

Uradni vestnik

občin Ormož in Ptuj

Leto: XI

Ptuj, dne 21. februarja 1975

Številka: 1

OBČINA ORMOŽ

1. Sklep o uvedbi samopriskevka za sofinanciranje programa izgradnje komunalnih in družbenih objektov na območju krajevnih skupnosti Ormož
2. Sklep o spremembi stopnje za republiški program otroškega varstva

OBČINA PTUJ

3. Sklep o izvolitvi predstavnikov občinske skupščine v svete ali zборе delovnih skupnosti v nekaterih kulturnih, vzgojno

VESEBINA:

4. Sklep o imenovanju generalnega sekretarja skupščine občine Ptuj

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE PTUJ

5. Samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti v občini Ptuj
6. Pravilnik o kreditiranju stanovanjske graditve

1.
Na podlagi 1. in 2. člena zakona o samopriskevku (Uradni list SRS št. 3-8/73) in 1. člena zakona o referendumu (Uradni list SRS, št. 29-263/72) ter po 139. členu statuta krajevnih skupnosti Ormož je svet krajevnih skupnosti Ormož na seji dne 1. februarja 1975 sprejel

SKLEP

o uvedbi samopriskevka za sofinanciranje programa izgradnje komunalnih in družbenih objektov na območju krajevnih skupnosti Ormož

I.
V krajevni skupnosti Ormož se na podlagi odločitve delovnih ljudi in občanov na referendumu dne 8. decembra 1974 uvede krajevni samopriskev (V nadaljnjem besedilu: samopriskev). Samopriskev se uvede v denarju za sofinanciranje programa izgradnje komunalnih in družbenih objektov ter dejavnosti na območju krajevnih skupnosti Ormož.

II.
Samopriskev se uvaja za dobo petih let in sicer od 1. 1. 1975 do 31. 12. 1979 leta.

III.
Samopriskev v denarju znaša:
- 2 % od neto osebnih dohodkov zaposlenih delavcev,
- 15 % od katastrskega dohodka od zavezancev iz kmetijske dejavnosti,
- 2 % od odmerne osnove od zavezancev, ki imajo dohodek od samostojnega opravljanja obrti,
- 2 % od zavezancev, ki prejemajo pokojnino in invalidnino,
- 1.000.- din od zaposlenih v inozemstvu - letno.

IV.
Zavenci za samopriskev so občani, ki imajo stalno bivališče na območju krajevnih skupnosti Ormož.

V.
S samopriskevkom bo zbranih 4.827.000.- dinarjev. S temi sredstvi bo krajevna skupnost financirala in sofinancirala naslednji delovni program:

- Modernizacija 3 km ceste Ormož-Tomaž
- Izgradnja mrliške veže v Ormožu
- Vzdrževanje nekategoriziranih cest
- Urejanje naselij
- Izgradnja vodovoda Ormož-Litmerk
- Obnova doma „Partizan“ Ormož

- Dograditev otroškega igrišča v Ormožu
- Sofinanciranje skupnih potreb krajevnih skupnosti.

VI.
Samopriskev od osebnega dohodka iz delovnega razmerja in pokojnin obračunava in odteguje izplačevalec dohodka oziroma pokojnine ob izplačilu in ga nakazuje na račun krajevnih skupnosti.

Samopriskev, ki ga plačujejo občani, ki se ukvarjajo z zasebnim delom v kmetijstvu in obrti, odmeri svet krajevnih skupnosti, po predhodni sestavi seznama obvez zavezancev in ga razgane v prostorih krajevnih skupnosti za čas 15. dni zaradi dajanja pripomb ter o tem obvesti zavezanca z javnim razglasom. Po preteku roka za dajanje pripomb odmeri svet krajevnih skupnosti vsakemu zavezancu samopriskev in o tem obvesti zavezanca najpozneje do 15. maja vsakega leta.

