

URADNI VESTNIK OBČINE VELENJE

RUBRIKA NAŠEGA ČASA

LETO XIV, ŠTEVILKA 4, TITOVO VELENJE, 28. APRILA 1983

V skladu z 32. členom Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje (Uradni vestnik občine Velenje, št. 9/1982) z določil Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje za obdobje 1981—1985 (Uradni vestnik občine Velenje, št. 4/1981) je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje na seji dne 30. marca 1983 sprejel

SKLEP

o povišanju stanarin v letu 1983 v občini Velenje

1.

Stanarine za stanovanja v družbeni lastnini se v letu 1983 povišajo od 1. 4. 1983 za 38 %, glede na sistem pretočkovanja.

2.

Skupnost za cene občine Velenje je z odločbo št. 38-101/83-3 z dne 4. aprila 1983 potrdila 38 % povišanje stanarin.

3.

Ta sklep velja od dneva sprejetja in se ga objavi v Uradnem vestniku občine Velenje.

**Predsednik zbora uporabnikov
skupščine SISS občine Velenje**

Ivan TAJNŠEK

Na podlagi 37., 67. in 68. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81), 22. in 23. člena Druženega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 15/81), Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje za obdobje 1981—1985 (Uradni vestnik občine Velenje, št. 4/81) ter 32. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje (Uradni vestnik občine Velenje, št. 9/82), je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje na 4. seji, dne 9. 2. 1983 in sprejetih spremembah na 5. seji zbora uporabnikov dne 30. 3. 1983 sprejel

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice v občini Velenje, tako da se prečiščeno besedilo glasi:

PRAVILNIK O POGOJIH IN MERILIH ZA DELNO NADOMEŠČANJE STANARIN IMETNIKOM STANOVANJSKE PRAVICE V OBČINI VELENJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo merila in ureja postopek za delno nadomeščanje stanarin (v nadaljnjem besedilu: subvencioniranje) občanom — imetnikom stanovanjske pravice na družbenih ali zasebnih stanovanjih.

Ta pravilnik opredeljuje zlasti naslednje:

- vire sredstev in upravljanje s sredstvi za subvencioniranje,
- upravičence za subvencioniranje,
- pogoje in merila za subvencioniranje,
- način in postopek za subvencioniranje,
- delo in naloge Odbora za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu.

II. VIRI SREDSTEV IN UPRAVLJANJE S SREDSTVI ZA SUBVENCIONIRANJE

2. člen

Sredstva za subvencioniranje določi z letnim finančnim načrtom skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) v okviru sredstev, namenjenih za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, ki jih na podlagi Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje za obdobje 1981—1985 izločajo in namensko nepovratno združujejo delavci OZD in delovnih skupnosti, delovni ljudje ter občani, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost.

3. člen

Sredstva za subvencioniranje, določena v 2. členu tega pravilnika, vodi stanovanjska skupnost na računu sredstev za solidarnost.

4. člen

Sredstvi za subvencioniranje upravljajo delegati v skupščini stanovanjske skupnosti.

III. UPRAVIČENCI DO SUBVENCIJE

5. člen

Pravico do subvencije ima vsak imetnik stanovanjske pravice na družbenem stanovanju, stanovanju v lasti občanov ali civilnopравnih oseb, če izpolnjuje pogoje po določbah tega pravilnika.

6. člen

Do subvencije ni upravičen imetnik stanovanjske pravice v naslednjih primerih:

- če oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem,
- če uporablja stanovanje ali del stanovanja za poslovne prostore ali obrtno dejavnost,
- če je imetnik stanovanjske pravice ali eden od članov gospodinjstva lastnik stanovanja, stanovanjske hiše ali vikenda,
- če zaseda nadstandardno stanovanje glede na število članov gospodinjstva in če je odklonil ponudeno zamenjavo za standardno stanovanje,
- če je imetnik stanovanjske pravice ali eden od članov gospodinjstva sposoben za delo, pa je iz neupravičenih razlogov nezaposlen, kar se dokaže z ustrezno dokumentacijo.

IV. POGOJI IN MERILA ZA SUBVENCIONIRANJE

7. člen

Subvencija je odvisna od premoženjskega stanja imetnika stanovanjske pravice in članov njegovega gospodinjstva ter od velikosti stanovanja glede na število članov gospodinjstva, ki ga uporabljajo.

Ne glede na premoženjsko stanje imetnika stanovanjske pravice in članov gospodinjstva, je upravičenec do subvencije dolžan prispevati najmanj 20 % stanarine.

