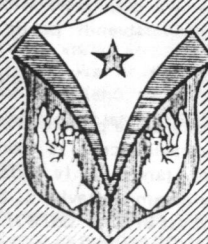


URADNI VESTNIK

OBČINE VELENJE



LETO XVIII.

ŠTEVILKA 2

3. JANUAR 1986

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST

Na podlagi 18., 37. in 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 3/81), 41. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS, št. 55/82), 21. in 58. člena Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 51/81), 93. do 95. člena Samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic (Uradni list SRS, št. 26/84), samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje ter 32. člena samaupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje, je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje sprejel dne 18. novembra 1985

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Velenje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom določa Samoupravna stanovanjska skupnost občine Velenje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) pogoje in merila za prednostni vrstni red za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih, zgrajenih, prenovljenih ali kupljenih iz sredstev solidarnosti.

Predlog prednostnega vrstnega reda upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanjih iz prvega odstavka tega člena pripravi na podlagi določil tega pravilnika odbor za solidarnost in vzajemnost stanovanjske skupnosti potem, ko je zbral vloge upravičencev in ogleda njihovih stanovanjskih in drugih razmer. Prednostni vrstni red sprejme s svojim sklepom zbor uporabnikov stanovanjske skupnosti. Odločbe o dodelitvi stanovanj po tem pravilniku izda stanovanjska skupnost Velenje.

2. člen

S tem pravilnikom določa stanovanjska skupnost Velenje zlasti:

- namene, za katere se lahko uporabljajo združena sredstva solidarnosti;
- kategorije upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- standarde za solidarnostna stanovanja;
- lastno udeležbo ob pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju;
- splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati vsi upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- posebne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati posamezne kategorije upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- merila za oblikovanje prednostnega vrstnega reda za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- način zbiranja vlog za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- oblikovanje prednostnega vrstnega reda upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- postopek za sprejem prednostnega vrstnega reda upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- postopek za dodelitev solidarnostnih stanovanj;
- izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti;
- naloge strokovne službe stanovanjske skupnosti pri izvajanju določil tega pravilnika;

– pristojnosti odbora za solidarnost (loziroma drugega skupnega organa skupščine stanovanjske skupnosti, ki mu je po statutu to naloženo – v nadaljnjem besedilu: odbor), pri izvajanju določil tega pravilnika in pristojnosti zbora uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti;

- zamenjava solidarnostnih stanovanj;
- prehodna in končna določila.

II. NAMEN, ZA KATEREGA SE LAHKO UPORABLJAJO SREDSTVA SOLIDARNOSTI

3. člen

Sredstva solidarnosti, ki jih oblikuje stanovanjska skupnost Velenje v skladu z določbami svojega samoupravnega sporazuma o temeljih plana, se po tem pravilniku uporabljajo za naslednje namene:

- a) za gradnjo, prenovo in nakup stanovanj v družbeni lastnini ter za nakup stanovanjskih enot od civilnih in drugih pravnih oseb za delovne ljudi, občane in družine z nižjimi dohodki (vključno tudi mlada družine), ki živijo v težkih materialnih razmerah;
- b) za posojila za gradnjo in prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj v lasti borcev NOV ter kmetov-borcev NOV;
- c) za vračilo lastne udeležbe za pridobitev solidarnostnega stanovanja;
- č) za vračilo namenskih posojil, pridobljenih za potrebe solidarnosti od temeljnih bank oziroma njihovih poslovnih enot za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva;
- d) za odliv sredstev solidarnosti iz sedežnih v domicelne občine za delavce, ki se dnevno vozijo na delo (v skladu s samoupravnim sporazumom, sklenjenim na podlagi 20. člena ZSG);
- e) za nadomestilo za opravljanje del in nalog delovne skupnosti stanovanjske skupnosti (loziroma skupnih strokovnih služb SIS v občini oziroma druge OZD, ki opravljajo določena dela in naloge), za potrebe solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu občine v višini, ki jo na podlagi ovrednotenega letnega delovnega načrta (ali srednjeročnega) sprejme skupščina stanovanjske skupnosti, upošteva pri tem določila zakona o svobodni menjavi dela;
- f) za kritje dela stroškov v zvezi z delovanjem delegatskega sistema v okviru skupščine stanovanjske skupnosti;
- g) za kritje drugih dohodkov, ki nastanejo v zvezi s poslovanjem s sredstvi solidarnosti zlasti v zvezi s študijami in raziskavami s področja solidarnosti v okviru stanovanjske skupnosti ali sofinanciranje teh nalog v okviru več stanovanjskih skupnosti.

III. KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

4. člen

Solidarnostna stanovanja se po tem pravilniku dodelijo delovnim ljudem, občanom in družinam z nižjimi dohodki, ki živijo v težkih materialnih razmerah, in to:

- delovnim ljudem, ki združujejo delo v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, vključno z mladimi družinami;
 - občanom in družinam, ki nimajo pogojev, da bi rešili svoje stanovanjsko vprašanje v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, vključno z mladimi družinami;
 - občanom, ki s svojimi skupnimi dohodki ne morejo rešiti svojega stanovanjskega vprašanja: upokojemcem, invalidom, brcem NOV, kmetom-brcem NOV, starejšim in za delo nesposobnim občanom.
- Za mlado družino iz prve ali druge alineje prvega odstavka tega člena se šteje tista družina, ki ima vsaj enega otroka in v kateri

noben od staršev ni starejši od 30 let in ki izpolnjuje dogovorjene splošne in posebne pogoje po samoupravnem sporazumu o uresničevanju socialnovarstvenih pravic za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj.

5. člen

Med družinske člane po tem pravilniku uvrščamo osebe, ki stalno stanujejo z upravičencem za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju (v nadaljnjem besedilu: upravičenci) in so navedene v prvem odstavku 5. člena zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS, št. 35/82).

Pristojni center za socialno delo posebej preverja podatke o članu družine, ki živijo v življenjski oziroma ekonomski skupnosti.

IV. STANDARDI ZA SOLIDARNOSTNA STANOVANJA

6. člen

Upravičenci lahko glede na število družinskih članov pridobijo stanovanja, ki ne bodo presegala naslednjih površinskih standardov:

Število družinskih članov	Stanovanjska površina
1	32 kv. metrov
2	45 kv. metrov
3	58 kv. metrov
4	70 kv. metrov

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča največ do 15 kvadratnih metrov.

7. člen

Izjemoma se od površinskih standardov iz prejšnjega člena tega pravilnika lahko odstopi v izjemnih primerih, ko družinske razmere narekujejo odstopanje od njih (tri generacije v družini, težja bolezen, ki traja trajno nego lpd.), vendar odstopanje ne sme biti večje kot je 30% večji površinski standard glede na število članov take družine.

Izjemoma se lahko od površinskih standardov odstopi tudi v primeru dodelitve starejšega stanovanja, ki je bilo zgrajeno do leta 1920, in sicer tako, da se pri takem stanovanju lahko površinski standard poveča do največ 30%.

V. LASTNA UDELEŽBA OB PRIDOBITVI STANOVANJSKE PRAVICE NA SOLIDARNOSTNEM STANOVANJU

8. člen

Vsak upravičenec, ki pridobi stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanju, razen upravičencev iz 9. člena tega pravilnika, mora prispevati lastno udeležbo upošteva:

- vrednost stanovanja;
- socialnoekonomski položaj upravičenca in njegove družine;
- zdravstveno stanje upravičenca in njegove družine.

9. člen

Lastne udeležbe za pridobitev pravice na solidarnostnem stanovanju ni dolžan prispevati:

- upravičenec, katerega skupni povprečni mesečni dohodek na člana družine ne presega 50% povprečnega mesečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v letu pred vselitvijo, kolikor pa gre za samskega upravičenca, pa v primeru, da skupni povprečni mesečni dohodek ne presega 55% povprečnega mesečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v letu pred vselitvijo v solidarnostno stanovanje;
- zakonec, ki pridobi stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanju zaradi smrti zakonca ali razvezi zakonske zveze;
- upravičenec, ki se preseli v manjše stanovanje;
- upravičenec, ki se mu dodeli starejše stanovanje, ki je ocenjeno z manj kot 100 točkami.

10. člen

Za lastno udeležbo pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju se štejejo lastna sredstva in namensko posojilo na vezana ali privarčevana sredstva upravičenca v banki.

11. člen

Za izračun lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju se upošteva naslednja lestvica:

Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v % na povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega v SRS v preteklem letu

% udeležbe delavca na vrednost stanovanja, ugotovljena po pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanov. hiš ter sistem točkovanja (Ur. l. SRS, št. 25/81)

za samske delavce	za delavce z dvema ali več družin. člani	brez udeležbe
do 55	do 50	
nad 55 do 60	nad 50 do 55	1
nad 60 do 65	nad 55 do 60	2
nad 65 do 70	nad 60 do 65	3
nad 70 do 75	nad 65 do 70	4
nad 75 do 80	nad 70 do 75	5
nad 80 do 85	nad 75 do 80	6
nad 85 do 90	nad 80 do 85	7
nad 90 do 95	nad 85 do 90	8
nad 95 do 100	nad 90 do 95	9
nad 100 do 105	nad 95 do 100	10
nad 105 do 110	nad 100 do 105	11
nad 110 do 115	nad 105 do 110	12
nad 115 do 120	nad 110 do 115	14
nad 120 do 125	nad 115 do 120	16
nad 125 do 130	nad 120 do 125	18
nad 130	nad 125	20

12. člen

V osnovo za izračun mesečnega dohodka na člana družine se štejejo vsi prihodki in prejemki družine.

Med dohodke in prejemke iz prvega odstavka tega člena štejemo: dohodek iz delovnega razmerja, pogodbeni ali druga dela, vse oblike nadomestil, prejemke iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja, dohodke od premoženja, kadrovske štipehdije, preživetine in socialnovarstvene pomoči.

13. člen

V primerih, ko upravičenec ali družina živi v težjih materialnih razmerah, kot to dokazujejo dokazila o dohodkih in prejemkih upravičenca in njegovih družinskih članov, ga lahko odbor deloma ali v celoti oprosti plačila lastne udeležbe.

Ta sklep lahko odbor sprejme na podlagi vloge upravičenca in po poprejšnjem mnenju občinskega centra za socialno delo ali po predlogu občinskega centra za socialno delo.

Šteje se, da so materialne razmere upravičenca oziroma njegove družine težje v naslednjih primerih:

- upravičenost do stalne družbene pomoči;
- daljša bolezen;
- telesna nezmožnost (invalidnost) ali duševna prizadetost;
- nezaposlenost zaradi delovne nezmožnosti;
- ogroženost zaradi pojavov, ki spremljajo staranje in je potrebna stalna tuja pomoč;
- elementarna nesreča;
- drugi izjemno povečani izdatki družine, vezani za zadovoljevanje življenjskih pogojev.

14. člen

Lastno udeležbo mora upravičenec do solidarnostnega stanovanja vplačati pred vselitvijo oziroma preselitvijo.

15. člen

Upravičenci in družine v težjih materialnih razmerah in tiste mlade družine, ki ne morejo plačati lastne udeležbe pred vselitvijo, lahko vplačajo lastno udeležbo po vselitvi v stanovanje s tem, da se:

- zavežejo namensko varčevati pri banki za lastno udeležbo in
- da v ta namen dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek.

Odbor določi rok za kasnejše plačilo oziroma obračuna plačilo lastne udeležbe po prvem dostavku tega člena. Najdaljši rok za odložitve plačila je dve leti od dneva dodelitve stanovanja.

Višina lastne udeležbe je v tem primeru določena v znesku in kritterijih, ki veljajo na dan, ko nastopi pogoj plačila lastne udeležbe.

Pod pogojem težje materialne razmere iz prvega odstavka tega člena se razumejo razmere, ki so navedene v tretjem odstavku 13. člena tega pravilnika.

16. člen

Vlogo za delno ali popolno oprostitve plačila lastne udeležbe

vloži upravičenec po sprejemu odločbe o dodelitvi solidarnostnega stanovanja.

Vloga mora vsebovati potrjene podatke o višini družinskih dohodkov in dokumentirane razloge za oprostitve lastne udeležbe, navedene v drugem odstavku 13. člena tega pravilnika.

17. člen

Lastna udeležba za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju je vračljiva in se vrne po desetih letih v enkratnem znesku in s 3% letno obrestno mero.