VII.
Svet krajevnih skupnosti Ormož je odgovoren za zbiranje sredstev in izvajanje del po tem sklepu.

VIII.
Od zavezancev, ki ne izpolnjujejo obveznosti samopriskevka v določenem roku, se obveznost prisilno izterja po predpisih, ki veljajo za izterjavo davkov.

IX.
Sredstva samopriskevka se smejo uporabiti le za tiste namene zaradi katerih je bil samopriskev uveden.

X.
Samopriskevka v denarju so oproščeni občani od socialnih podpor, minimalnih pokojnin in invalidnin in drugih dohodkov glede katerih velja oprostitve po zakonu.

Izjemoma sme svet krajevnih skupnosti odločiti, da se krajevni samopriskevk odpiše, če bi se z izterjavo spravilo v nevarnost preživljanje zavezanca in njegovih družinskih članov.

XI.
O uporabi sredstev samopriskevka se sestavi zaključni račun, ki se predloži v potrditev zboru delegatov krajevnih skupnosti Ormož.

XII.
Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Štev.: 1/75
Ormož, dne 1. februarja 1975

Predsednik
Sveta krajevnih skupnosti Ormož
Vaupotič Anton i.r.

2.
„Na podlagi sklepa 15. seje skupščine Republiške skupnosti otroškega varstva Ljubljana, ki so ga prejeli vsi podpisniki samoupravnega sporazuma o programu in financiranju programa otroškega varstva v občini Ormož za leto 1974, je temeljna skupnost otroškega varstva na skupščini dne 25. 11. 1974 sprejela

SKLEP o spremembi stopnje za republiški program otroškega varstva

1.
Za mesec november in december 1974 se stopnja 2,43 % iz osebnih dohodkov za program republiške skupnosti otroškega varstva zniža na 1,85 %.

2.
Ta sprememba se objavi v vestniku občin Ptuj in Ormož, podpisniki sporazuma o programu in financiranju programa otroškega varstva pa jo uporabljajo od 1. novembra do 31. decembra 1974.

Od 1. januarja 1975 dalje velja stopnja 2,43 %.

Številka: 207-4/74
Ormož, 26. decembra 1974

Tajnik TSOV
Marija Vernik i.r.

3.
Po 27. točki 243. člena statuta občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5-45/74) je skupščina občine Ptuj na sejah zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbeno-političnega zbora, dne 27. decembra 1974 sprejela

SKLEP

o izvolitvi predstavnikov občinske skupščine v svete ali zборе delovnih skupnosti v nekaterih kulturnih, vzgojno izobraževalnih in zdravstvenih organizacijah združenega dela v občini Ptuj

1.
a) V SVET ZGODOVINSKEGA RRHIVA PTUJ SE IZVOLITA:
1. Ciril KOLARIČ, sekretar Kmetijskega kombinata Ptuj, Potrčeva 53 in

2. Maks ZMAUC, višji upravni delavec v sekretariatu skupščine občine Ptuj, Orešje n.h.
b) V SVET SPLOŠNE BOLNIŠNICE DR. JOŽETA POTRČEVA PTUJ SE IZVOLIO:

1. Maruša GRABRIJAN, računovodja TODZ – farma bekonov KK Ptuj, Sp. Hajdina 144/b
c) V SVETE OZ. ZBORE DELOVNIH SKUPNOSTI SREDNJIH ŠOL SE IZVOLIO:

1. Simon PEŠEC, direktor podjetja Olga Meglič, Ptuj, Potrčeva 42, v svet šolskega centra za kovinsko stroko v Ptuj.

2. Oton POLIČ, podpredsednik občinske skupščine Ptuj, Gajzerjeva 13, v svet šolskega centra za gospodarstvo in upravo Jožeta Lacka v Ptuj.

3. Franjo LUKMAN, direktor GRS TGA Boris Kidrič, Ptuj, Maistrova 7, v zbor delovne skupnosti ekonomske srednje šole v Ptuj.

4. Maks ZMAUC, višji upravni delavec v sekretariatu občinske skupščine Ptuj, Orešje n. h. v zbor delovne skupnosti upravno-administrativne šole v Ptuj.