8. člen

Imetnik stanovanjske pravice bo lahko prejemal subvencijo za stanovanje, katerega stanovanjska površina je v skladu z dogovorjenim standardom stanovanja v občini Velenje in ki lahko znaša za:

1 družinskega člana	do 32 m ²
2 družinskega člana	do 45 m ²
3 družinskega člana	do 58 m ²
4 družinskega člana	do 70 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva pa še največ do 15 m².

Odstopanje od standardne stanovanjske površine je možno do 5 %, pri stanovanjih starejših od 50 let je možno odstopanje do 30 %.

9. člen

Imetnik stanovanjske pravice, katerega površina stanovanja glede na število članov gospodinjstva presega dogovorjeni standard iz prejšnjega člena, ima pravico zahtevati od stanodajalca zamenjavo stanovanja.

V primeru, da stanodajalec zahtevku ne more ugoditi, ker nima na razpolago ustreznega stanovanja, ima imetnik stanovanjske pravice ne glede na določilo 8. člena tega pravilnika pravico do uveljavljanja subvencije, dokler se mu ne ponudi ustreznega zamenjave, če izpolnjuje ostale pogoje iz tega pravilnika.

Kolikor se imetniku stanovanjske pravice ponudi v zamenjavo ustrežno manjše stanovanje, pa te zamenjave ne izvršiti, izgubi pravico do uveljavljanja subvencije.

10. člen

Imetnik stanovanjske pravice je upravičen do subvencije, če je višina njegove dejanske stanarine višja od ugotovljene znosne stanarine prosilca. Znosna stanarina je izračunana v odstotkih od dohodkov gospodinjstva in znaša:

Tip gospodinjstva	7,0
enočlanska gospodinjstva	7,0
dvočlanska gospodinjstva	6,2
tročlanska gospodinjstva	4,7
štiričlanska gospodinjstva	4,1
petčlanska gospodinjstva	3,3
šestčlanska gospodinjstva	3,2
sedem in veččlanska gospodinjstva	2,3

Subvencija stanarine je upravičena takrat, kadar je odstotek stanarine v dohodku gospodinjstva, ki ga gospodinjstvo mora plačati, višji od odstotka znosne stanarine v istem dohodku gospodinjstva. Razlika med tako izračunanima zneskoma je višina letne subvencije.

11. člen

V letni dokazljivi dohodek gospodinjstva se štejejo naslednji dohodki:

1. dohodki iz delovnega razmerja,
2. dohodki iz honorarjev pogodbenega ali polpodskega dela,
3. vse oblike nadomestil osebnih dohodkov,
4. dohodki od opravljanja kmetijske ali samostojne poklicne ali gospodarske dejavnosti,
5. prejemki od pokojninskega ali invalidskega zavarovanja ter starostnega zavarovanja kmetov,
6. dohodki po predpisu o varstvu borcev in vojaških invalidov ter civilnih invalidov vojne,
7. dohodki od premoženja,
8. stipendije, preživnine in vse že dodeljene socialno varstvene pomoči.

12. člen

Ně glede na navedene kriterije lahko skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti prizna subvencijo imetnikom stanovanjske pravice, ki glede na dokazljivi dohodek gospodinjstva niso upravičeni do subvencije, živijo pa v težkih socialnih in zdravstvenih razmerah.

Subvencija po prvem odstavku tega člena se odobrava po predhodni uskladitvi v skupnosti Socialnega varstva Velenje.

V. NAČIN IN POSTOPEK ZA SUBVENCIONIRANJE

13. člen

Stanovanjska skupnost enkrat letno, praviloma v mesecu januarju objavi razpis o pogojih za dodelitev subvencije v glasilu občane. Udeleženci razpisa imajo pravico do subvencije s 1. januarjem tekočega leta. Pravica do subvencije preneha 31. 12. v tekočem letu.

14. člen

Razpis mora vsebovati naslednje podatke:

- pogoje, ki jih mora izpolnjevati imetnik stanovanjske pravice do subvencije,
- osnovne podatke, ki jih mora imetnik stanovanjske pravice navesti v zahtevku,
- dokazila, ki jih mora imetnik stanovanjske pravice predložiti k zahtevku,
- rok za zbiranje zahtevkov.

15. člen

Pravico do subvencije uveljavlja upravičenec s pismenim zahtevkom, ki ga vloži pri stanovanjski skupnosti. Zahtevku je potrebno priložiti naslednja dokazila:

- potrdilo o letnih dokazljivih dohodkih članov gospodinjstva za preteklo leto,
- potrdilo o številu članov gospodinjstva,
- izjavo upravičenca o drugih dohodkih gospodinjstva,
- izjavo, da imetnik stanovanjske pravice ali eden od članov gospodinjstva ni lastnik vselivega stanovanja, vseljive stanovanjske hiše ali vikenda.