18. člen

Lastno udeležbo za posameznega upravičenca izračuna na podlagi podatkov o višini skupnih dohodkov družine upravičenca iz preteklega leta, vrednost stanovanja in lestvice iz 11. člena tega pravilnika strokovna služba stanovanjske skupnosti.

V odločbi o dodelitvi solidarnostnega stanovanja se določi odstotek lastne udeležbe upravičenca, višino lastne udeležbe oziroma za koliko mu je odobreno znižanje lastne udeležbe in razloge za tak sklep, oziroma razloge za morebitno oprostitve od plačila lastne udeležbe v celoti.

19. člen

Denarna sredstva lastne udeležbe za solidarnostna stanovanja po tem pravilniku se vplačujejo na poseben račun stanovanjske skupnosti Velenje za sredstva solidarnosti.

20. člen

Imetnik stanovanjske pravice za solidarnostno stanovanje, ki se izseli iz solidarnostnega stanovanja pred iztekom dobe za vračilo lastne udeležbe, je upravičen na povrnitev sredstev lastne udeležbe v tridesetih dneh od dneva izročitve praznega solidarnostnega stanovanja.

Kolikor so bile v zapisniku o prenosu stanovanja ugotovljene pomanjkljivosti, ki jih je dolžan odpraviti vplačnik-imetnik stanovanjske pravice, začne 3-dnevni rok teči od dneva, ko je vplačnik-imetnik stanovanjske pravice odpravil ugotovljene pomanjkljivosti.

VI. SPLOŠNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI VSI UPRAVIČENCI ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

21. člen

Vsi upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- da upravičenec in osebe, ki z njim stalno stanujejo (zakonec ali oseba, s katero živi v življenjski skupnosti, otroci, posvojenci, starši, ki najmanj dve leti živijo z njim v ekonomski skupnosti) ni imetnik stanovanjske pravice ali je lastnik na neprimernem stanovanju;
- da ima imetnik stalno bivališče na območju občine, v kateri je vložil prošnjo za dodelitev solidarnostnega stanovanja;
- da upravičenec oziroma njegova družina ali člani gospodinjstva doslej še niso ustrezno rešili stanovanjskega vprašanja;
- da upravičenec ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja s pomočjo bližnjih sorodnikov (zakonec, starši oziroma otroci), ki so lastniki večje stanovanjske hiše ali več vseljivih stanovanj in so vsaj dve leti pred natečajem živeli skupaj v hiši oziroma v stanovanjih;
- da upravičenec oziroma kateri izmed članov njegove družine ali gospodinjstva ni lastnik počitniške hiše;
- da socialne razmere upravičenca oziroma članov njegove družine ali gospodinjstva ustrezajo merilom, ki veljajo za vse druge oblike pomoči;
- da upravičenec ali za delo sposoben član družine ni neupravičeno nezaposlen.

VII. POSEBNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI POSAMEZNE KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

22. člen

Poseben pogoj za dodelitev solidarnostnega stanovanja je neprimernost stanovanja, ki ga zaseda upravičenec. Stanovanje ni primerno:

- če stanovanjska površina na člana gospodinjstva ne presega standardov iz 6. oziroma 7. člena tega pravilnika;
- če stanovanje ni ustrezno opremljeno (ni vode, elektrike, ogrevanja);

- če gre za souporabo stanovanjskih prostorov;
- če je nefunkcionalno.

Nefunkcionalno je stanovanje, ki ima: visoke stropne (nad 3 m višine), vhod v stanovanjski prostor iz hodnika, ki je v souporabi ali pa neposredno z dvorišča, ki je slabo osvetljeno, ki ima nefunkcionalne površine (pri stanovanjih, zgrajenih pred letom 1920).

23. člen

Kot poseben pogoj za dodelitev solidarnostnega stanovanja se štejejo tudi socialne razmere upravičenca in njegove družine:

- če stvarni mesečni dohodek samskega upravičenca ne presega 65% čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v prejšnjem letu;
- če stvarni mesečni dohodek na družinskega člana v družinah največ z dvema ali več člani ne presega 50% čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v prejšnjem letu;
- če stvarni mesečni dohodek pri mladih družinah ne presega 70% čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v prejšnjem letu;
- če posebne razmere (npr.: daljša bolezen, telesna ali duševna prizadetost, nezaposlenost zavoljo delovne nezmožnosti, ogroženost zaradi pogojev, ki spremljajo staranje in je zato potrebna stalna tuja pomoč in nega itd.) bistveno poslabšujejo socialne razmere družine.

Omejitve pri višini dohodka iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka ne veljajo za upokojene in invalide, ki pridobijo stanovanje iz sredstev za stanovanjsko graditev Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji in za borce NOV, ki pridobivajo stanovanje (in posojila) iz sredstev anuitet od kreditov, ki so bili dani za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV v preteklih letih.

Za mlado družino (iz tretje alineje prvega odstavka) se šteje družina v smislu določila drugega odstavka 4. člena tega pravilnika.

VIII. MERILA ZA OBLIKOVANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

24. člen

Stanovanjska skupnost občine Velenje upošteva pri sestavi prednostnega vrstnega reda za dodelitev solidarnostnih stanovanj naslednja glavna merila:

- ocena stanovanjskih razmer v katerih živi občan in njegova družina;
- socialno-materialni položaj občana in njegove družine;
- skupni dohodek občana in njegove družine.

25. člen

Merila iz prejšnjega člena tega pravilnika so ovrednotena z naslednjim številom točk:

I. OCENA STANOVANJSKIH RAZMER

A) STANOVANJSKO RAZMERJE (stanovanjski status)

- | | |
|---|----------|
| a) podstanovalec z družino (71. člen ZSR) | 250 točk |
| b) stanuje z družino pri starših (oziroma sorodnikih) in je uporabnik stanovanja | 230 točk |
| c) stanuje z družino v prostorih (razen tretje alineje): | |
| – ki se po zakonu štejejo kot prostori začasno bivanje (1. odstavek 4. člena ZSR) | 200 točk |
| – ki se po zakonu štejejo za najpotrebnejše (drugi odstavek 7. člena ZSR) | 200 točk |
| – ki so po zakonu zgrajeni za nastanitev posameznikov (drugi odstavek 4. člena ZSR) | 200 točk |
| – kot sostanovalec (prvi odstavek 85. člena ZSR) | 150 točk |

č) imetnik stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju (če se ugotovi neprimernost po točkovanju v točki I/B) 100 točk

B) NEPRIMERNE STANOVANJSKE RAZMERE

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| a) bivanje v stanovanju, ki je staro: | |
| 0 – 20 let | 0 točk |
| 20 – 40 let | 10 točk |
| 40 – 60 let | 40 točk |
| nad 60 let | 50 točk |
| nad 100 let | 320 točk |

Kot bivanje v stanovanjih starih nad 100 let se ne točkjuje s 320 točkami tudi bivanje v prostorih, ki se po zakonu štejejo kot prostori začasno bivanje (prvi odstavek 4. člena ZSG) in kot prostori, ki se štejejo za najpotrebnejše (drugi odstavek 7. člena ZSG). Ostala merila (razen tč. 8, tj. vzdrževanje stanovanj) stanovanjskih

razmer se pri teh primerih bivanja točkujejo (vključno za bivanje v stanovanjih starih nad 100 let).

b) bivanje v stanovanju:

1. ki je nekonfortno
 - stanovanje brez kopalnice 10 točk
 - stanovanje brez WC 20 točk
 - stanovanje brez tekoče vode 20 točk
 - stanovanje brez kuhinje ali kuhinjske niše 20 točk

2. kjer so nekateri prostori v souporabi
 - souporaba kuhinje 10 točk
 - souporaba WC 10 točk
 - souporaba spalnice 20 točk
 - souporaba kopalnice 10 točk

Opomba: točkovanj pod točko 1. in 2. se izključujeta, tj. uporablja se samo eno od navedenih meril za neprimerne stanovanjske razmere.

3. ki ni funkcionalno stanovanje
 - visoki stropovi (nad 3 m) 10 točk
 - podstrešno (vsaj 30% površine mansardni stropovi) 20 točk
 - kletni (od enega metra pod nivojem) 30 točk
 - vhod v posamezne stanovanjske prostore z dvorišča 20 točk
 - vhod v posamezni stanovanjski prostor z hodnika, ki je v souporabi 30 točk
 - stanovanje ima nefunkcionalne površine (za stanovanja zgrajena pred letom 1920) 10 točk

Opomba: točkuje se le en od primerov prvih treh alinej in le en od primerov četrte alineje ali pete alineje.

4. stanovanje, ki je vlažno
 - delno vlažno (do 20% površine) 10 točk
 - v celoti vlažno (nad 75% površine) 30 točk
 - zamaka (podstrešno stanovanje) 20 točk

5. svetloba v stanovanju
 - delno temno (mračno) 10 točk
 - temno 20 točk

6. glede na število družinskih članov

vrsta stanovanja	število družinskih članov					
	1	2	3	4	5	6/več
	število točk					
– garsonjera ali soba	40	50	60	70	80	
– enosobno stanovanje		30	40	50	60	
– enoinpol ali dvosob.			10	20	30	
– dvoipol ali trisobno				10	20	

7. ustreznost v primerem stanovanju (konfortno opremljeno in standardne površine)
 - dve družini v istem stanovanju (tudi po razvezi) 60 točk
 - tri družine v istem stanovanju 80 točk

Opomba: v tem primeru (tč. 7) se lahko upoštevajo merila neprimeren stanovanjskih razmer le še pod točko a), b/2), 6. in 8.

8. vzdrževanje stanovanja
 - se slabo vzdržuje in je zanemarjeno 0 točk
 - se vzdržuje in je čisto 20 točk
 - se zelo dobro vzdržuje in je zelo čisto 50 točk
 - se odlično vzdržuje in je zelo čisto, v njega je vloženo dodatno delo prosilca v družbenem stanovanju 90 točk

II. SOCIALNO MATERIALNI POLOŽAJ OBČANA IN NJEGOVE DRUŽINE

1. Zdravstveno stanje občana in članov družine

- težja invalidnost (I. in II. stopnje telesne okvare) ali duševna obolelost 40 točk
- duševno oziroma telesno prizadet otrok 40 točk
- trajna ali ponavljajoča se obolenja (pri otrocih – bolezni dihal), na katero vpliva neprimerno stanovanje 20 točk
- ostala trajna ali ponavljajoča se obolenja otrok 10 točk

2. Samohranilstvo

- samohranilstvo 1 otroka 20 točk
- samohranilstvo 2 otrok 30 točk
- samohranilstvo 3 ali več otrok 40 točk

Opomba: status invalidnosti se prizna na podlagi odločb SPIZ; družine prizadetih za odrasle in duševne oziroma trajne prizadeti otrok na podlagi potrjena zdravstvenega zavoda, kar velja tudi za ostale bolezni, za katere zadošča potrdilo zdravnika, za status samohranilca pa velja določilo drugega odstavka 8. člena SaS o USVP.

3. Ločeno življenje (zakonec) 20 točk

4. Dela nezmožnost

- za vsakega člana, ki živi v družini po 30 točk

5. Skupna delovna doba (izven in v občini)

- za vsako leto nad 2 leti delovne dobe se točkuje po 5 točk, vendar največ 50 točk

6. Skupna doba bivanja v občini, kjer ima prosilec stalno prebivališče

- za vsako leto nad 5 let bivanja v občini se točkuje po 5 točk, vendar največ do 100 točk

Opomba: od začetka bivanja v občini se odšteje tisto obdobje, ko je prosilec začasno prekinil bivanje v njej. Upošteva se tudi bivanje v samskem domu.

III. SKUPNI DOHODEK OBČANA IN NJEGOVE DRUŽINE

Če znaša skupni mesečni dohodek na člana družine v primerjavi s povprečnim čistim osebnim dohodkom v SR Sloveniji v prejšnjem letu:

- nad 65 – 70% se vloga točkuje s 5 točkami
- nad 50 – 65% 40 točkami
- manj kot 50% 80 točkami

Vsakega prosilca, za katerega se ugotovi, da kljub temu, da ima dokazilo o tem, da ima relativno nizek (ali najnižji) dohodek, pa kljub temu gradi ali je dogradil stanovanje ali stanovanjsko hišo izven območja občine, se po tem merilu ne točkuje ali pa se točkuje le s tolikimi točkami, kot bi mu glede na njegov dejanski (neprijavljeni) dohodek pripadalo.

