tem pravilnikom, se stanovanje dodeli v najem na podlagi javnega razpisa, razen če na javni razpis ne prispe nobena vloga.
- (2) Če na javni razpis ne prispe nobena vloga, najemodajalec objavi javni poziv za zbiranje ponudb za oddajo stanovanj v najem za doloene as za prosto oblikovano najemnino.
- (3) V primerih iz prejšnjega odstavka se stanovanje odda v najem za doloene as enega leta, po preteku enega leta pa se javni razpis za oddajo stanovanj v najem upravičencem do neprofitnih stanovanj ponovi.

VII. NAPOTKI ZA UPORABO NEPROFITNIH STANOVANJ

27. len

(uporaba neprofitnih stanovanj)

Najemniki so dolžni pri uporabi neprofitnih stanovanj skrbeti za upoštevanje določb zakona, sklenjene najemne pogodbe ter hitnega reda, upošteva je na delo skrbne rabe stanovanja ter skupnih delov stavbe.

VIII. ZAMENJAVE NEPROFITNIH STANOVANJ

28. len

(možnost zamenjave stanovanja)

(1) Najemodajalci v okviru svojih možnosti omogočajo menjave najemnih stanovanj in pri tem upoštevajo spremenjene potrebe najemnikov neprofitnih stanovanj po primerni stanovanjski povrzini, lokaciji stanovanja, legi (nadstropje) in vizini najemnine in drugih stroških za uporabo stanovanja.

(2) O upravi enosti oziroma neupravi enosti do zamenjave neprofitnega stanovanja najemodajalec odloči skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

IX. IZJEMNE DODELITVE NEPROFITNIH STANOVANJ

V NAJEM

29. len

(izjemna dodelitev neprofitnega stanovanja)

(1) Ob ineh in javni stanovanjski skladi v primeru rušenj, prenove ter elementarne in druge nesreče lahko prizadetemu v nesreči, če ne razpolagajo z bivalnimi enotami, namenjenimi za asne rezevanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, dodelijo neprofitno stanovanje v najem za določene pogoje, do odprave posledic nesreče, na podlagi odločitve župana oziroma direktorja javnega stanovanjskega sklada.

(2) Na podlagi odločitve župana oziroma direktorja javnega stanovanjskega sklada se lahko po poprejšnjem mnenju Centra za socialno delo dodeli neprofitno stanovanje za določene pogoje tudi družini, kjer je za asna preselitev potrebna zaradi varstva interesov otrok.

(3) O odločitvi o izjemni dodelitvi neprofitnega stanovanja po prvem in drugem odstavku tega lena se obvesti občinski oziroma mestni svet oziroma nadzorni svet javnega stanovanjskega sklada.

(4) Osebe, katerih vloge za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja se zavrnejo, se lahko pritožijo na župana oziroma upravni odbor neprofitne stanovanjske organizacije.

X. POSTOPEK SPREMINJANJA VIŠINE NAJEMNINE PO DODELITVI NEPROFITNEGA STANOVANJA

30. len

(spreminjanje višine najemnine)

(1) Najemodajalci lahko vsakih pet let preverijo ali najemnik in uporabnik neprofitnega stanovanja ze izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja.

(2) Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov upravljavcev zbirk podatkov, v skladu z določbami 19. lena tega pravilnika. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahtevka.

(3) Najemodajalci odločijo o upravi enosti oziroma neupravi enosti najemnika do nadaljevanja neprofitnega najemnega razmerja v 30 dneh po prejemu vseh dokazil iz prejšnjega odstavka z odločitvijo v upravnem postopku.

(4) Zoper odločitev je ob upoštevanju statusa najemodajalca dopustna pritožba na pritožbeni organ iz 24. lena tega pravilnika.

(5) Če se socialne razmere najemnika, ki plačuje za stanovanje prosto oblikovano najemnino, spremenijo tako, da dohodek pade pod mejo, določeno v 5. lenu tega pravilnika, lahko najemnik od najemodajalca zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo prosto oblikovane najemnine v neprofitno najemnino.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. len

(prenehanje veljavnosti dosedanjega predpisa)

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati:

Pravilnik o oddajanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 26/95, 31/97, 45/98 . odl. US, 9/99 . odl. US in 31/03).

32. len

(uveljavitev pravilnika)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 361-00266/2003

Ljubljana, dne 3. februarja 2004.