Imetnik stanovanjske pravice, ki uveljavlja pravico do subvencije po 12. členu tega pravilnika, morajo poleg navedenih dokazil predložiti še:

- odločbo pristojnih komisij SPIZ, zaposlovanja, zdravstva, o imetniku stanovanjske pravice o zdravstvenem stanju oziroma invalidnosti in odločbo pristojnega oddelka pri skupščini občine, če gre za vojaško vojnega invalida,
- odločbo komisije o razvrstitvi otrok in mladoletnikov o duševnem in telesnem razvoju.

Mnenje pristojne krajevne skupnosti v kateri imetnik stanovanjske pravice stanuje oziroma komisije za socialna vprašanja v krajevni skupnosti si priskrbi samoupravna stanovanjska skupnost sama.

16. člen

V tridesetih dneh po zaključku razpisa za subvencije zbor uporabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti odloči o odobritvi ali zavrnitvi subvencije po predlogu odbora za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu.

17. člen

Imetnik stanovanjske pravice lahko poda stanovanjski skupnosti zahtevek za subvencioniranje tudi med letom, ko nastopijo okoliščine za upravičenost do subvencije. Zahtevku za subvencijo je potrebno priložiti dokazila po 15. členu tega pravilnika.

Pravico do subvencije ima imetnik stanovanjske pravice do prvega dne v naslednjem mesecu po vložitvi zahtevka in je spoznan za upravičenca.

Pravica do subvencije preneha 31. decembra v tekočem letu.

18. člen

Imetniki stanovanjske pravice, ki izpolnjujejo pogoje za subvencijo tudi naslednje leto, morajo vložiti ponovno zahtevo v naslednjem letu oziroma v 30 dneh po spremembi okoliščin za upravičenost do subvencije.

VI. DELO IN NALOGE ODBORA ZA SOLIDARNOST IN ZA VZAJEMNOST V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

19. člen

O pravici do delne nadomestitve stanarine odloča odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu. Na seje odbora je povabiti predstavnika Skupnosti socialnega varstva občine Velenje.

20. člen

Odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu obravnava vloge in pregleda dokumentacije posameznih prosilcev ter oblikuje predloge o odobritvi ali zavrnitvi njihovih zahtevkov.

21. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti obvesti ob izidu razpisa ali posameznega zahtevka med letom vsakega prosilca z odločbo.

Na izdane odločbe je možna pritožba v roku 15 dni po prejemu na posebno sodišče združenega dela za področje stanovanjske gospodarstva v SR Sloveniji oziroma na redno sodišče, dokler se le-to ne ustanovi.

22. člen

Odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu lahko tudi med letom zahteva od upravičenca dokazila, iz katerih je razvidno, da je družbena pomoč pri subvenciji upravičena oziroma neupravičena zaradi naknadne spremembe premoženjskih in drugih pogojev. Kolikor upravičenec v roku 15 dni ne predloži zahtevanih dokumentov, mu preneha tudi, če se naknadno ugotovi, da je upravičenec predložil netačne podatke. Neupravičeno sprejeto subvencijo je imetnik stanovanjske pravice dolžan povrniti.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Spremembe in dopolnitve tega pravilnika sprejema zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

24. člen

Pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti. Pravilnik se objavi v Uradnem vestniku občine Velenje.

Z veljavnostjo tega pravilnika preneha veljati pravilnik o delni nadomestitvi stanarine, ki je bil sprejet na 5. seji, dne 30. 1. 1980 ter njegove spremembe, ki so bile sprejete dne 25. 2. 1981.

Titovo Velenje, dne 7. 4. 1983

Predsednik zbora uporabnikov
Samoupravne stanovanjske skupnosti:
Ivan TAJNŠEK, s. r.

Na podlagi 6. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Ur. list SRS, št. 15/81), 10. člena samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje za obdobje 1981—1985, (Ur. vestnik občine Velenje, št. 4/81), 13. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje, je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje na 10. seji dne 29. 6. 1981 in sprejetih sprememb na 4. seji dne 9. 2. 1983 sprejel

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti v občini Velenje, tako da se prečiščeno besedilo glasi:
PRAVILNIK O POGOJIH IN MERILIH ZA PRIDOBITEV POSOJIL IZ ZDRUŽENIH SREDSTEV VZAJEMNOSTI V OBČINI VELENJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom ureja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Velenje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) osnove in merila za kreditiranje stanovanjske graditve iz združenih sredstev vzajemnosti. Posojila po tem pravilniku daje stanovanjska skupnost v okviru dogovorjenega standarda na podlagi razpisov.