Sklepna opomba k merilom:

Pri enakem številu točk ima prednost pri izbiri stanovanja prosilec, ki ima najnižji skupni mesečni dohodek na člana družine, ki dalj časa živi v neustreznem stanovanju, ki ima večje število mladoletnih otrok in je dalj časa zaposlen v občini.

IX. NAČIN ZBIRANJA VLOG ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

26. člen

Na podlagi samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti Velenje ter tega pravilnika, stanovanjska skupnost Velenje obvesti upravičence za dodelitev solidarnostnih stanovanj o zbiranju vlog upravičencev za dodelitev teh stanovanj. Obvestilo o tem objavi v glasilu Naš čas.

Obvestilo, ki ga oblikuje odbor, seznanja upravičence zlasti o naslednjih zadevah:

- o splošnih in posebnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati vsi oziroma posamezne kategorije upravičencev za pridobitev solidarnostnega stanovanja;
- o osnovnih podatkih, ki jih morajo posamezni upravičenci navesti v vlogi;
- z mestom zbiranja vlog;
- z zadnjim dnem za zbiranje vlog;
- s potrdili, ki jih morajo upravičenci priložiti vlogi;
- z merili za sestavo prednostnega vrstnega reda;
- s predvidenim številom solidarnostnih stanovanj, ki se jih bo dodelilo po sprejetem prednostnem vrstnem redu.

27. člen

Občani in družine, ki želijo pridobiti stanovanjsko pravico na solidarnostnem stanovanju, morajo vložiti v roku, ki je določen z obvestilom iz prejšnjega člena tega pravilnika, svojo vlogo, ki je opremljena z zahtevanimi potrdili na odbor, in sicer:

– delovni ljudje, ki združujejo delo v TOZD in DS preko svoje TOZD (DS);

– delavci, zaposleni pri občanih, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom in s sredstvi v lasti občanov preko odgovarjajočega odbora medobčinske gospodarske zbornice oziroma občinskega odbora sindikata obrtniških delavcev oziroma združenja obrtnikov;

– upokojenci preko društva upokojencev;

– delovni invalidi vseh stopenj preko pristojne enote SPIZ v SR Sloveniji;

– invalidi in drugi občani, ki sprejemajo stalno družbeno denarno pomoč preko centra za socialno delo občine;

– ostali občani preko krajevne skupnosti v kateri stalno prebivajo.

TOZD in druge organizacije in skupnosti odstopijo vloge prosilcev v roku, ki je objavljen v obvestilu odboru. Za resničnost podatkov v vlogi za dodelitev solidarnostnega stanovanja je odgovoren prosilec.

Organizacije iz prvega odstavka tega člena morajo predhodno ugotoviti upravičenost delavca oziroma občana za dodelitev solidarnostnega stanovanja ter potrditi tiste navedbe v vlogi, ki so jih same vnesle.

TOZD, krajevne skupnosti in strokovne službe SSS morajo prosilcem pomagati pri izpolnjevanju vlog – zahtevkov.

28. člen

Nadaljnji postopek za oblikovanje prednostnega vrstnega reda upravičencev za dodelitev stanovanj udeležencem NOV določa pravilnik o pogojih in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV stanovanjske skupnosti Velenje.

29. člen

Strokovna služba stanovanjske skupnosti Velenje prouči utemeljenost dospelih vlog, zlasti če prosilci izpolnjujejo pogoje, navedene v 21. in 22. členu tega pravilnika, opremljenost z zahtevanimi potrdili v obvestilu, objavljenem v 26. členu tega pravilnika ter razvrsti vloge po kategorijah upravičencev. Strokovna služba stanovanjske skupnosti obvesti prosilce o morebitni potrebi za dopolnitev nepopolnih vlog, sicer se te vloge obravnavajo nepopolne, popolne vloge pa odstopijo odboru.

X. OBLIKOVANJE PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

30. člen

Odbor, potem ko od strokovne službe prejme popolne vloge upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj, le-te odstopi komisiji za ogled stanovanjskih in drugih razmer upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj.

Komisijo za ogled stanovanjskih in drugih razmer upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj imenuje odbor.

Komisije sestavljajo:

- po en član odbora;
- po en član, predstavnik občinskega centra za socialno delo ali delegat v skupščini skupnosti socialnega varstva občine;
- po en član, predstavnik strokovne službe stanovanjske skupnosti.

Komisija sestavi o svojih ugotovitvah zapisnik o opravljenem točkovanju, v skladu z določilom 25. člena tega pravilnika, v dveh izvodih. Zapisnik podpišejo vsi člani komisije, en izvod se po opravljenem ogledu izroči prosilcu za dodelitev solidarnostnega stanovanja. Zapisnik komisije je osnova za uvrstitev prosilca na prednostni vrstni red upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj.

31. člen

Po opravljenem komisijskem ogledu stanovanjskih in drugih razmer odbor prouči vloge vseh prosilcev in mnenja organizacij iz 27. člena tega pravilnika k posameznim vlogam ter komisijski zapisnik s točkovanjem stanovanjskih in drugih razmer prosilcev.

Odbor zavrne tiste vloge, ki niso opremljene z ustreznimi potrdili, kakor tudi tiste vloge, ki so glede na obvestilo iz 26. člena tega pravilnika pomanjkljive. Odbor take vloge lahko zavrne, kolikor so bili udeleženci po roku, vendar pred objavo osnutka prednostnega vrstnega reda pisмено pozvani, da jih ustrezno dopolnijo in tega niso storili, kakor tudi vloge, ki so dospele po roku, določenem v obvestilu.

Odbor pri tem sodeluje z občinsko skupnostjo socialnega varstva, s temeljnimi organizacijami združenega dela in drugimi organi in skupnostmi ter z občinskim centrom za socialno delo.

XI. POSTOPEK ZA SPREJEM PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA UPRAVIČENCEV ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ TER ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

32. člen

Odbor oblikuje osnutek prednostnega vrstnega reda za dodelitev stanovanj upravičencem na seji, na katero so vabljeni pooblaščenki predstavniki samoupravnih organizacij in skupnosti iz 27. člena tega pravilnika.

33. člen

Osnutek prednostnega vrstnega reda se javno objavi:

- v organizacijah združenega dela,
- v društvi upokojencev,
- pri občinskem odboru ZZB NOV Velenje,
- v krajevnih skupnostih občine Velenje,
- na oglasni deski stanovanjske skupnosti,
- z vročitvijo posameznemu prosilcu za stanovanje.

Javna razprava o osnutku prednostnega vrstnega reda traja 30 dni.

34. člen

Po končani javni razpravi odbor na seji obravnava vse pripombe, prispele v odprtem roku za javno razpravo, zavzema do pripomb svoje stališče ter oblikuje predlog prednostnega vrstnega reda za dodelitev družbenih stanovanj in ga posreduje v obravnavo in sprejem zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

Odbor seznani zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti tudi s podatki o občinah, katerih vloge je odbor zavrnil kot ne-utemeljene ter o razlogih za zavrnitev njihovih vlog.

35. člen

Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti lahko pred dokončnim sprejemom prednostnega vrstnega reda na podlagi ustreznega dokumentiranega predloga, o katerem je zavzel poprejšnje stališče tudi odbor, izloči posameznega občana iz prednostnega vrstnega reda oziroma vključi občana v prednostni vrstni red, kolikor so izpolnjeni vsi pogoji po tem pravilniku.

36. člen

Po potrditvi prednostnega vrstnega reda na zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti se le-ta objavi na enak način kot osnutek prednostnega vrstnega reda. Zoper prednostni vrstni red lahko vloži posamezni prosilec za solidarnostno stanovanje ter vsak, kdor meni, da je kršen njegov interes in da po tem pravilniku lahko dobi stanovanje, v 30 dneh od dneva objave le-tega, ugovor na odbor.

Prosilci, ki niso bili uvrščeni v prednostni vrstni red, se lahko na to pritožijo v roku 30 dni po prejemu obvestila, posredovanega s strani strokovne službe Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje, da niso uvrščeni v prednostni red, na sodišču združenega dela.

37. člen

Odločbe o dodelitvi družbenih stanovanj izda vodja strokovne službe skupnosti na podlagi pravno-močnega prednostnega vrstnega reda ter predloga za dodelitev stanovanja, ki ga pripravi odbor.

Pred sklepanjem o dodelitvi stanovanja odbor ponovno preveri, če posamezni upravičenci še izpolnjujejo splošne in posebne pogoje za pridobitev družbenega stanovanja.

Če se ob preverjanju ugotovi, da posamezni pričakovalec ne izpolnjuje več pogojev za pridobitev družbenega stanovanja, ga odbor črta s prednostnega vrstnega reda.

Če pa odbor ob prevrjanju ugotovi, da so se pri posameznem pričakovalcu spremenile razmere, ki vplivajo na uvrstitev na prednostni vrstni red v skladu z doseženimi točkami na podlagi ponovne točkovanja, ga ustrezno razvrsti.

38. člen

Z odločbo o dodelitvi stanovanja se določijo:

- komu se stanovanje dodeljuje,
- katero stanovanje se dodeljuje,
- višina in rok, v katerem mora delavec vplačati lastno udeležbo,
- rok, v katerem mora delavec prevzeti dodeljeno stanovanje,
- pravni pouk o varstvu pravic prosilca,
- ostala dejstva, pomembna pri dodelitvi konkretnega stanovanja.

39. člen

Odločba o dodelitvi se javno objavi na oglasni deski v prostorih sedeža Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje.

40. člen

Zoper odločbo o dodelitvi stanovanja lahko vloži v 30. dneh od dneva javne objave ugovor prosilec, ki mu je bilo stanovanje dodeljeno ter vsak, kdor meni, da je kršen njegov interes in bi po tem pravilniku lahko dobil stanovanje.

Ugovor prosilec vloži pri odboru.

41. člen

Prosilci, ki z ugovorom na odločbo o dodelitvi stanovanja ni uspel, lahko vloži v 30. dneh od dneva vročitve odločbe o ugovoru predlog za razveljavitev odločbe o dodelitvi stanovanja pri sodišču združenega dela.

42. člen

Prosilci pridobi stanovanjsko pravico z dnem, ko postane odločba o dodelitvi stanovanja pravno-močna.

Upravičenec, ki je uvrščen na prednostni vrstni red pričakovalcev stanovanj, ostane na prednostni listi, dokler se mu ne dodeli ustrezno stanovanje oziroma dokler izpolnjuje splošne in posebne pogoje, ki so določeni s tem pravilnikom.

Ob dopolnjevanju prednostnega vrstnega reda na podlagi obvestila o zbiranju vlog, se vse že uvrščene upravičence preizkusi, če še izpolnjujejo pogoje za pridobitev družbenega stanovanja in se jih skupaj z novimi upravičenci razvrsti na prednostni vrstni red v skladu z doseženim številom točk.

43. člen

Upravičenec se lahko s posebno pisno izjavo odpove pravici do ugovora zoper odločbo o dodelitvi solidarnostnega stanovanja; odločba o dodelitvi solidarnostnega stanovanja je s tem pravno-močna in upravičenec lahko takoj prevzame stanovanje.

XII. IZJEMNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI

44. člen

V primeru požara, povodnji in drugih naravnih in podobnih nesreč, lahko odbor dodeli prizadetemu upravičencu solidarnostno stanovanje za določen čas ali nedoločen čas. O takem izjemnem reševanju stanovanjskega vprašanja in o dodelitvi solidarnostnega stanovanja odbor takoj obvesti zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti Velenje.

Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti Velenje sprejme dokončno stališče glede izjemnega reševanja stanovanjskega vprašanja; pri tem upošteva tudi stališče zainteresiranih organizacij in skupnosti.