Mag. Janez Kopa l.r., Minister za okolje, prostor in energijo

Pojasnila za uporabo Pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev (Ur.l. RS, št. 14/2004)

K 3. lenu pravilnika, vrednotenje premoženja

Glede lastništva premoženja prosilca in ostalih članov gospodinjstva, ki z njim stalno prebivajo, se v premoženje ne vzteva vrednost poslovnih prostorov in opreme do celotne vrednosti primernega stanovanja, kolikor gre za dejavnost, s katero se prosilec preživlja.

Kolikor gre za prosilca invalida oziroma družino z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil od celotnih dohodkov gospodinjstva odzeteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti. Kolikor gre za prosilko žensko oziroma žensko z otrokom, otrov družinskega nasilja, ki zaradi nasilja v družini ne more koristiti pravice do

solastniškega deleža na stanovanju ali stanovanjski hizi, se obseg stanovanjskega premoženja

posebej evidentira in upošteva pri odločitvi najemodajalca o času najema in vizini najemnine. Pojem "drugo premoženje" pod etrto alinejo zadeva vse drugo premoženje v državi in v tujini, premijsno ali nepremijsno, razen stanovanjskega premoženja po tretji alineji 3. člena pravilnika. Pri vrednotenju drugega premoženja v razmerju do vrednosti primerne stanovanja se kot primerno upošteva stanovanje, to kovano s 320 to kami, vrednost toke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s ztevilom uporabnikov stanovanja, slednje v vizini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom lastne udelebe in varzine po 14. členu pravilnika.

K 4. Členu pravilnika, dodatni pogoji V zvezi z dodatnimi pogoji, ki jih lahko predpize najemodajalec neprofitnega stanovanja, je kot možen primer 0e v 87. členu stanovanjskega zakona navedena doba bivanja v obitini, toke, ki jih je možo dose i z dodatnimi pogoji, pa ne smejo presegati dopustnega 25% odmika od ztevila toke iz obrazca. Seztevek najvizjih vrednosti posameznih toke iz obrazca znaza 450 toke, 25% je 112,5 toke, dopustno preseganje je torej 112 toke.

K 5. Členu pravilnika, izraun letnih neto dohodkov gospodinjstva V dohodek gospodinjstva, ki je kriterij za ugotavljanje upravi enosti do neprofitnega stanovanja, se vklju uejo enaki dohodki, kot so dolo eni za ugotavljanje upravi enosti do denarne socialne pomo i, ki jih dolo ajo predpisi o socialnem varstvu.

V primeru, da za preteklo leto pred letom razpisa ze ni izdana dokon na odlo ba o odmeri dohodnine, druga dokon na odlo ba ali dav ni obra un dav nega organa, se upoztevajo navedeni dokumenti za predpreteklo koledarsko leto, prera unani na raven preteklega koledarskega leta, tako da se pove ajo za rast povpre ne neto pla e na zaposlenega v obdobju januar . december preteklega leta v primerjavi z enakim obdobjem predpreteklega leta.

V primeru, da prosilec ali lan gospodinjstva v preteklem koledarskem letu ni imel dohodkov, ima pa jih v teko em koledarskem letu, se pri izra unu ocenjenega dohodka upoztevajo njegovi teko i dohodki, prera unani na letno raven in nato zmanjzani za rast povpre ne neto pla e na zaposlenega v državi v teko em letu v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta.

V primeru, da prosilec ali lan gospodinjstva v času razpisa ni zaposlen, se pri izra unu dohodka zteje, da ta oseba nima dohodkov.

K 6. Členu pravilnika, prednostne skupine prosilcev Stanovanjski zakon v 87. členu primeroma navaja prednostne skupine prosilcev, zato pravilnik izrecno dopuz a, da najemodajalci neprofitnih stanovanj vklju ijo v razpis po svoji presoji ze kakzno drugo prednostno kategorijo, kar pa zahteva utemeljitev v razpisu. Najemodajalci neprofitnih stanovanj v posameznem razpisu tudi izrecno dolo ijo, katera kategorija prosilcev ima prednost ob predpostavki enakega ztevila toke.

K 9. Členu pravilnika, oprostitvev pla čila lastne udelebe in varzine

Mejni zneski dohodka gospodinjstva se nanazajo na obdobje zadnjih 12 mesecev pred razpisom, ki so isto asno primerljivi z razpoloOljivimi podatki za raven države.