5. Bruno VALENTIN, direktor TP Izbira Ptuj, Erjavčeva 72, v zbor delovne skupnosti poklicne šole za prodajalce v Ptuj.

6. Milan ŠTARKL, direktor TOZD – kmetijstvo, KK Ptuj, Potrčeva c. 53, v zbor delovne skupnosti Poklicne poljedelsko živalorejske šole Turnišče v Ptuj.

d) V ZBORE DELOVNE SKUPNOSTI NEKATERIH OSNOVNIH ŠOL SE IZVOLIO:

1. Stanko MENONI, strojni tehnik iz Dornave 2/a, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Franja ŽGEČA v Dornavi.

2. Slavko VESENJAK, inž. agronomije, Placarovci 1, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Franca Belšaka v Gorišnici.

3. Jože VRATIC, šef odseka za civilno zaščito pri NO skupščine občine Ptuj, Zg. Hajdina 61, v zbor delovne skupnosti osnovne šole v Hajdini.

4. Ignac HRGA, kmet, Kukava 23, v zbor delovne skupnosti osnovne šole v Juršincih.

5. Martin PETROVIČ, strojni tehnik, Stojnci 31/a, v zbor delovne skupnosti osnovne šole bratov ŠTRAFELA v Markovcih.

6. Jože KRIZANČIČ, vodja DE v Podlehniku TOZD – kmetijstvo KK Ptuj, Jenkova 4, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Martina Koreza v Podlehniku.

7. Jože VRABL, novinar v pokoju, Ptuj, Mariborska c. 7, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Ivana Spolenjaka v Ptuj.

8. Anton GALUN, gozdar pri KK Ptuj, Grdina 33, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Stoperce.

9. Milorad PAVLOVIČ, miličnik oddelka milice v Vidmu 32 in

10. Jože MILOŠIČ, elektromojster iz Vidma 24, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Videm pri Ptuj.

11. Janez KOSTANJEVEC, načel. oddelka za finance SO Lenart, Vitomarci 86, v zbor delovne skupnosti osnovne šole v Vitomarcih.

12. Slavko BELŠAK, kmet, kooperant, Gorenjski vrh 31, v zbor delovne skupnosti osnovne šole Zavrč.

2.

Mandatna doba izvoljenih predstavnikov občinske skupščine iz prve točke tega sklepa traja dve leti to je do 27. decembra 1976.

3.

Naloge izvoljenih predstavnikov občinske skupščine določajo statuti organizacij združenega dela (zavodov), navedenih v prvi točki tega sklepa.

4.

Ta sklep začne veljati takoj, objavi pa se v uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 022-73/74-1/5

Ptuj, dne 27. decembra 1974

Podpredsednik
skupščine občine Ptuj
Oton Polič

4.

Po 19. točki 243. člena statuta občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št.

5-45/74) ter 235. člena začasnega poslovnika občinske skupščine, je skupščina občine Ptuj na sejah zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti in družbenopolitičnega zbora, dne 20. februarja 1975 sprejela

SKLEP

o imenovanju generalnega sekretarja Skupščine občine Ptuj

1.

Marica FAJT, diplomirani pravnik, rojena 2. marca 1936 v Sarajevu, stanujoča v Ptuj, Potrčeva cesta 48, do sedaj članica izvršnega sveta in načelnica oddelka za družbene službe in delo

se imenuje

za generalnega sekretarja Skupščine občine Ptuj.

2.

Mandatna doba novoimenovanega generalnega sekretarja traja štiri leta, to je do 20. februarja 1979.

3.

Z imenovanjem, navedenim v prvi točki tega sklepa, preneha za Marico FAJT veljati 8. točka sklepa Skupščine občine Ptuj, z dne 29. aprila 1974 o izvolitvi za člana izvršnega sveta in 3. točka sklepa o imenovanju za načelnico oddelka za družbene službe in delo (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 8-77-78/74).