XIII. NALOGE STROKOVNE SLUŽBE STANOVANJSKE SKUPNOSTI PRI IZVAJANJU DOLOČIL TEGA PRAVILNIKA

45. člen

Strokovna služba stanovanjske skupnosti ima pri izvajanju določil tega pravilnika zlasti naslednje naloge:

- pripravlja delovno gradivo za finančni načrt združenih sredstev solidarnosti po namenih iz 3. člena tega pravilnika;
- predlaga odboru samo take pogodbe za pridobitev novih solidarnostnih stanovanj, ki so v okviru standardnih površin (6. člen pravilnika) oziroma predlaga odboru za izjemno dodelitev večjih standardnih površin (prvi odstavek 7. člena pravilnika) oziroma za nefunkcionalna stanovanja po drugem odstavku 7. člena pravilnika;
- pripravlja strokovne podlage za sklenitev pogodb o izhodiščih (fiksni) cenah novih solidarnostnih stanovanj in jih predlaga odboru za solidarnost;
- skupaj z občinskim centrom za socialno delo pripravlja strokovne podlage za delno ali celotno oprostitev plačila lastne udeležbe (14. člen) oziroma o odločitvi plačila lastne udeležbe;
- oblikuje besedilo za obvestilo o zbiranju vlog za dodelitev solidarnostnih stanovanj ter ga da v objavo;
- pomaga prosilcem za dodelitev solidarnostnih stanovanj pri izpolnjevanju vlog – zahtevkov za dodelitev solidarnostnega stanovanja;
- prouči utemeljenost dospelih vlog – zahtevkov, zlasti če prosilci izpolnjujejo splošne in posebne pogoje po 21. in 22. členu tega pravilnika in obvešča prosilce o morebitni dopolnitvi vlog, polne pa odstopa odboru;
- pripravi za odbor delovni osnutek prednostnega vrstnega reda upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj oziroma delovno gradivo za predlog prednostnega vrstnega reda;
- pripravi na podlagi sklepa zbora uporabnikov besedilo potrjenega prednostnega vrstnega reda in ga objavi;
- pripravlja strokovne podlage za sklepanje za odbor glede zamenjav solidarnostnih stanovanj;
- pripravlja strokovne podlage za sklepanje za izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti;
- pripravlja po sklepu odbora in zbora uporabnikov informacije, poročila in druga gradiva v zvezi s problematiko, ki se nanaša na vsebino tega pravilnika.

XIV. PRISTOJNOSTI ODBORA ZA SOLIDARNOST IN VZAJEMNOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI PRI IZVAJANJU DOLOČIL TEGA PRAVILNIKA IN ZBORA UPORABNIKOV SKUPŠČINE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

46. člen

Odbor je pristojen, da obravnava in sklepa zlasti o naslednjih zadevah:

- pripravlja predlog finančnega načrta združenih sredstev solidarnosti, po namenih iz 3. člena tega pravilnika;
- zagotavlja, da se nova solidarnostna stanovanja gradijo oziroma kupujejo samo do standardnih površin po 6. členu in dodeljujejo izjemno tudi po določitvi prvega odstavka in stara po določitvi drugega odstavka 7. člena tega pravilnika;
- daje soglasje na (izhodiščne ali fiksne) cene novih solidarnostnih stanovanj, ki se gradijo, prenavljajo ali kupujejo za kategorije upravičencev iz 4. člena tega pravilnika oziroma predlog, da se ne da soglasje k tem cenam;
- sklepa o delni ali celotni oprostitvi plačila lastne udeležbe;
- sklepa o določitvi plačila lastne udeležbe;
- sklepa na podlagi predloga občinskega centra za socialno delo o primerih iz zadnje alineje prvega odstavka 23. člena tega pravilnika, o primerih prosilcev za dodelitev solidarnostnega stanovanja za katere velja, da se jih zaradi posebnih razmer lahko uvrsti med prosilce, čeprav ne izpolnjujejo pogoje glede višine mesečnega dohodka na člana družine iz prejšnjih alinej omenjenega člena;
- sprejme osnutek prednostnega vrstnega reda;
- oblikuje predlog prednostnega vrstnega reda upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj in ga predloži zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti;
- seznani zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti z listo prosilcev, katerih vloge se zavrnejo in z vlogami za zavrnitev;
- ob morebitnih bistvenih spremembah pogojev pripravi nov predlog prednostnega reda v smislu tega pravilnika;
- skrbi za zamenjavo solidarnostnih stanovanj in o tej problematiki najmanj enkrat letno poroča zboru uporabnikov;
- daje predlog zboru uporabnikov za izjemno reševanje stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti v skladu z določili tega pravilnika;
- obravnava in sklepa o drugih zadevah v zvezi z izvajanjem določil tega pravilnika, za katere sam meni, da je to potrebno ali mu tako nalogo da zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

47. člen

Zbor uporabnikov je pristojen, da odloča zlasti o naslednjih zadevah:

- sprejme predlog prednostnega vrstnega reda upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj, skupaj s pripombami;
- najmanj enkrat letno obravnava in dokončno sklepa o poročilu samouprave delavske kontrole skupščine stanovanjske skupnosti in odbora o izvršenih zamenjavah solidarnostnih stanovanj in drugi problematiki v zvezi s solidarnostnimi stanovanji;
- sklepa o izjemnem reševanju stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti;
- o tolmačenju določil tega pravilnika v spornih zadevah;
- o drugih zadevah, za katere meni, da jih mora obravnavati v zvezi z izvajanjem tega pravilnika.

XV. ZAMENJAVA SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

48. člen

Odbor lahko odobri vloge za medsebojno zamenjavo solidarnostnih stanovanj, zlasti naslednjim proslcem iz vrst solidarnostnih upravičencev:

- starejšim in bolnim občanom in njihovim družinam (tj. predvsem iz zdravstvenih razlogov: daljše bolezni, telesne in duševne prizadetosti katerega od članov družine, ogroženja zaradi pogojev, ki spremljajo staranje in je zato potrebna stalna tuja pomoč in nega itd.) z namenom, da z zamenjavo pridobijo tako solidarnostno stanovanje, ki bolj odgovarja njihovemu zdravstvenemu stanju kot dosedanje;
 - občanom in družinam, ki živijo v izredno težkih materialnih razmerah z namenom, da se jim omogoči pridobitev starejšega standardnega stanovanja z nižjo stanarino in z nižjimi drugimi stroški bivanja;
 - občanom, ki imajo solidarnostno stanovanje z nad standardno površino za manjše stanovanje s pripadajočo jim standardno površino.
- Prednost pri zamenjavi imajo tiste zamenjave med solidarnostnimi upravičenci, s katero se ustrezno rešuje več vlog za zamenjavo. Z zamenjavo se ne sme dopustiti bistveno poslabšanje stanovanjskih razmer nobenega od solidarnostnih upravičencev, ki so udeleženi pri zamenjavi solidarnostnih stanovanj.

Strokovne službe stanovanjskih skupnosti pripravljajo strokovne podlage za odločanje odbora o zamenjavah solidarnostnih stanovanj na podlagi smernic zbora uporabnikov in sklepa odbora.

Solidarnostna stanovanja se lahko zamenja tudi z družbenim najemnim stanovanjem, nad katerim ima razpolagalno pravico TOZD (DS) ali druge družbeno pravne osebe.

49. člen

Odbor pripravi po potrebi poseben prednostni vrstni red za izvedbo zamenjav, pri katerem upošteva zlasti določila 48. člena tega pravilnika in smiselno tudi ostala določila tega pravilnika (zlasti o oblikovanju prednostnega vrstnega reda), predvsem po načelu čim bolj racionalne uporabe solidarnostnih stanovanj.

V javnem obvestilu o zamenjavah med solidarnostnimi in drugimi družbeno najemnimi stanovanji se udeležence seznani zlasti o naslednjem:

- podatki o solidarnostnih stanovanjih, ki prihajajo v poštev za zamenjavo in cena kvadratnega metra;
- mesto zbiranja vlog za zamenjavo;
- rok zbiranja vlog ter način obveščanja prosilcev;
- dokazila, ki morajo biti priložena vlogi;
- ali se bodo zamenjave vršile samo med solidarnostnimi stanovanji, ali pa tudi z drugimi družbeno najemnimi stanovanji;
- pogoji za povrnitev razlike vrednosti (površin).

50. člen

Pri vsaki zamenjavi solidarnostnih stanovanj z drugimi družbeno najemnimi stanovanji, nad katerimi imajo razpolagalno pravico TOZD (DS) in druge družbeno pravne osebe, bo SSS zagotovila, da se razlika v vrednosti takoj povrne solidarnostnemu stanovanjskemu skladu oziroma SSS občine. Pri tem bo SSS z imetnikom razpolagalne pravice sklenila tako pogodbo, s katero bo zagotovila, da se razlika v vrednosti oziroma v površini (če gre za stanovanja, katerih kvadratni meter površine je približno enaka) povrne v taki višini, kot bo veljala SSS ob kasnejšem nakupu razlike v vrednosti (površini), vendar najkasneje v 18 mesecih po izvršeni zamenjavi takih stanovanj.

Na ta način bo SSS zagotovila, da se vrednost solidarnostnega stanovanjskega sklada ne bo zmanjšala.

Vse strpške (sodnih cenilcev in drugo) pri takih zamenjavah plača družbeno pravna oseba, ki vrši zamenjavo stanovanja (nad katerim ima razpolagalno pravico) s solidarnostnim stanovanjem.

51. člen

Odbor najmanj enkrat letno poroča o zamenjavah solidarnostnih stanovanj zboru uporabnikov. Zbor uporabnikov daje soglasje nad vsemi tistimi zamenjavami solidarnostnih stanovanj, ko gre za zamenjavo teh stanovanj s stanovanji v družbeni lastnini, ki niso solidarnostna.

XVI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČILA

52. člen

Solidarnostna stanovanja, dodeljena upravičencem na podlagi določil tega pravilnika, se smejo po izpraznitvi dodeliti le upravičencem, ki so uvrščeni na veljavni prednostni vrstni red za dodelitev teh stanovanj.

53. člen

Solidarnostno stanovanje, ki je dodeljeno na podlagi tega pravilnika sme uporabljati le imetnik stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju, skupaj s člani družine.

Imetnik stanovanjske pravice iz prvega odstavka tega člena ne sme stanovanja zamenjati ali kako drugače z njim razpolagati brez poprejšnjega soglasja odbora.

54. člen

Obveznosti imetnika stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju so določene z zakonom o stanovanjskih razmerjih in drugih predpisih, sprejetih na podlagi zakona o stanovanjskem gospodarstvu.

55. člen

Za mlade družine, ki so pridobile solidarnostno stanovanje za določen čas, ostanejo v veljavi določila odločb, s katerimi so pridobile stanovanjsko pravico za določen čas in določila stanovanjske pogodbe za določen čas.

Mlade družine iz prvega odstavka tega člena so dolžne po preteku roka izprazniti solidarnostno stanovanje.

56. člen

Odbor razpravlja in sklepa o primeru vsake mlade družine iz 54. člena tega pravilnika, ki do roka v pogodbi ne izprazni solidarnostno stanovanje.

Odbor lahko mladi družini podaljša rok izselitve do največ treh let.

Odbor pri sklepanju o vsakem primeru iz prvega odstavka tega člena upošteva, če je mlada družina izpolnila svoje delovne obveznosti iz pogodbe (npr. obvezno namensko varčevanje idr.) in to upošteva pri sklepanju ter od take mlade družine ne zahteva izselitve. V vsakem primeru pa sproži postopek proti OZD, ki je dala jamstvo ali izjavo, da bo rešila stanovanjsko vprašanje te mlade družine, pa tega ni storila v določenem roku.

57. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj, ki ga je sprejela skupščina stanovanjske skupnosti občine Velenje dne 4. junija 1983, objavljen v Uradnem vestniku občine Velenje dne 7. julija 1983.

58. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti občine Velenje, uporabljati pa se začne s 1. 1. 1986. Objavi se v Uradnem vestniku občine Velenje.

Predsednik
zbora uporabnikov skupščine
Samoupravne stanovanjske
skupnosti občine Velenje
Edo Krajšek

Na podlagi prvega odstavka 36. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS, št. 35/82) in 32. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje, je zbor uporabnikov skupščine te skupnosti na seji dne 24. junija 1985 sprejel

PRAVILNIK

o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih potreb
upokojenцев in upokojenih invalidov na območju
občine Velenje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom ureja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Velenje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) osnove in merila za reševanje stanovanjskih potreb upokojenцев in upokojenih invalidov (v nadaljnjem besedilu: upokojenцев), zlasti pa:

- vire in namene, za katere se lahko uporabljajo sredstva, ki so namenjena za zadovoljevanje stanovanjskih potreb upokojenцев,
- upravljanje s temi sredstvi,
- osnove in merila za dodeljevanje družbenih stanovanj,
- osnove in merila za kreditiranje prenov – modernizacije družbenih in lastninskih stanovanj.