2. člen

Združena sredstva vzajemnosti se uporabljajo po tem pravilniku za:

- kreditiranje gradnje, nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti,
- kreditiranje gradnje, nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti,
- kreditiranje prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni ali zasebni lasti, pod pogojem, da se z njim poveča stanovanjska površina ali število stanovanjskih prostorov ali uporabi kvalitetnejša izvedba toplotnih izolacij oziroma racionalnejši sistem ogrevanja,
- premostitvena posojila, ki jih lahko prejemajo družbeni investitorji stanovanjske gradnje in pripadajočih komunalnih naprav in stanovanjske zadruge za čas izvajanja stanovanjske gradnje.

3. člen

Pravico do posojila iz združenih sredstev vzajemnosti imajo organizacije in njihovi delavci, katerih TOŽD in DS imajo sedež v naši občini ne glede na to, kje imajo sedež njihove delovne enote oziroma domicil njihovi delavci in sicer:

- temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev v skladu skupne porabe za planiran obseg stanovanjske gradnje, ki vrednostno ni večje od 5 % celotne mase BOD v tem obdobju in ki združujejo sredstva za vzajemnost v dogovorjenem roku in obsegu ali ki jim pristojni organ stanovanjske skupnosti začasno, deloma ali v celoti odloži obveznost plačila obračunskega prispevka za vzajemnost v skladu s pogoji in merili, ki so določeni v samoupravnem sporazumu o temeljih plana stanovanjske skupnosti,
- delavci, ki združujejo delo v temeljni organizaciji združenega dela in delovni skupnosti, ki združuje sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti ali so združevanja začasno oproščeni in ki zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem za stanovanjsko graditve ali pa s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko, na osnovi katerega bodo pridobili stanovanjsko posojilo,
- delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi, v lasti občane, pri njih zaposleni delavci, delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost, ki združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti in ki zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem v banki ali pa s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko, na osnovi katerega bodo pridobili stanovanjsko posojilo.

- kmetje ter drugi delovni ljudje, ki združujejo delo in sredstva v kmetijskih združenjih in drugih oblikah združevanja kmetov, ki so družbeno pravne osebe, ki združujejo sredstva vzajemnosti in stanovanjski skupnosti in ki zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem v banki ali pa s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko, na osnovi katerega bodo pridobili stanovanjsko posojilo.
- upokoenci in invalidi, ki za stanovanjsko graditev namensko varčujejo pri banki ali pa bodo s kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko pridobili stanovanjsko posojilo in zagotovili lastno udeležbo, pravico do posojila uveljavljajo po domicilnem principu.
- občani, za sanacije stanovanjskih objektov, poškodovanih ob naravnih nesrečah.

4. člen

Kreditiranje stanovanjske izgradnje se izvaja v skladu z letnim planom stanovanjske skupnosti, ki konkretno določa plan stanovanjske gradnje v občini, obseg in dinamiko združevanja sredstev vzajemnosti in namen ter način uporabe vzajemnostnih sredstev v stanovanjski skupnosti.

5. člen

V skladu z 11. členom samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti, praviloma namenja stanovanjska skupnost 50 % združenih sredstev vzajemnosti za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti, ostanek sredstev pa za kreditiranje gradnje, nakupa in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti, konkretno razmerje pase za vsako leto določi z letnim planom stanovanjske skupnosti ali s sklepom ob razpisu iz sredstev po tem pravilniku.

Začasno prosta sredstva se lahko uporabljajo za premostitveno kreditiranje komunalnega opremljanja zemljišč v okviru družbeno usmerjene gradnje.

6. člen

Pri dajanju posojil organizacijam, delavcem v združenem delu, upokoencem in invalidom, upošteva stanovanjska skupnost zlasti njihov ekonomski in socialni položaj.

7. člen

Posojila za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti se dajejo največ za dobo 10 let po 5 % obrestni meri. Posojila za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti pa se dajejo delavcem, upokoencem in invalidom največ za dobo 19 let po 5 % obrestni meri. Obrestna mera se po 10. letih poveča za neodplačani del posojila za 2 indeksni točki.

Organizacije vračajo posojilo v polletnih anuitetah, delavci, upokoenci in invalidi pa v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete.

8. člen

Šestina polletne anuitete od vseh posojil za isto stanovanje ali stanovanjsko hišo ne more biti nižja od mesečne stanarine za to stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki bi jo posojiljemalec plačeval po predpisih o stanarinah.

Če se osebni dohodek delavca med odplačevanjem posojila bistveno zmanjša, lahko zaprosi stanovanjsko skupnost za stalno ali začasno znižanje plačila mesečnih obrokov ali za začasno odložitve plačevanja teh obrokov.