K 14. Členu pravilnika, izraun subvencije k najemninam

Kot zgornje meje pri izra unavanju subvencij k najemninam se upošteva gornje povrzinske mere stanovanj (za eno lansko gospodinjstvo 30m², za dvo lansko gospodinjstvo 45m²). e najemniku, ki je uspel na razpisu, najemodajalec ne more zagotoviti ustreznega stanovanja po povrzini, mu lahko ponudi v najem ve je stanovanje. e se upravi enec z najemom ve jega stanovanja strinja, mu najemodajalec lahko ra una neprofitno najemnino, vendar le do primerne povrzine, ki velja po prvem odstavku 14. člena za prvo ve je ztevilov lanov gospodinjstva (nap. e je upravi enec samski, mu lahko zara una neprofitno najemnino do zgornje meje povrzine za 2- lansko gospodinjstvo). V primeru, da stanovanje presega povrzino iz prejnega stavka, se za to razliko obra una prosto oblikovana najemnina.

K 20. Členu pravilnika, komisije

Odlo itev o sestavi komisij je v pristojnosti najemodajalca.

Pojasnila za uporabo obrazca

I. STANOVANJSKE RAZMERE

1. Stanovanjski status

1.1. Udele0enec razpisa, ki je brez stanovanja

To kuje se udele0enec razpisa:

. ki prebiva v bivalni enoti, namenjeni za asnemu rezevanju stanovanjskih potreb socialno ogro0enih ob anov oziroma v drugih nestanovanjskih prostorih;

. ki prebiva v materinskem domu ali zato iz u-varni hizi, zavetiz u, centru za pomo Ortvam kaznivih dejanj;

. ki sam ali z dru0ino ob asno prebiva v stanovanjskih stavbah, vendar brez

statusa podnajemnika ali uporabnika stanovanja. V primeru udele0enca razpisa brez stanovanja je to kovanje pod to kami 2.

Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju in 4. Funkcionalnost stanovanja, izklju eno.

1.2. Udele0enec razpisa, ki je podnajemnik ali najemnik tr0nega stanovanja To kuje se udele0enec razpisa, ki ima sklenjeno podnajemno pogodbo ali ima dokazila o pla evanju podnajemnine ali najemnine za tr0no stanovanje.

1.3. Udele0enec razpisa stanuje v delavskem domu

To kuje se udele0enec razpisa, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov.

1.4. Udele0enec razpisa stanuje pri starzih ali sorodnikih

To kuje se udele0enec razpisa, ki razpolaga z dokazilom, da stanuje pri starzih ali sorodnikih (potrdilo o stalnem prebivaliz u in gospodinjski skupnosti)

1.5. Udele0enec razpisa je najemnik stanovanja, odvzetega po predpisih o podr0avljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku. To kuje se udele0enec razpisa, ki je prejnji imetnik stanovanjske pravice

1.6. Udele0enec razpisa je bivzi hiznik

To kuje se udele0enec razpisa, hiznik 0e pred letom 1991, ki je brez krivdnih razlogov prenehal z delom hiznika oziroma se je upokojil.

2. Kvaliteta bivanja

Praviloma gre za starejza stanovanja, s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vla0na oziroma premalo oson ena stanovanja, stanovanja s

povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov, ipd., ki so po dosedanjem sistemu to kovanja ovrednotena z najve 110 to kami.

3. Utesnjenost v stanovanju

Pri izra unu se upoztevajo podatki o povrzini stanovanja iz sklenjene najemne oziroma podnajemne pogodbe ali zapisnika o to kovanju stanovanja. Kolikor gre za prosilca, ki stanuje pri starjih ali sorodnikih, se upozteva tudi izjava prosilca o povrzini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.

To kuje se stanovanje udele0enca, katerega stanovanjski status je zajet v to ki 1, in sicer od to ke 1.2. do 1.6.

4. Funkcionalnost stanovanja

4.1. Stanovanje z arhitektonskimi ovirami

Dolo ilo velja v primerih, e je udele0enec razpisa oziroma njegov dru0inski lan gibalno oviran. To kuje se udele0enec razpisa oziroma lan gospodinjstva, ki je trajno vezan na uporabo invalidskega vozi ka.

4.2. Stanovanje z vhodom neposredno z dvoriz a

To kuje se le v primeru, e je vhod neposredno v bivalne prostore.