II. VIRI IN NAMENI, ZA KATERE SE LAHKO UPORABLJAJO SREDSTVA, KI SO NAMENJENA ZA ZADOVOLJEVANJE STANOVANJSKIH POTREB UPOKOJENCEV

2. člen

Viri sredstev za zadovoljevanje stanovanjskih potreb upokojenцев so:

- sredstva, ki jih za stanovanjsko graditev združujejo upokojenци pri stanovanjski skupnosti preko skupnosti upokojenskega in invalidskega zavarovanja v Velenju,
- sredstva odplačanih anuitet od kreditov, ki so bili dodeljeni upokojenčnem za zasebno stanovanjsko gradnjo,
- sredstva lastne udeležbe upokojenцев, ki so jim bila dodeljena družbena sredstva,
- sredstva pridobljena s prodajo družbenih stanovanj ali s plačilom razlike pri zamenjavi družbenih stanovanj,
- namenska kreditna sredstva temeljnih bank in druga namenska sredstva.

3. člen

Sredstva iz prejšnjega člena se uporabljajo za:

- gradnjo ali nakup stanovanj za družbeno usmerjeno stanovanje,sko gradnjo,
- za prenovo družbenih stanovanj v katerih živijo upokoenci,
- kreditiranje prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti,
- vračilo lastne udeležbe upokojencem, ki so pridobili družbeno stanovanje v skladu s tem pravilnikom,
- vračilo kreditov, ki so bili najeti za gradnjo ali nakup družbenih stanovanj,
- za nadomestitev stroškov strokovnih služb stanovanjske skupnosti.

4. člen

Sklad stanovanj, ki je namenjen za zadovoljevanje stanovanjskih potreb upokojencev, sestavljajo vsa stanovanja, ki so bila do uveljavitve tega pravilnika zgrajena ali kupljena s sredstvi iz 2. člena pravilnika in stanovanja, ki jih bo stanovanjska skupnost vložila v ta sklad namensko za reševanje stanovanjskih potreb upokojencev.

III. UPRAVLJANJE S SREDSTVI, KI SO NAMENJENA ZA ZADOVOLJEVANJE STANOVANJSKIH POTREB UPOKOJENCEV

5. člen

S planskimi akti stanovanjske skupnosti se glede na obseg in dinamiko oblikovanja sredstev iz 2. člena tega pravilnika določita obseg in namen porabe teh sredstev ter določijo notranja razmerja med sredstvi, ki so namenjena za:

- nakup ali gradnjo družbenih stanovanj,
- prenovo družbenih stanovanj, v katerih živijo upokoenci,
- za kreditiranje prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti.

S sklepom pristojnega organa stanovanjske skupnosti se lahko razporedijo sredstva tudi v drugačnem razmerju, če se izkaže, da sredstva po taki razporeditvi ne bi bila v celoti racionalno porabljena.

6. člen

Sredstva iz 2. člena tega pravilnika se vodijo na posebnem računu stanovanjske skupnosti.

7. člen

S sredstvi iz 2. člena tega pravilnika upravljajo: skupščina stanovanjske skupnosti, zbor uporabnikov, odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu.

8. člen

Glede pristojnosti skupščine stanovanjske skupnosti oziroma zbora uporabnikov se pri upravljanju s sredstvi iz 2. člena tega pravilnika smiselno uporabljajo določbe statuta in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti, ki urejajo upravljanje z združenimi sredstvi vzajemnosti v stanovanjski skupnosti.

9. člen

Odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu (v nadaljnjem besedilu: odbor) ima pri upravljanju sredstev iz 2. člena tega pravilnika naslednje pristojnosti:

- skrbi za izvajanje sklepov skupščine in zbora uporabnikov stanovanjske skupnosti,
- pripravlja predloge planskih aktov o oblikovanju in porabi sredstev,
- spremlja izvajanje planov,
- pripravlja predloge samoupravnih sološnih aktov o zadovoljevanju stanovanjskih potreb upokojencev,
- določa predlog prednostne liste pričakovalcev družbenih stanovanj,
- določa prednostno listo pričakovalcev kreditov za prenovo družbenih stanovanj in stanovanj v zasebni lasti,
- odloča o dodeljevanju družbenih stanovanj v skladu s prednostno listo,
- odloča o ugovorih,
- ima še druge pristojnosti, ki mu jih zaupata skupščina ali zbor uporabnikov ali ki izhajajo iz statuta in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti iz tega pravilnika.

IV OSNOVE IN MERILA ZA DODELJEVANJE DRUŽBENIH STANOVANJ

1. Splošni in posebni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do družbenega stanovanja

10. člen

Upravičenec do družbenega stanovanja v skladu s tem pravilnikom je upokojenec, če izpolnjuje naslednje pogoje:

- če je občan občine Velenje,
- če upokojenec ali katerikoli član njegove družine oziroma gospodinjstva ni imetnik stanovanjske pravice na standardnem stanovanju ali lastnik vseljivega standardnega stanovanja,
- če upokojenec doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja.

11. člen

Šteje se, da je upokojenec imetnik stanovanjske pravice na standardnem stanovanju ali lastnik vseljivega standardnega stanovanja, če stanovanje zaostaja največ za 10 kv. metrov za standardi, ki so s tem pravilnikom določeni za stanovanjsko površino ali če stanovanje dosega minimalne stanovanjske standarde glede velikosti, ki so s tem pravilnikom določeni za število stanovanjskih prostorov.

12. člen

Za člana družine oziroma gospodinjstva skupnosti po tem pravilniku se štejejo: upokojenec, njegov zakonec, otroci, morebitni starši, pastorki, posvojenci, morebitni starši zakonca ali druge osebe, ki jih je upokojenec dolžan preživljati ter živijo z njim v skupnem gospodinjstvu.

Za člana gospodinjstva se štejejo tudi druge osebe, ki živijo v tesni ekonomski skupnosti z upokojenčevim gospodinjstvom.

13. člen

Pri ugotavljanju skupnih prihodkov upokojenca in članov njegove družinske oziroma gospodinjstva skupnosti se upoštevajo vsi doseženi osebni dohodki, nadomestila osebnega dohodka, pokojninski prejemki, invalidnine, otroški dodatek, štipendije, preživnine, družbene denarne pomoči in drugi dokazljivi dohodki.

2. Osnove in merila za sestavo prednostne liste

14. člen

Pri dodeljevanju družbenih stanovanj se upoštevajo naslednje osnove in merila:

- ocena stanovanjskih razmer, v katerih živi upokojenec,
- socialni in materialni položaj upokojenca in njegove družinske oziroma gospodinjstva skupnosti,
- skupna in posebna delovna doba,
- zdravstveno stanje upokojenca in članov njegove družine oziroma gospodinjstva,
- udeležba v NOV.

Za ocenjevanje osnov in meril iz prejšnjega odstavka se uporablja naslednji sistem točkovanja:

A) OCENA STANOVANJSKIH RAZMER

1. Stanovanjski status:

- a) nima stanovanja (stanuje v samskem domu ali pri morebitnih starših, sorodnikih ali drugih osebah kot uporabnik stanovanja, ki po stanovanjskih standardih zadošča le za potrebe teh oseb ali je podstanovalec) 15 točk
- b) stanuje v prostorih, ki po stanovanjskih standardih ne štejejo za stanovanje (provizorij, barake, odpisana stanovanja in podobno) 12 točk
- c) imetnik stanovanjske pravice na nestandardnem stanovanju 5 točk

2. Pogoji bivanja (po tem kriteriju se ocenjujejo stanovanjske razmere v vseh primerih iz točke 1 – stanovanjski status):

- a) bivanje v vlažnem stanovanju 10 točk
- b) bivanje v mračnem stanovanju 8 točk
- c) stanovanjska površina, ki odpade na enega člana družine oziroma gospodinjstva:
 - do 4 kv. metre 8 točk
 - nad 4 do 6 kv. metrov 6 točk
 - nad 6 do 8 kv. metrov 4 točke
 - nad 8 do 10 kv. metrov 2 točki
- d) stanovanje je brez posameznih prituklin ali z njihovo souporabo:
 - stanovanje je brez kuhinje ali kuhinjske niše 4 točke
 - souporaba kuhinje ali niše 2 točki
 - WC ni v stanovanju 3 točke

- stanovanje je brez kopalnice 3 točke
- souporaba kopalnice, če vsi uporabniki niso družinski člani 1 točka
- v stanovanju ni vodovoda 4 točke
- e) urejenost v stanovanju:
 - dve družini v istem stanovanju 4 točke
 - tri ali več družin v istem stanovanju 6 točk
- f) funkcionalnost stanovanja:
 - visoki stropovi – nad 3 m 1 točka
 - vhod v posamezni bivalni prostor je iz hodnika, ki je v souporabi 2 točki
 - vhod v posamezni bivalni prostor je z dvorišča 3 točke
- 3. Upokojenec je že bil uvrščen na prednostni listi pričakovalcev stanovanj, pa mu stanovanje ni bilo dodeljeno zaradi prevelikega števila pričakovalcev 5 točk

B) SOCIALNO IN MATERIALNO STANJE

1. Socialno in zdravstveno stanje upokojenca:
 - a) zdravstveno stanje:
 - invalidnost (kategoriziran delovni invalid ali invalid z nad 40% invalidnostjo) 6 točk
 - druga težja trajna obolenja, na katera neposredno vpliva stanovanje 4 točke
 2. Socialno in zdravstveno stanje družine
 - a) zdravstveno stanje otrok:
 - telesna ali duševna prizadetost otrok (upoštevajo se bolezni iz 11. člena Pravilnika o pogojih za dodelitev pravice do denarne pomoči, ki ga je sprejela Zveza skupnosti otroškega varstva SRS (Ur. l. SRS, št. 1/79) 4 točke
 - trajne ali ponavljajoče se težje bolezni dihal 4 točke
 - ostala trajna ali ponavljajoča se težja obolenja 2 točki
 - b) zdravstveno stanje odraslih članov družine:
 - invalidnost (kategoriziran delovni invalid ali invalid z nad 40% invalidnostjo) 5 točk
 - druga težja trajna obolenja, na katera neposredno vpliva neprimerno stanovanje 3 točke
 - c) za vsakega odraslega člana družine, ki je za delo popolnoma nezmožen in nima lastnih dohodkov 5 točk
 - d) ločeno življenje zakoncev ali staršev in nedoletnih otrok (ta kriterij se ocenjuje le, če zakonca zaradi stanovanjskih razmer ne moreta živeti skupaj ali če starši zaradi istih razlogov ne morejo imeti pri sebi nedoletnih otrok) 3 točke
3. Samohranilka-samohranilec (status samohranilca se ugotavlja v skladu z 12. členom pravilnika o pogojih za pridobitev pravice do denarne pomoči, ki ga je sprejela Zveza skupnosti otroškega varstva SRS (Uradni list SRS, št. 1/79) 4 točke
4. Skupni dohodek upokojenca in njegove družine oz. gospodinjstva (po tem kriteriju se ocenjuje povprečni mesečni skupni dohodek na člana družine oz. gospodinjstva v preteklem letu, izražen v odstotkih od povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu):
 - do 40% 10 točk
 - nad 40%–60% 8 točk
 - nad 60%–85% 6 točk
 - nad 85%–100% 4 točke

C) DELOVNA DOBA IN UDELEŽBA V NOV

1. Delovna doba (tudi posebna delovna doba):
 - za vsako celo leto nad 5 let delovne dobe do upokojitve pripada 0,5 točke, vendar skupaj največ 10 točk
2. Udeležba v NOV (če je upokojencu priznana posebna delovna doba z dvojnimi šteti):
 - od leta 1941 5 točk
 - od leta 1942 4 točke
 - od leta 1943 3 točke
 - od leta 1944 2 točki
 - od leta 1945 1 točka
 - od leta 1946 1 točka

15. člen

Pri enakem številu točk ima prednost pri dodelitvi stanovanja upokojenec:

- ki biva dalj časa v neustreznem stanovanju,
- ki ima najnižji povprečni skupni dohodek na družinskega člana,
- ki ima najdaljšo delovno dobo.

3. Postopek za določitev prednostne liste upravičencev za dodeljevanje družbenih stanovanj

16. člen

Stanovanja se dodeljujejo upokojencem v skladu s prednostno listo, ki se sestavi z evidentiranjem stanovanjskih upravičencev in z ocenjevanjem izpolnjevanja pogojev glede na osnove in merila, ki so določena s tem pravilnikom.