9. člen

Za gradnjo in nakup stanovanj v družbeni in zasebni lasti se dajejo posojila le do vrednosti standardnega stanovanja s površino do 90 m².

10. člen

Stanovanjska skupnost najmanj enkrat letno določi v skladu z združenim dogovorom o oblikovanju cen v stanovanjski gradnji v SR Sloveniji ceno m² stanovanjske površine, ki se upošteva za izračun predračunske vrednosti pri dodelitvi posojila za nakup, gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš.

11. člen

Stanovanjska skupnost razpiše vsako leto najmanj enega, lahko pa tudi več razpisov za posojila iz vzajemnostnih sredstev. V razpisu morajo biti navedeni zlasti:

- obseg sredstev, predvidenih za posojila po posameznih namenih,
 - pogoji za pridobitev posojila glede na namen posojila,
 - višina diferencirane lastne udeležbe,
 - kriteriji za določitev prednosti za pridobitev posojila,
 - dokumentacija k vlogi za posojilo,
 - način zagotavljanja lastne udeležbe in vračila anuitet,
 - rok, do katerega je treba vložiti vlogo za posojilo,
 - naslov organizacije, ki sprejema vloge za posojilo,
 - način in rok objave rezultata razpisa.
- Razpisni rok za sprejemanje prijav traja 15 dni, rok za objavo rezultatov razpisa pa največ 60 dni po izteku razpisnega roka.

12. člen

Na podlagi posebnega samoupravnega sporazuma o združevanju sredstev za vzajemnost pri graditvi stanovanj v obdobju 1981—1985 med stanovanjsko skupnostjo in Ljubljansko banko — Temeljno banko Velenje, opravlja banka vse bančne, finančne, knjigovodske in druge strokovno-tehnične posle.

13. člen

Po končanem razpisnem roku najprej pregleda vse prispele vloge komisija za razdeljevanje kreditov iz sredstev vzajemnosti, ki izloči vse prepozne in nepopolne vloge udeležencev razpisa ter vse, ki ne izpolnjujejo splošnih pogojev za pridobitev kredita iz sredstev vzajemnosti.

Komisija za razdeljevanje kreditov iz sredstev vzajemnosti nato infunuje potrebno število tričlanskih komisij za ogled in ocenitev stanovanjskih razmer individualnih udeležencev razpisa ter njihovih gradbenih objektov in za razjasnitev drugih dejstev, ki so v skladu s tem pravilnikom pomembna za ugotavljanje upravičenosti do kredita.

14. člen

Po končanih ogledih in po končanem točkovanju udeležencev razpisa ter po razjasnitvi vseh drugih dejstev sestavi komisija za razdeljevanje kreditov iz sredstev vzajemnosti predlog prednostne liste na katero uvrsti posamezne upravičence do kredita glede na doseženo število točk.

15. člen

Predlog prednostne liste upravičencev do kredita predloži komisija za razdeljevanje kreditov iz sredstev vzajemnosti odboru za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu. Odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu pisмено obvesti vse udeležence o rezultatih razpisa.

16. člen

Vsak udeleženec razpisa, ki meni, da je bila pri odločanju o upravičenosti do kredita kršena njegova pravica, lahko v 15 dneh od prejema pismenega odpravlja sklepa ugovarja pri odboru za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu.

17. člen

Po tem pravilniku pridobivajo posojila TOZD in DS in njihovi delavci, ki združujejo delo in sredstva za stanovanjsko gradnjo iz čistega dohodka v TOZD in DS, ki imajo sedež v občini Velenje, ne glede na to, kje imajo sedež svojih delovnih enot. Posojilo za gradnjo, nakup stanovanja ali stanovanjske hiše je možno dobiti tudi izven občine Velenje, če TOZD ali DS da za to soglasje ter pod pogojem, da se delavec dnevno vozi oziroma se bo vozil na delo iz kraja, v katerem gradi, kupuje stanovanje ali stanovanjsko hišo.

II. KREDITIRANJE GRADNJE, NAKUPA IN PRENOVE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V DRUŽBENI LASTI

18. člen

Posojila iz vzajemnosti združenih sredstev lahko pridobijo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti za gradnjo, nakup in prenovo stanovanj v družbeni lasti za svoje delavce.