4.

Z veljavnostjo tega sklepa preneha veljati tudi določba 2. točke sklepa Skupščine občine Ptuj o začasnem opravljanju dolžnosti generalnega sekretarja Skupščine občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17-169/74), ki jih je začasno opravljal Maks ZMAUC, šef odseka za kadrovske zadeve v sekretariatu občinske skupščine.

5.

Ta sklep začne veljati takoj, objavi pa se v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 111-9/75-1

Ptuj, dne 20. februarja 1975

Predsednik
skupščine občine Ptuj
Branko Gorjup dipl. politolog l. r.

5.

Na podlagi 53. člena ustave SRS in 7. člena Zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS št. 8/74) so:

1. delovni ljudje v združenem delu preko TOZD in drugih družbeno pravnih oseb, ki za stanovanjsko graditev izločajo del dohodka oziroma del sredstev s katerimi samostojno razpolagajo,

2. Delovni ljudje na delu pri občani, ki opravlja samostojno dejavnost in vplačuje del dohodka v solidarnostni stanovanjski sklad,

3. Imeniki stanovanjske pravice in etažni lastniki v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, preko zbora stanovalcev v krajevni skupnosti,

4. Temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe, ki imajo pravico uporabe na stanovanju v družbeni lastnini in pravico uporabe na poslovnih prostorih v stanovanjski hiši v družbeni lastnini,

5. Občani, ki namensko varčujejo za stanovanje preko zbora varčevalcev v poslovni banki

sklenili

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI V OBČINI PTUJ.

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem sporazumom se določajo temeljna načela, po katerih delovni ljudje v združenem

delu in občani v Krajevnih skupnostih na podlagi družbenega dogovarjanja in samoupravnega sporazumevanja ustanavljajo samoupravno stanovanjsko skupnost v občini Ptuj in v njej po načelih vzajemnosti in solidarnosti organizirano uresničujejo svoje osebne in skupne potrebe in interese pri graditvi, uporabi in gospodarjenju s stanovanji.

Ustanovitelji v tej skupnosti zagotavljajo in združujejo sredstva za graditev stanovanj, zagotavljajo družbeno pomoč, načrtujejo razvoj stanovanjskega gospodarstva, odločajo o uresničevanju programa tega razvoja in zaradi zadovoljevanja skupnih interesov, ciljev in potreb, upravljajo s skladom stanovanjskih hiš ter zagotavljajo smoterno vzdrževanje, obnavljanje in graditev stanovanj in poslovnih prostorov ter uresničujejo tudi druge skupne interese na področju stanovanjskega gospodarstva.

Stanovanjska skupnost se ustanovi za območje občine Ptuj.

2. člen

STANOVANJSKA SKUPNOST:

– skrbi za utrjevanje samoupravljanja in uveljavljanjem organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu,

– organizira in povezuje delovne ljudi in občane ter družbene dejavnike z namenom, da se poveča obseg stanovanjske graditve in da se postopoma odpravi stanovanjski primanjkljaj,

– upravlja s sredstvi in stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

– izvaja družbeno pomoč in organizira ter razvija solidarnost in vzajemnost z namenom, da se hitreje opravljajo socialne razlike in se omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoja stanovanjska vprašanja,

– skrbi za uveljavljanje organizirane in družbene usmerjene stanovanjske gradnje ter za uveljavljanje racionalizacije pri graditvi stanovanj z ustreznim družbenim vplivom na strukturo, kakovost in ceno stanovanj,

– sodeluje pri pripravi osnov za načrt družbeno ekonomskega razvoja občine za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, pripravlja osnutek programa stanovanjske graditve občine, osnove za politiko stanarin in standarde stanovanj ter tehnične normative za vzdrževanje stanovanj,

– skupno z zbori stanovalcev stanovanjskih hiš in krajevnih skupnosti oblikuje načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja ter razvija stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj.

3. člen

Stanovanjska skupnost občine Ptuj je pravna oseba.