17. člen

Evidentiranje pričakovalcev stanovanj se opravi enkrat letno z javnim razpisom, ki ga objavi odbor v enem izmed dnevnih časopisov.

10. člen

Z javnim razpisom je treba seznaniti upokojence:

- s splošnimi podatki, ki jih morajo upokojenci navesti v vlogi,
 - s potrdili, ki jih morajo upokojenci priložiti k vlogi,
 - s številom stanovanj po strukturi,
 - z drugimi zahtevami in dejstvi, ki so pomembna za razpis.
- Rok za sprejemanje vlog traja 30 dni od dneva objave razpisa.

19. člen

Po izteku razpisnega roka pregleda vse prispеле vloge odbor, ki izloči vse nepopolne vloge ter vloge upokojencev, ki ne izpolnjujejo splošnih in posebnih pogojev za pridobitev družbenega stanovanja.

Odbor nato imenuje potrebno število tričlanskih komisij za ogled in ocenitev stanovanjskih razmer pričakovalcev stanovanj.

O ogledih stanovanjskih razmer se sestavijo zapisniki.

20. člen

Po ogledu stanovanjskih razmer in po razjasnitvi vseh dejstev se opravi točkovanje v skladu z osnovami in merili, ki so določena v 14. členu tega pravilnika.

21. člen

Po končanem točkovanju vseh pričakovalcev stanovanj v skladu s prejšnjim členom sestavi odbor osnutek prednostne liste, na katero uvrsti posamezne pričakovalce stanovanj glede na doseženo število točk.

22. člen

Osnutek prednostne liste predloži odbor v 20-dnevno razpravo delegatom zbora uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti ter vsem društvom upokojencev.

23. člen

Po zaključeni javni razpravi uskladi odbor vse upravičene pripombe ter predloge in oblikuje predlog prednostne liste, ki ga posreduje zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti, ki prednostno listo dokončno sprejme.

Prednostna lista upravičencev do družbenega stanovanja se javno objavi v skladu s samoupravnimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

24. člen

Upokojenci, ki se niso uvrstili na prednostno listo upravičencev do družbenega stanovanja, lahko ugovarjajo v 30 dneh po njeni objavi.

Če odbor ugotovi, da je ugovor posameznega upokojenca utemeljen, ga uvrsti na prednostno listo v skladu z doseženim številom točk, kar mora naknadno potrditi zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

25. člen

Upokojenec, ki je uvrščen na prednostni listi pričakovalcev stanovanj, ostane na prednostni listi, dokler se mu ne dodeli ustrezno stanovanje oziroma dokler izpolnjuje splošne in posebne pogoje, ki so določeni s tem pravilnikom.

Ob tem dopolnjevanju prednostne liste na podlagi javnega razpisa se vse že uvrščene upravičence preizkusi, če še izpolnjujejo pogoje za pridobitev družbenega stanovanja in se jih skupaj z novimi upravičenci razvrsti na prednostno listo v skladu z doseženim številom točk.

26. člen

V skladu s sprejeto prednostno listo dodeljuje stanovanja odbor.

Pred sklepanjem o dodelitvi stanovanja odbor ponovno preizkusi, če posamezni upokojenec še izpolnjuje splošne in posebne pogoje za pridobitev družbenega stanovanja.

Če se ob preizusu ugotovi, da posamezni upokojenec ne izpolnjuje več pogojev za pridobitev družbenega stanovanja, odbor predlaga, da se ga črta s prednostne liste.

Če odbor ob preizkusu ugotovi, da so se pri posameznem upokojencu spremenile razmere, ki vplivajo na njegovo razvrstitev na prednostni listi, predlaga njegovo razvrstitev na listi v skladu z doseženimi točkami na podlagi ponovnega točkovanja.

O črtanju z liste in o spremembah pri razvrstitvi na prednostni listi v smislu 2. in 3. odstavka tega člena dokončno sklepa zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti na predlog odbora.

27. člen

Odbor lahko izjemoma pred odločitvijo zbora uporabnikov odloči o spremembi vrstnega reda na prednostni listi, če pride do zelo nujnega stanovanjskega problema, ki ga je treba rešiti brez odlašanja (žrtev potresa, požara, povodni ali neposredna življenjska ogroženost upokojenca v doseganju stanovanju in podobno).

O taki spremembi vrstnega reda na prednostni listi naknadno odloči zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

28. člen

Na podlagi sklepa odbora izda odločbo o dodelitvi stanovanja vodja delovne skupnosti stanovanjske skupnosti.

Odločba o dodelitvi stanovanja mora vsebovati označbo kraja, objekta in nadstropja, v katerem se nahaja stanovanje, ter opis strukture stanovanja in obveznosti stanovanjskega upravičenca, ki izhajajo iz lastne udeležbe pri pridobitvi družbenega stanovanja ter pravi pouk.

29. člen

Zoper odločbo o dodelitvi stanovanja lahko stanovanjski upravičenec ugovarja v 30 dneh po njenem prejemu pri odboru.

Sklep odbora o ugovoru je dokončen.

30. člen

Dodeljeno stanovanje se izroči stanovanjskemu upravičencu, ko v celoti plača lastno udeležbo, če njenega plačila ni bil oproščen ali če mu ni bilo odloženo za določen čas.

31. člen

Stanovanjskega upravičenca, ki brez upravičenega razloga odkloni dodeljeno standardno stanovanje, se črta s prednostne liste pričakovalec stanovanj.

V. STANOVANJSKI STANDARDI

32. člen

Pri dodeljevanju družbenih stanovanj je treba upoštevati stanovanjske standarde, ki ne bodo presegali nalsenjih normativov:

Število družinskih članov	Stanovanjska površina v kv. m
1	32
2	45
3	58
4	70

Za vsakega nadaljnjega člana se lahko poveča stanovanjska površina na največ 10 kv. metrov.

33. člen

Kot dopolnilni normativ pri dodeljevanju stanovanj zaradi ugotavljanja primerne stanovanjskega standarda je treba še upoštevati, da pripada upokojencu glede na število članov največ naslednje standardno stanovanje:

— samski	garsonjera
— 2 člana	1 — 1 1/2 sobno stanovanje
— 3 člani	1 1/2 — 2 sobno stanovanje
— 4 člani	2 1/2 — 3 sobno stanovanje
— 5 članov	3 — 3 1/2 sobno stanovanje

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lahko poveča stanovanjska površina največ še za pol sobe

34. člen

Stanovanja se lahko dodeljujejo upokojencem le znotraj normativov, ki so določeni v 32. in 33. členu tega pravilnika. Odstopanje od teh normativov je dovoljeno le v izjemnih primerih, ko to narekujejo posebne družinske razmere (več generacij v istem stanovanju, težja bolezen upokojenca ali člana njegove družine in podobno) ali če se dodeli starejše stanovanje, ki ni bilo zgrajeno po navedenih normativih.

Če ni na razpolago dovolj standardnih stanovanj, se lahko dodeli upokojencu tudi tako stanovanje, ki ne dosega niti minimalnih stanovanjskih standardov v skladu s tem pravilnikom.

VI. LASTNA UDELEŽBA

35. člen

Vsakdo, ki pridobi stanovanjsko pravico na družbenem stanovanju ali se preseli v večje ali več vredno stanovanje, mora prispevati lastno udeležbo, katere višina je odvisna od vrednosti stanovanja in socialno materialnega stanja upokojenca.

Kdor se preseli v večje ali več vredno stanovanje in je že plačal lastno udeležbo, plača lastno udeležbo od razlike v revalorizirani vrednosti prejšnjega in novo pridobljenega stanovanja.

Kdor se preseli iz večjega v manjše stanovanje, je upravičen do povrnitve lastne udeležbe v sorazmerju z revalorizirano vrednostjo prejšnjega in novo pridobljenega stanovanja.

36. člen

Za lastno udeležbo pri pridobitvi družbenega stanovanja se štejejo lastna sredstva in namensko posojilo za vezana ali privarčevana sredstva upokojenca v banki.

37. člen

Upokojenec plača lastno udeležbo v korist sredstev, ki so namenjena za zadovoljevanje stanovanjskih potreb upokojencev pri stanovanjski skupnosti za dobo 10 let po 3% obrestni meri.

Upokojenci, ki so že dopolnili 65 let starosti, plačajo lastno udeležbo za dobo 5 let pod ostalimi pogoji, ki so določeni v prejšnjem odstavku.

Kdor se izseli iz družbenega stanovanja pred iztekom dobe za vračilo lastne udeležbe, se mu vrnejo sredstva lastne udeležbe v celoti v 30 dneh po izročitvi stanovanja stanovanjski skupnosti.

38. člen

Za izračun lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice se upošteva naslednja lestvica:

Skupni poprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v % na povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega v SRS v preteklem letu	% udeležbe delavca na vrednost stanovanja, ugotovljena po pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjski hiš ter sistem točkovanja (Ur. l. SRS, 25/81)
---	--

za upokojence z dvema ali več družinskimi člani	za samske upokojence	
do 50	do 55	brez udeležbe
nad 50 do 55	nad 55 do 60	1
nad 55 do 60	nad 60 do 65	2
nad 60 do 65	nad 65 do 70	3
nad 65 do 70	nad 70 do 75	4
nad 70 do 75	nad 75 do 80	5
nad 75 do 80	nad 80 do 85	6
nad 80 do 85	nad 85 do 90	7
nad 85 do 90	nad 90 do 95	8
nad 90 do 95	nad 95 do 100	9
nad 95 do 100	nad 100 do 105	10
nad 100 do 105	nad 105 do 110	11
nad 105 do 110	nad 110 do 115	12
nad 110 do 115	nad 115 do 120	14
nad 115 do 120	nad 120 do 125	16
nad 120 do 125	nad 125 do 130	18
nad 125	nad 130	20

39. člen

Plačila lastne udeležbe so oproščeni upokojenci, pri katerih skupni mesečni dohodek na člana gospodinjstva v koledarskem letu

pred vselitvijo ne presega pri gospodinjstvih z dvema ali več člani 50%, pri samskih upokojencih pa 55% povprečnega mesečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu in upokojenci, ki so dopolnili 75 let starosti, če njihov povprečni mesečni dohodek na člana gospodinjstva ne presega 65% povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu.

40. člen

Ne glede na določbe prejšnjega člena je lahko upokojenec v posebnih primerih, ko se ocenjuje, da živi v težjih socialnih in materialnih razmerah, delno ali v celoti oproščen plačila lastne udeležbe.

Steje se, da živi upokojenec v težjih socialnih in materialnih razmerah:

– če je kateri od otrok, ki jih preživlja upokojenec, telesno ali duševno prizadet,

– če je upokojenec ali njegov zakonec težji invalid ali duševni bolnik,

– če je kateri od odraslih članov upokojenčeve družine že več let težji bolnik in zaradi tega ni zaposlen ali je že dalj časa odsoten z dela zaradi bolezni in po oceni zdravnika ni upanja, da bo kmalu ozdravel,

– če je upokojenca ali njegovo družino prizadela hujša nesreča, ki je bistveno vplivala na njegovo socialno in materialno stanje.

Pri ocenjevanju telesne ali duševne prizadetosti otrok se upoštevajo bolezni, ki so našete v 11. členu pravilnika o pogojih za pridobitev pravice do denarne pomoči, ki ga je sprejela Zveza skupnosti otroškega varstva SR Slovenije (Uradni list SRS, št. 1/79).

41. člen

Dejna oprostitev lastne udeležbe je možna v vseh primerih težjih socialnih in materialnih razmer iz prejšnjega člena, popolna oprostitev pa le, če ima upokojenec ali njegova družina zaradi okoliščin iz prejšnjega člena izjemno povečane izdatke, ki so vezani na zadovoljevanje osnovnih življenjskih potreb ali če izpolnjuje najmanj dva izmed pogojev, ki so določeni v prejšnjem členu.

42. člen

Plačilo lastne udeležbe se lahko izjemoma odloži za dobo največ petih let po vselitvi upokojencu, ki živi v težjih socialnih in materialnih razmerah.