Posojila iz vzajemnostno združenih sredstev lahko pridobijo temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

— da začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev v skladu skupne porabe za planiran obseg stanovanjske gradnje, ki vrednostno ni večji od 5 % celotne mase BOD v tem obdobju,

— da združujejo sredstva za vzajemnost ali so zaradi neugodnih poslovnih rezultatov začasno oproščene tega združevanja v stanovanjski skupnosti,

— da so sprejele samoupravne splošne akte o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, usklajene z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji,

— predložijo plan, v katerem je plan dohodka, finančni plan in plan financiranja stanovanjske gradnje in prenove,

— predložijo potrebe po stanovanjih in program reševanja stanovanjske problematike svojih delavcev,

— sprejmejo na ustrezen način obveznosti vsakoletnega zagotavljanja lastne udeležbe, vračila anuitet in izpolnjevanja obveznosti iz že odobrenih posojil iz združenih sredstev vzajemnosti,

— bodo delavcem dodeljevali standardna stanovanja,

— niso v preteklem letu prekoračile družbeno dogovorjenih meril za oblikovanje in delitev sredstev za osebne dohodke,

— da gradijo ali kupujejo stanovanja v okviru programa stanovanjske gradnje samoupravne stanovanjske skupnosti,

— da lahko zaključijo finančno konstrukcijo za pridobitev dogovorjenega števila stanovanjskih enot v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji.

19. člen

Lastna udeležba temeljne organizacije združenega dela ali delovne skupnosti so stanovanjska sredstva sklada skupne porabe za stanovanjsko gradnjo skupaj s posojilom, pridobljenim na podlagi vezave stanovanjskih sredstev pri banki. V lastna sredstva organizacije se šteje tudi lastna udeležba njenih delavcev.

20. člen

Lastna udeležba temeljne organizacije združenega dela ali delovne skupnosti za gradnjo ali nakup stanovanj v družbeni lasti znaša najmanj 30 % od predračunske vrednosti ali od končne kupoprodajne cene.

21. člen

Osnova za izračun lastne udeležbe organizacije je razlika med povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v organizaciji in povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v republiki.

Organizacije, katere povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega znaša manj kot povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega v republiki, plača lastno udeležbo najmanj v višini 30 % od zneska, potrebnega za investicijo.

Organizacija, katere povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega znaša več kot povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega v republiki, plača lastno udeležbo po progresivni lestvici.

Za dejavnosti šolstva, zdravstva, otroškega varstva, socialnega skrbstva, je lastna udeležba nižja za 20 odstotnih točk.

Progresivno lestvico za izračun diferencirane lastne udeležbe določi stanovanjska skupnost z razpisom.

22. člen

Odplačilna doba posojila iz združenih sredstev, ki jih najemajo TOZD in DS je odvisna od višine odobrenega posojila. Za organizacije, ki ne poslujejo z izgubo, znaša odplačilna doba največ 10 let in je glede na % posojila od predračunske ali končne kupoprodajne cene stanovanja naslednja:

če znaša posojilo od predračunske ali končne kupoprodajne cene stanovanja	znaša odplačilna doba
do 40 %	6 let
od 41 % do 50 %	7 let
od 51 % do 60 %	8 let
od 61 % do 70 %	10 let

Organizacijam, ki trenutno poslujejo z izgubo, se glede na možnosti odplačevanja odobrenega posojila iz združenih sredstev odloži pričetek odplačevanja kredita največ za dve leti s tem, da posojilo v celoti vrnejo najkasneje v 10. letih.

V primeru, da razpoložljiva sredstva, določena v razpisu, ne zadoščajo za vse upravičene prošnje za kreditiranje gradnje in nakupa stanovanja v družbeni lasti, se vsem upravičencem zaprošena vsota zmanjša linearno za enak procent.

23. člen

Organizacija lahko proda kupljena ali zgrajena najemna stanovanja pre poplačilom posojila samo v soglasju s stanovanjsko skupnostjo, ki določi v takih primerih pogoje in način poplčila preostalega dolga.

III. KREDITIRANJE GRADNJE, NAKUPA IN PRENOVE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V ZASEBNI LASTI

24. člen

Delavci in delovni ljudje iz 3. člena tega pravilnika lahko dobijo posojila za gradnjo, nakup ali prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš, če nimajo stanovanj ali pa imajo neustrezno oziroma neprimerno stanovanje, namensko varčujejo pri banke že najmanj 12 mesecev ter z gradnjo, nakupom ali prenovo stanovanja oziroma stanovanjske hiše rešujejo svoj stanovanjski problem v kraju zaposlitve ali v kraju, od koder se dnevno vozijo v organizacijo združenega dela.

Neustreznost in neprimerno stanovanja se ugotavlja v skladu s sprejetimi stanovanjskimi standardi v občini.

Posojila za gradnjo ali nakup stanovanja ali stanovanjske hiše lahko dobijo tudi delavci, ki imajo ustrezno rešeno stanovanjsko vprašanje, če bodo z znesek le-teh pri nakupu stanovanja oziroma stanovanjske hiše sprostili družbeno stanovanje v dveh letih po dodelitvi stanovanjskega posojila.