II. SOCIALNE RAZMERE

5. ütevílo lanov gospodinjstva

5.1. ¥tevílo lanov gospodinjstva, razvidnih iz ustreznega potrdila

To kuje se tudi nose nost, izkazana s potrdilom zdravnika

5.2. Dru0ina s lanom gospodinjstva, starim nad 65 let

To kuje se, e udele0enca razpisa ve0e dol0nost pre0ivljanja lana gospodinjstva, starega nad 65 let.

6. Lo eno ivljenje

6.1. Lo eno ivljenje roditeljev in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer

To kuje se le v primeru, e je iz odlo be o oddaji v reiniztvo, v drugo dru0ino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere.

6.2. Status roditelja, ki sam pre0ivlja otroka (samohranilec)

To kuje se v primeru, da roditelj sam pre0ivlja otroka, kar dokazuje s potrdilom, da je pre0ivnina neizterljiva, skladno z odlo bo US, zt. 1967 (Uradni list RS, zt. 45/98). To ke iz tega naslova pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja pre0ivnino preko pre0ivninskega sklada.

7. Zdravstvene razmere

7.1. Trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami. Dolo ilo velja v primerih, e gre za obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami, na katera slabe stanovanjske razmere neposredno vplivajo.

7.2. Trajna obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami kot pod 7.1. Trajna obolenja se dokazujejo z izvidom zdravniške komisije I. stopnje pri ZZZS.

III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

Mlade dru0ine, Mladi

Mlade dru0ine

Dolo ilo velja v primerih dru0in z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od starzev ni star ve kot 35 let, pri emer se kot mlade dru0ine upoztevajo ne samo ivljenjske skupnosti obeh starzev in otrok, ampak vse druge dru0inske oblike. Za starost 35 let zteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.

Mladi

Dolo ilo velja v primerih, e udele0enec razpisa ni star ve kot 30 let. Za starost 30 let zteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa.

Dru0ina z ve jim ztevílom otrok

. najmanj trije otroci

To kuje se udele0enec razpisa, ki ima najmanj tri mladoletne otroke. Upozteva se tudi zdravniko izkazana nose nost.

. za vsakega nadaljnjega otroka

Dodatno se to kuje udele0enec razpisa, ki ima najmanj ztiri oziroma ve otrok. Upozteva se tudi zdravniko izkazana nose nost.

Invalidi in dru0ine z invalidnim lanom

Invalidnost se to kuje, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:

. dru0ini, ki Oivi z otrokom, ki ima zmerno, te0je ali te0ko duzevno ali te0ko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (izvid in mnenje specialisti ne pediatri ne slu0be oziroma odlo bo po pravilniku o razvrz anju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajzih polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duzevnem razvoju (Uradni list SRS, zt. 18/77 ter pravilnika o organizaciji in na inu dela komisije za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami ter kriterijih za opredelitev vrste in stopnje primanjkljajev, ovir oziroma motenj otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, zt. 54/03);

. dru0ini, katere prosilec ali odrasli dru0inski lan je invalid (odlo ba

centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);

. dru0ini, katere odrasli dru0inski lan ima podaljzano roditeljsko pravico.

Družina z manjšim številom zaposlenih

Določilo velja v primerih, ko gre za družino, ki zeteje najmanj tri osebe in je zaposlen samo en družinski član.

Družavljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki

Določilo velja v primerih, ko gre za prosilca oziroma prosilko s 13 oziroma 12 let delovne dobe

Prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino

Kategorijo prosilcev, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino, lokalna skupnost skladno s svojo pristojnostjo po zvestem odstavku 87. člena stanovanjskega zakona posebej opredeli in utemelji v razpisu.

Ženske in otroške žrtve družinskega nasilja

Družinsko nasilje se tokuje na podlagi strokovnega mnenja centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča za ženske, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč.

Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja

Zakon o žrtvah vojnega nasilja (Uradni list RS, št. 63/95) določa v 17. členu, da ima žrtva vojnega nasilja, ki nima reženega stanovanjskega vprazanja, pri kandidiranju za socialna stanovanja prednost pred drugimi prosilci.

Druge prednostne kategorije prosilcev, skladno s tretjim odstavkom 6. člena pravilnika

Najemodajalci neprofitnih stanovanj lahko skladno s pooblastili po tretjem odstavku 6. člena pravilnika vključijo v razpis poleg prednostnih kategorij, ki jih nazveva 6. člen pravilnik, tudi drugo oziroma druge prednostne kategorije, kar pa morajo v razpisu posebej utemeljiti.