Pri ugotavljanju težjega socialnega in materialnega stanja upokojenca v smislu prejšnjega odstavka je treba upoštevati:

– število za delo nezmožnih družinskih članov,

– višino povprečnega mesečnega dohodka na družinskega člana v koledarskem letu pred dodelitvijo stanovanja, ki ne sme presegati 65% povprečnega mesečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu,

– zdravstveno stanje upokojenca ter drugih družinskih članov.

43. člen

Če se upokojencu odloži obveznost plačila lastne udeležbe, se višina lastne udeležbe določi v skladu s pogoji, ki jih upokojenec izpolnjuje ob izteku dobe, za katero mu je bilo odloženo plačilo.

44. člen

Upokojenec, ki mu je dodeljeno družbeno stanovanje, mora plačati lastno udeležbo v 15 dneh od pravnomočnosti odločbe o dodelitvi stanovanja.

Upravičenca do družbenega stanovanja, ki ne plača lastne udeležbe v roku iz prejšnjega odstavka, pa plačila ni bil oproščen ali mu ni bilo odloženo za določen čas, se črta s prednostne liste pričakovalcev stanovanj, stanovanje pa se odda naslednjemu upravičencu, ki je uvrščen na prednostni listi pričakovalcev stanovanj.

VII. ZAMENJAVE STANOVANJ

45. člen

Stanovajska skupnost lahko izda soglasje k zamenjavi družbenih stanovanj:

– upokojencem, ki želijo zamenjati stanovanje iz zdravstvenih razlogov,

– upokojencem, ki živijo v težjih materialnih razmerah in želijo pridobiti stanovanje z nižjimi bivalnimi stroški,

– upokojencem, ki želijo pridobiti manjše stanovanje zaradi racionalne uporabe stanovajske površine.

Imetniki stanovajske pravice na družbenem stanovanju ne plačajo lastne udeležbe za stanovanje, pridobljeno z zamenjavo, če menjajo stanovanje iz razlogov, ki so naštet v prejšnjem odstavku.

46. člen

Zamenjave stanovanj v skladu s tem pravilnikom odobrava odbor, ki pri tem upošteva tudi določbe zakona o stanovanjskih razmerjih.

VIII. OSNOVE IN MERILA ZA KREDITIRANJE STANOVANJSKE PRENOVE

1. Splošni in posebni pogoji za dodeljevanje stanovanjskih posojil ter medsebojne pravice in obveznosti

47. člen

Upokojencu se lahko dodeli posojilo:

– za prenovo, modernizacijo ali adaptacijo zasebnega stanovanja ali stanovanjske hiše.

Pri prenovi stanovanja se upoštevajo vsa tista dela, ki so potrebna za ureditev stanovanj po sodobnih sanitarno-tehničnih predpisih (sanacija) in tista dela, ki zagotavljajo v stanovanjih oziroma stanovanjski hiši povečanje stanovanjskega standarda oziroma prilagoditev stanovanja in stanovanjske hiše sodobnim pogojem bivanja (rekonstrukcija in modernizacija).

Posojila se ne dodeljujejo za posege v stanovanju ali stanovanjske hiše, ki po standardih, veljavnih v stanovanjski skupnosti, spadajo med manjša popravila.

48. člen

Upokojenec ima pravico do posojila, če nima ustreznega stanovanja. Pri ocenjevanju ustreznosti standardnega stanovanja se upoštevajo stanovanjski standardi, ki so določeni s tem pravilnikom.

49. člen

Pri pridobitvi stanovanjskega posojila je upokojenec dolžan zagotoviti lastno udeležbo, ki znaša najmanj 30% od predračunske vrednosti prenove modernizacije ali adaptacije.

Za lastno udeležbo upokojenca se štejejo privarčevan denar, dokazan s hranilno vlogo, posojila na podlagi namenskega varčevanja ali vezave denarja za prenovo, adaptacije in modernizacije, pri banki, material, vloženo delo upokojenca in druga dokazljiva vlaganja v stanovanjski objekt.

50. člen

Znesek posojila, ki pripada upokojencu, je odvisen od povprečnega skupnega dohodka na člana družine oziroma gospodinjstva upokojenca v preteklem letu v razmerju do povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu in znaša:

Če znaša povprečni mesečni dohodek na člana družine oz. gospodinjstva v preteklem letu v primerjavi s povprečnim mesečnim OD v SRS v preteklem letu, izražen v odstotkih

Pripada upokojencu posojilo v naslednjih odstotkih od vrednosti predračunske vrednosti posega

do 50%	50%
nad 50% do 75%	45%
nad 75% do 100%	30%
nad 100% do 125%	25%
nad 125%	20%

51. člen

Upokojenec vrača dodeljeno posojilo v mesečnih anuitetah.

Doba vračanja posojila je odvisna od doseženega dohodka na člana družine oziroma gospodinjstva upokojenca v preteklem letu v primerjavi s povprečnim mesečnim osebnim dohodkom na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu in od zneska posojila.

Upokojenec, pri katerem doseženi dohodek na družinskega člana v preteklem letu ne presega 50% povprečnega osebnega dohodka na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu, je dolžan vrniti dodeljeno posojilo v naslednji odplačilnih rokih:

Znesek posojila	Doba vračanja v letih
do 40.000 din	4
nad 40.000 din do 60.000 din	5
nad 60.000 din do 80.000 din	6
nad 80.000 din do 100.000 din	8
nad 100.000 din do 120.000 din	10
nad 120.000 din do 140.000 din	12
nad 140.000 din do 160.000 din	14
nad 160.000 din do 180.000 din	16
nad 180.000 din do 200.000 din	18
nad 200.000 din	20

Za vsakih 30% preseganja doseženega dohodka na družinskega člana iz prejšnjega odstavka se doba vračanja posojila skrajša za eno leto.

Odplačilna doba posojila ne more biti krajša od 24 mesecev, mesečna anuiteta pa ne nižja od 500 din.

52. člen

Ne glede na določbe prejšnjega člena pa je upokojenec dolžan takoj v celoti vrniti dodeljeno posojilo:

- če delno ali v celoti ne izkoristi posojilo v skladu z njegovo namembnostjo,
- če se ugotovi, da je med postopkom za pridobitev posojila zamolčal resnična dejstva ali dal krive podatke, ki so bistveno vplivali na njegovo pravico do posojila,
- če pravočasno ne poravnal najmanj tri zaporedne obroke in jih ne plača tudi v nadaljnjih 30 dneh po dospelosti tretjega neplačanega obroka.

53. člen

Stanovanjska posojila se obrestujejo po 4% obrestni meri.

54. člen

Medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti v zvezi z dodeljenim posojilom uredita stanovanjska skupnost oziroma po njenem pooblastilu LB – Temeljna banka Titovo Velenje in upokojenec v skladu s tem pravilnikom s posebno pogodbo.

2. Postopek za določitev prednostne liste do stanovanjskega posojila in dodeljevanja posojil

55. člen

Stanovanjska posojila se dodeljujejo v skladu s prednostno listo, ki se sestavi z evidentiranjem posojilnih upravičencev in z ocenjevanjem izpolnjevanja pogojev glede na osnove in merila, ki so določena s tem pravilnikom.

Za sestavo prednostne liste upravičencev do stanovanjskih posojil se smiselno uporabljajo osnove in merila za sestavo prednostne liste pričakovalcev družbenih stanovanj, ki so zajeta v določbah 14. in 15. člena tega pravilnika.

56. člen

Evidentiranje upravičencev za stanovanjsko posojilo se opravi enkrat letno z javnim razpisom.

Sklep o objavi razpisa sprejme odbor.

Razpis se objavi v enem izmed dnevnih časopisov.

57. člen

Z javnim razpisom je treba seznaniti upokojence:

- o obsegu in namenu sredstev, ki so v tekočem letu na razpolago za kreditiranje prenove, modernizacije ali adaptacije stanovanj ali stanovanjskih hiš v zasebni lasti,
- o dokumentaciji, ki jo je treba priložiti prijavi na razpis,
- o bistvenih pogojih za pridobitev posojila v skladu s tem pravilnikom,
- o trajanju razpisa,
- o organizaciji, ki sprejema prijave,
- o načinu in roku objave rezultatov.

Razpisni rok za sprejemanje prijav je 30 dni, rok za objavo rezultatov razpisa pa največ 60 dni po izteku razpisnega roka.

58. člen

Po končanem razpisnem roku najprej pregleda vse prispele vloge

odbor, izloči vse prepozne in nepopolne vloge ter vloge udeležencev razpisa, ki ne izpolnjujejo splošnih in posebnih pogojev za pridobitev posojila.

Odbor nato imenuje potrebno število tričlanskih komisij za ogled in ocenitev stanovanjskih razmer udeležencev razpisa.

Če je hkrati v teku tudi postopek za sestavo prednostne liste upravičencev do družbenih stanovanj, lahko opravijo ogled stanovanjskih razmer komisije iz drugega odstavka 19. člena tega pravilnika.

O ogledu stanovanjskih razmer se napravijo zapisniki.

59. člen

Pri ogledu stanovanjskih razmer in po razjasnitvi vseh dejstev se opravi točkovanje v skladu z osnovami in merili iz 15. člena tega pravilnika.

Po končanem točkovanju sestavi odbor predlog prednostne liste za prenovo, modernizacijo ali adaptacijo stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti, na to listo uvrsti posamezne udeležence razpisa glede na doseženo število točk. Predlog prednostne liste mora vsebovati tudi predlagane zneske odobrenega posojila in dobo vračanja.

60. člen

Predlog prednostne liste sprejme odbor.

61. člen

Po sprejetju prednostne liste obvesti odbor vse udeležence razpisa o uvrstitvi na prednostno listo in o zneskih dodeljenega posojila ter o dobi vračanja.

Udeleženci razpisa, ki menijo, da so bile kršene njihove pravice, lahko ugovarjajo v 30 dneh po prejemu odpravka sklepa pri odboru.

Po izteku roka za ugovore uskladi odbor vse upravičene pripombe, predloge in ugovore ter o rezultatih postopka za varstvo pravic obvesti vse udeležence, ki so ugovarjali.

Sklep odbora o zahtevi za varstvo pravic je dokončen.

62. člen

Na podlagi pravnomočnega ali dokončnega sklepa odbora sklene ta v skladu s 54. členom tega pravilnika stanovanjska skupnost in upokojenec posojilno pogodbo.

63. člen

Dodeljeno posojilo mora upokojenec izkoristiti najpozneje v 12 mesecih po sklenitvi posojilne pogodbe.

Po izteku roka iz prejšnjega odstavka ugasne pravica do porabe neizkoriščenega dela dodeljenega posojila, za izkoriščeni del posojila pa se uskladijo odplačilni roki z določbami 51. člena tega pravilnika.

IX. KONČNA DOLOČBA

64. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti, uporabljati pa se začne osmi dan po objavi na oglasni deski Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje. Objavi se tudi v Uradnem vestniku občine Velenje.

Predsednik
zbor uporabnikov skupščine
Samoupravne stanovanjske
skupnosti občine Velenje
Edo Krajšek

Na podlagi 37. in 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 3/81), 22. in 58. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 15/81), 53. do 57. člena samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic (Uradni list SRS, št. 26/84), 51. člena samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje ter 32. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje, je zbor uporabnikov skupščine Stanovanjske skupnosti občine Velenje sprejel na 13. seji dne 14. januarja 1986

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na območju občine Velenje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom opredeljuje Samoupravna stanovanjska skupnost občine Velenje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) osnove in merila za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na družbenih stanovanjih in stanovanjih v lasti občanov ali civilnih in drugih pravnih oseb.

2. člen

S tem pravilnikom se opredeljujejo zlasti:

- upravičenci do delne nadomestitve stanarine;
- splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do delne nadomestitve stanarine;
- osnove in merila za delno nadomeščanje stanarine;
- postopek za odobravanje delnega nadomeščanja stanarine;
- pristojnosti skupnega organa stanovanjske skupnosti in strokovne službe pri odobravanju delnega nadomeščanja stanarine;
- način izplačevanja delne nadomestitve stanarine.

II. UPRAVIČENCI DO DELNE NADOMESTITVE STANARINE

3. člen

Upravičenci do delne nadomestitve stanarine so vsi imetniki stanovanjske pravice na družbenih stanovanjih, kolikor izpolnjujejo pogoje in merila iz tega pravilnika.

III. SPLOŠNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI UPRAVIČENCI DO DELNE NADOMESTITVE STANARINE

4. člen

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do delne nadomestitve stanarine so:

- da občan ne oddaja stanovanja ali dela stanovanja v podnajem,
- da občan ne uporablja stanovanja ali dela stanovanja za poslovne prostore ali za obrtno dejavnost, razen kadar gre za delo invalida na domu;
- da nihče od družinskih članov občana ni lastnik vseljivega stanovanja, vseljive stanovanjske hiše ali počitniške hiše;
- da občan glede na število članov družine ne zaseda nadstandardnega stanovanja in ni odklonil zamenjave za standardno stanovanje.

5. člen

Med družinske člane uvrščamo po tem pravilniku osebe, ki stalno stanujejo z upravičencem in so navedene v prvem odstavku 5. člena zakona o stanovanjskih razmerjih.

IV. OSNOVE IN MERILA ZA DELNO NADOMEŠČANJE STANARINE

6. člen

Delna nadomestitev stanarine temelji na socialnih razmerah družine in je odvisna:

- od števila družinskih članov,
- od stvarnega mesečnega dohodka na družinskega člana v minulem letu oziroma v zadnjih treh mesecih pred vložitvijo zahtevka za nadomestitev stanarine, če so le-ti nižji kot v preteklem letu,
- od višine stanarine izražene v deležu od dohodka družine.

7. člen

Ne glede na socialne razmere upravičenca do delne nadomestitve stanarine in družinskih članov je le-ta dolžan plačati najmanj 20% polne stanarine.

8. člen

Delno nadomestitev stanarine lahko upravičenec prejema le za standardno stanovanje, ki na število družinskih članov ne presega naslednjih normativov:

število družinskih članov	stanovanjska površina do
1	32 kv. m
2	45 kv. m
3	58 kv. m
4	70 kv. m

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča največ do 15 kv. metrov.

Odstopanje od gornjih normativov stanovanjskih površin je možno le do 10%; pri stanovanjih, ki so bila zgrajena do leta 1920, se lahko normativ stanovanjske površine poveča do 30%.

Izven normativov stanovanjskih površin iz prvega in drugega odstavka tega člena se lahko v izjemnih primerih šteje za standardno stanovanje tudi tisto, ko razmere v družini narekujejo odstopanje od normativov (2–3 generacije v družini, bolezni, ki terja trajno nego ipd.), vendar ne več kot za 30% večja površina, ki pripada glede na število družinskih članov.

9. člen

Imetnik stanovanjske pravice na družbenem stanovanju, stanovanju v lasti občanov ali civilnih in drugih pravnih oseb, katerega stanovanjska površina glede na število članov družine presega stanovanjski normativ iz prejšnjega člena tega pravilnika, ima pravico zahtevati od stanodajalca zamenjavo tega stanovanja za standardno stanovanje.

Kolikor stanodajalec zahtevku za zamenjavo stanovanja ne more ugoditi, ker nima na razpolago ustreznega stanovanja, lahko imetnik stanovanjske pravice uveljavi pravico do delne nadomestitve stanarine, dokler se mu ne ponudi ustreznega zamenjava, če izpolnjuje ostale splošne pogoje po tem pravilniku.

10. člen

Imetnik stanovanjske pravice je upravičen do delne nadomestitve stanarine, če je višina stanarine, ki jo plačuje, višja od ugotovljene znosne stanarine. Znosna stanarina izraža družbeno srejemljivo obremenitev družine in jo določamo v odstotkih od stvarnega mesečnega dohodka na družinskega člana posameznega tipa družin, doseženega v minulem letu.

Lestvico z znosnimi stanarinami sprejema v začetku vsakega leta odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu pred razpisom vlog ponovnega preizkusa upravičenosti – zahtevkov za delno nadomeščanje stanarin v skladu s priporočili Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije.

Skupen stvarni mesečni dohodek upravičenca in njegove družine ne sme presegati dogovorjeno raven socialne varnosti, ki je izražena v odstotkih od povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka v SR Sloveniji za preteklo leto.

Če stvarni mesečni dohodek upravičenca in njegove družine s prišteto pomočjo preseže dogovorjeno raven socialne varnosti, se delna nadomestitev stanarine dodeli le do višine le-te.

11. člen

Pri ugotavljanju socialnih razmer občana, ki uveljavlja pravico do delne nadomestitve stanarine, se praviloma vse njegove prihodke in prejemke ter dohodke in prejemke njegove družine v preteklem (v nadaljevanju: dohodki) letu preračunane na mesec.

Med dohodke in prejemke iz prvega odstavka tega člena štejemo: dohodke iz delovnega razmerja, pogodbenega ali drugega dela, vse oblike nadomestil, dohodke iz opravljanja kmetijske in samostojne dejavnosti, prejemke iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja, dohodke od premoženja, kadrovske stipendije, preživnine in socialnovarstvene pomoči.

12. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine lahko odbor za solidarnost in vzajemnost stanovanjske skupnosti odkloni ali jo dodeli v nižjem znesku, kot bi upravičencu pripadala po določilih tega pravilnika.

– če je organizacija združenega dela izkazala, da je delavcu omogočila doseči večji dohodek z delom, s čimer bi zagotovil sebi in svoji družini socialno varnost, vendar delavec te možnosti ni izrabil,

- če je občan odklonil zaposlitev, ki mu jo je ponudila skupnost za zaposlovanje oziroma ni iskal zaposlitve preko skupnosti,
- če je kljub izkazanemu nizkemu dohodku ugotovljeno, da ni ogrožena socialna varnost občana oziroma njegove družine.

Odbor za solidarnost in vzajemnost lahko odobri delno nadomestitev stanarine oziroma jo dodeli v višjem znesku, kot bi upravičencu šlo po določilih tega pravilnika, če ugotovi, da upravičenec in njegova družina zavoljo posebnih socialnih razmer (npr.: bolezen, ogroženo zaradi pojavov, ki spremljajo stanarine in je zato potrebna stalna tuja pomoč, invalidnost, elementarna nesreča) kljub večjemu dohodku živi v težkih socialnih razmerah.

V. POSTOPEK ZA ODOBRAVANJE DELNE NADOMESTITVE STANARIN

13. člen

Na podlagi določil sprejetega samoupravnega sporazuma o temeljnih planov in samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialno-varstvenih pravic ter tega pravilnika, Samoupravna stanovanjska skupnost občine Velenje obvesti v začetku vsakega leta upravičence do delne nadomestitve z razpisom o zbiranju vlog ponovnega preizkusa upravičenosti – zahtevkov za delno nadomeščanje stanarin imetnike stanovanjske pravice na območju občine. Razpis se objavi v glasilu Naš čas. Z besedilom razpisa, ki ga oblikuje odbor za solidarnost in vzajemnost stanovanjske skupnosti in center za socialno delo, se seznani imetniki stanovanjske pravice zlasti:

- s pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do delne nadomestitve stanarine;
- z merili, ki se jih upošteva pri odobranju delne nadomestitve stanarine;
- z rokom zbiranja vlog, novih zahtevkov oziroma sporočil dotedanjih upravičencev o dohodkih družine v minulem letu (do 15. februarja vsako leto) in o posledicah, če takega sporočila ne dostavi do roka);
- z mestom vlaganja zahtevkov oziroma sporočil o dohodkih družine (delavci v OZD in DS, drugi delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih, kjer imajo stalno prebivališče, v strokovni službi stanovanjske skupnosti ali centru za socialno delo občine);
- od kdaj začne veljati pravica do delne nadomestitve stanarine.

14. člen

Postopek za uveljavitev pravice do delne nadomestitve stanarine od vložitve zahtevka do izdaje sklepa o tem zahtevku in morebitni ugovor zoper sklep, je naveden v samoupravnem sporazumu o uresničevanju socialno-varstvenih pravic v členih od 33. do vključno 46.

VI. PRISTOJNOSTI SKUPNIH ORGANOV IN STROKOVNE SLUŽBE PRI ODOBRAVANJU DELNE NADOMESTITVE STANARIN

15. člen

O pravici do delne nadomestitve stanarine odloča odbor za solidarnost in vzajemnost stanovanjske skupnosti, ki ima glede tega zlasti naslednje pristojnosti:

- skrbi, da se izvajajo skupno dogovorjena stališča v skupnosti socialnega varstva in sodeluje z njenimi skupnimi organi, organizacijami združenega dela (delovnimi skupnostmi) in krajevnimi skupnostmi;
- skrbi, da se pravočasno pripravi, obravnava na seji odbora in javno objavi vsakoletni razpis o pogojih in merilih za dodeljevanje delnih nadomestitev stanarin;
- obravnava vloge-zahtevke novih upravičencev, jih prouči in sklepa o njih in obravnava in sklepa na podlagi podatkov o višini družinskih dohodkov o upravičenosti do nadaljnjega dodeljevanja delne nadomestitve stanarine dosedanjih upravičencev ter pri tem upošteva roke, predvidene v samoupravnem sporazumu;
- odloča o drugih vprašanjih v zvezi z delnim nadomeščanjem stanarine za katerega pooblasti zbor uporabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti;
- določa po 9. členu samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialno-varstvenih pravic.

16. člen

Center za socialno delo občine ima glede delne nadomestitve stanarine naslednje naloge:

- sodeluje s strokovno službo socialnega varstva občine pri sestavi enotne skupne evidence v delu, ki se nanaša na delno nadomeščanje stanarine, kakor tudi z OZD (DS in KS);

- vsako leto pripravi predlog besedila za razpis o merilih in pogojih za pridobitev pravice do delne nadomestitve stanarine in ga predloži pristojnemu organu stanovanjske skupnosti v sprejem;
- nudi strokovno pomoč upravičencem pri izpolnjevanju obrazcev, če jih izpolnjujejo v strokovni službi in tudi v OZD (DS) in KS ter jim po potrebi daje nasvete pri izpolnjevanju obrazcev;
- zbira vloge upravičencev od OZD (DS) in KS;
- pripravlja predloge za rešitev vlog-zahtevcev za sejo skupnega organa stanovanjske skupnosti;
- samostojno rešuje tiste vloge-zahtevke, ki jim je mogoče v celoti ugoditi, ker izpolnjujejo dogovorjene pogoje in merila in o tem poroča pristojnemu organu;
- skrbi, da dosednji upravičenci pravočasno (do 15. februarja) dostavijo ustrezne podatke o višini družinskih dohodkov za preteklo leto;
- urgira za dostavo podatkov o višini dohodka družine za preteklo leto za tiste upravičence, ki so v preteklem letu že sprejemali delno nadomestitev stanarine;
- izvajajo druge naloge na tem področju po sklepu pristojnega organa stanovanjske skupnosti.

VII. NAČIN IZPLAČEVANJA IN NAJNIŽJI ZNESEK DELNE NADOMESTITVE STANARINE

17. člen

Upravičencu do delne nadomestitve stanarine se za odobreni znesek delne nadomestitve stanarine zniža stanarina za stanovanje v družbeni lasti. Skupnosti stanovalcev se znižani del zneska stanarine vsak mesec nadomesti iz sredstev solidarnosti, ki jih delavci OZD in DS in drugi delovni ljudje in občani v ta namen združujejo v stanovanjski skupnosti na podlagi samoupravnega sporazuma o temeljnih planov stanovanjske skupnosti.

18. člen

Najmanjši znesek delne nadomestitve stanarine določi odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu s sklepom. Delna nadomestitev stanarin se uskladi vsako leto s 1. 4., glede na spremenjene dohodke družine v minulem letu.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Odbor za solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu bo ob vsaki spremembi višine stanarine med letom naložil centru za socialno delo, da spremeni višino delne nadomestitve stanarine brez posebnih vlog-zahtevcev upravičencev.

20. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati pravilnik o pogojih in merilih za delno nadomestitev stanarine na območju občine Velenje, ki ga je sprejela skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje na seji zbora uporabnikov dne 30. 3. 1983, objavljen v Uradnem vestniku občine Velenje, dne 28. aprila 1983.

21. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje, uporabljati pa se začne s 1. 1. 1986.

Pravilnik se objavi v Uradnem vestniku občine Velenje.

Predsednik zbora uporabnikov
Samoupravne stanovanjske
skupnosti občine Velenje
Edo Krajšek

VSEBINA

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST

Pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj v Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Velenje	1
Pravilnik o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih potreb upokojencev in upokojenih invalidov na območju občine Velenje	7
Pravilnik o pogojih in merilih za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na območju občine Velenje	13