V primerih iz 3. odstavka tega člena skleneta stanovanjska skupnost in delavec pogodbo, s katero določita medsebojne pravice in obveznosti.

Če delavec ne izprazni stanovanja v roku, ki je določen s pogodbo, dospe kredit po izteku roka za izpraznitev stanovanja takoj v celoti v plačilo.

Predlog o upravičencih do posojil iz sredstev vzajemnosti iz naslova sanacij, potrebnih na stanovanjskih objektih zaradi naravnih nesreč, kakor tudi znesek le-teh po posameznih upravičencih, oblikuje pristojni organ po samoupravnem sporazumu o oblikovanju in zagotavljanju sredstev za odpravljanje posledic, nastalih zaradi naravnih nesreč v občini Velenje za obdobje 1981—1985. Posojila za sanacijo stanovanjskih objektov zaradi naravnih nesreč se dajejo izven razpisanih rokov.

25. člen

Posojilo, ki ga dobi upravičenec za nakup ali gradnjo stanovanja ali stanovanjske hiše, znaša največ 40 % od predračunske ali končne kupoprodajne cene standardnega stanovanja.

Določbe iz prejšnjega odstavka se uporabljajo tudi pri prenovi stanovanjskih hiš in stanovanj.

Vsak upravičenec lahko dobi ob pogojih, ki jih določa ta pravilnik in drugi akti stanovanjske skupnosti, posojila za standardno stanovanje za 4-člansko družino 70 m² če pa je dejansko število članov večje od štirih, se standardna stanovanjska površina poveča za 15 m² na člana.

Upravičenec, ki kupuje, gradi, prenavlja stanovanje ali stanovanjsko hišo, katerega standardna površina je večja od površine pripadajočega stanovanja, ne more dobiti po tem pravilniku posojila za del stanovanjske površine, ki presega standardno stanovanjsko površino.

26. člen

Skupna vsota posojil, ki jih dobi delavec, ne sme presegati:

— pri nakupu etažnega stanovanja	80 %
— pri blokovni zadržni gradnji	80 %
— pri zadržni gradnji	75 %
— pri gradnji individualne stanovanjske hiše	60 %
— pri prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš	60 %

predračunske oziroma končne cene po kupoprodajni pogodbi stanovanja ali stanovanjske hiše ob upoštevanju standardne stanovanjske površine.

27. člen

Prednost za posojilo po tem pravilniku se določi s točkovanjem po naslednjih kriterijih:

	točke
— nima standardnega stanovanja	50
— če znaša skupni prihodek na družinskega člana v preteklem letu v primerjavi s povprečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v SRS v preteklem letu do 40 %	30
— nad 40 % do 55 %	24
— nad 55 % do 70 %	18
— nad 70 % do 85 %	12
— nad 85 %	6
— gradi stanovanje oziroma stanovanjsko hišo v okviru zadržne gradnje	15
— ni pridobil posojila pri prejšnjih razpisih kljub temu, da je zadostil vsem pogojem iz tega pravilnika	30

28. člen

Osnove za določitev višine lastne udeležbe in višine posojila, ki pripada delavcu po tem pravilniku, je razmerje med mesečnim skupnim čistim dohodkom na člana družine (gospodinjstva) delavca v preteklem letu in med povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v gospodarstvu v SR Sloveniji v preteklem letu.

Pri izračunu mesečnega skupnega čistega dohodka na člana družine (gospodinjstva) se upoštevajo vsi dohodki delavca in njegovih družinskih članov v preteklem letu, razen tistih, ki so navedeni v 151., 152., 154 in 155. členu Zakona o davku občanov.

29. člen

Višina lastne udeležbe in znesek posojila, ki pripada delavcu po tem pravilu, glede na doseženi mesečni skupni čist dohodek na člana družine (gospodinjstva) preteklem letu znaša:

če znaša mesečni skupni čist dohodek na člana družine (gospodinjstva) v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom v gospodarstvu v SRS v preteklem letu	znaša lastna udeležba v odstotku od cene standardnega stanovanja	pripada delavcu posojilo v odstotku od cene standardnega stanovanja največ do
do 50 %	30 %	40 %
od 51 % do 75 %	35 %	35 %
od 76 % do 100 %	40 %	30 %
od 101 % do 120 %	50 %	25 %
nad 120 %	50 %	20 %

Natančnejša določila o višini lastne udeležbe in o višini posojila ter druge pogoje, ki vplivajo na višino posojila, določa stanovanjska skupnost ob vsakokratnem razpisu, glede na obseg razpoložljivih sredstev za te namene.

Glede na to, da delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnimi sredstvi v lastni občini, pri njih zaposleni delavci, delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost, ki združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti, iz vzajemnostno združenih sredstev ne more pridobiti družbenega stanovanja, jim pripada posojilo iz tega člena, povečano za 50 %.

30. člen

Za lastno udeležbo delavca se štejejo privarčevani denar, dokazan s hranjenjem, posojilo na podlagi namenskega varčevanja za stanovanjsko gradnjo, banki, stanovanjsko posojilo, ki izvira iz kakšnega drugega sodelovanja z banke, material, vloženo delo delavca in druga dokazljiva vlaganja v stanovanjski objekt.

31. člen

Pri določanju dobe vračanja posojila delavcu se poleg 7. in 8. člena tega pravilnika upošteva tudi vsota anuitet posojil za reševanje stanovanjskega vprašanja skupni čist mesečni dohodek na člana družine (gospodinjstva).

Delavcu, pri katerem znaša skupni čist dohodek na člana družine (gospodinjstva) v preteklem letu do 50 % povprečnega osebnega dohodka na zaposlenega v gospodarstvu v SR Sloveniji v preteklem letu, odplačuje posojilo 19. let. Za vsa nadaljnjih celih 5 % presežanja skupnega čistega dohodka na člana družine (gospodinjstva) se skrajša odplačilna doba za 1 leto.

32. člen

Z delavcem, ki mu je bilo dodeljeno stanovanjsko posojilo, sklene banke posojilno pogodbo, s katero se določijo medsebojne pravice in obveznosti v skladu s tem pravilnikom.

33. člen

Banka zavaruje dano posojilo delavcu z vknjižbo zastavne pravice pri stanovanju ali stanovanjski hiši, za katero je prejel posojilo, v korist stanovanjske skupnosti za posojila, obresti in morebitne stroške.

34. člen

Občan lahko prodaja pred poplačilom posojila stanovanje ali stanovanjski objekt samo v soglasju s stanovanjsko skupnostjo, ki določi pogoje in način poplčila preostalega dolga.

Če delavec kupuje ali gradi primernejše stanovanje ali stanovanjsko hišo določenih normativih za svojo družino, lahko stanovanjska skupnost dovoli prejemati zemljiškoknjižnega zavarovanja v breme novega stanovanja ali družinske stanovanjske hiše.

IV. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati pravilnik o kreditiranju stanovanjske graditve, ki ga je sprejela skupščina stanovanjske skupnosti dne 29. 10. 1975.

36. člen

Ta pravilnik začne veljati 8. dan po sprejemu na skupščini stanovanjske skupnosti in se objavi v Uradnem vestniku občine Velenje.

Titovo Velenje, 9. 2. 1983

Predsednik zbora uporabnikov
samouprave stanovanjske skupnosti
Ivan Tajnšek

naš čas

»NAŠ ČAS«, glasilo Socialistične zveze delovnega ljudstva, izdaja Center za informiranje, propagando in založništvo Velenje, cesta Františka Foita 10.

»NAŠ ČAS« je bil ustanovljen 1. maja 1965; do 1. januarja 1973 je izhajal kot štiriinajstodnevnik »Saleški rudar«, kot tednik pa izhaja »Naš čas« od 1. marca 1973.

Uredništvo: Stane Vovk — odgovorni urednik (v. d. direktorja in glavnega urednika), Bogdan Mugerte, Janez Plešnik, Tatjana Podgoršek, Boris Zakošek in Mira Zakošek (novinarji).

Izhaja ob četrtkih.

Sedež uredništva in uprave: Titovo Velenje, cesta Františka

ška Foita 10, telefoni (063) 850-087, 850-317, 850-316.

Brzljavi naslov: Informativni center Velenje.

Cena posameznega izvoda je 10 dinarjev. Letna naročnina za individualne naročnike je 432 din (mesečna je 36 din) (za inozemstvo 900 dinarjev).

Letna naročnina na Naš čas z rubriko Uradni vestnik občine

ne Velenje za temeljne in druge organizacije združenega dela, delovne skupnosti, družbenopolitične organizacije, samoupravne interesne skupnosti in krajevne ter zasebne obrtnike pa znaša 720 din in je vplačljiva vnaprej.

Ziro račun pri SDK, podružnica Titovo Velenje, številka 52800-603-38482.

Grafična priprava, korektura, tisk in odprema: CGP Večur Maribor.

Nenaročenih rokopisov in fotografij ne vračamo.

Za »Naš čas« se po mnenju sekretariata za informacijo izvršnega sveta Skupščine SR Slovenije številka 421-1/72 od 8. februarja 1974 ne plačuje temeljni davek od prometa proizvodov.