Samoupravna stanovanjska skupnost ima svoj statut, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti. Statut začne veljati, ko da nanj svoje soglasje skupščina občine Ptuj.

4. člen

Zadeve programiranja in financiranja graditve stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, gospodarjenju s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini ter družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu so zadeve posebnega družbenega pomena.

Zadeve s prejšnjega odstavka uresničujejo ustanovitelji v stanovanjski skupnosti samostojno v kolikor ni z odlokom občinske skupščine določeno, da se posamezne odločitve o zadevah, ki so posebnega družbenega pomena, morajo sprejeti v soglasju z občinsko skupščino.

II. PROGRAMSKA IZHODIŠČA ZA POLITIKO STANOVANJSKE SKUPNOSTI

5. člen

Ustanovitelji v okviru stanovanjske skupnosti oblikujejo politiko stanovanjskega gospodarstva na načelih resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva (Uradni list SRS, št. 5/72), pri tem pa zlasti:

– skrbijo za to, da se stanovanje uveljavi kot ekonomska dobrina dolgoročne porabe s posebnimi socialnimi značilnostmi in da se stanovanjsko gospodarstvo usmerja kot dejavnik posebnega družbenega pomena,

– da se razvijajo in utrjujejo samoupravljanje na področju stanovanjskega gospodarstva v vseh

smereh z namenom, da pride do izraza interes varčevalcev in pričakovalcev stanovanj, temeljnih organizacij združenega dela, interesnih skupnosti in drugih organizacij kakor tudi interes stanovalcev in vlagateljev stanovanj za smotno gospodarjenje s stanovanjskim skladom,

– za obravnavanje in opravljanje zadev skupnega pomena se ustanovitelji povezujejo v zvezo stanovanjske skupnosti Slovenije,

– organizirano izvajajo stanovanjsko graditev, da s tem ustvarjajo pogoje za hitrejšo odpravljanje stanovanjskega primanjkljaja in omogoči delovnim ljudem in občanom, da si pridobivajo stanovanje v last ali v najem.

6. člen

Stanovanjska skupnost sprejema in uresničuje dolgoročne programe za graditev stanovanj in ustrezne samoupravne splošne akte s katerimi zagotavlja sredstva za gradnjo stanovanj in pogoje za dodeljevanje stanovanjskih posojil.

V dolgoročnem programu za graditev stanovanj upošteva stanovanjska skupnost tudi srednjeročne programe za reševanje stanovanjskih potreb delavcev temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb ter srednjeročni občinski program stanovanjske graditve.

Pri programiranju stanovanjske graditve vključuje stanovanjska skupnost krajevne skupnosti, organizacije združenega dela, ki projektirajo, gradijo in združujejo stanovanja, pripravljajo urbanistično dokumentacijo ali urejajo zemljišča, stanovanjske zadruge in druge zainteresirane organizacije in skupnosti, če izpolnijo pogoje, določene s tem samoupravnim sporazumom, da se tako doseže vsklajena stanovanjska graditev in zagotovi urbanistično skladi razvoj naselij.

7. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost ureja vprašanje stanarin kot pomembno materialno osnovo za gospodarjenje s stanovanji in za njihovo razširjeno reprodukcijo ter za krepitev ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu. Zato deluje za ukrepi svoje politike v smeri hitrejšega uvajanja stroškovne stanarine, ki mora zagotoviti normalno vzdrževanje stanovanjskega sklada in ga usposobiti za večjo reproduktivno sposobnost.

V ta namen stanovanjska skupnost v skladu z zakonom in predpisi občinske skupščine ugotavlja pri določanju stanarin načela, da se stanarina postopoma povečuje do ravni, ki ustreza dejanskim stroškom vzdrževanja stanovanjskih hiš in stanovanj, stroškov stanovanjske graditve in ravni življenjskih stroškov.

Pri tem se namenja del stanarine tudi za revitalizacijo obstoječih starih stanovanjskih hiš in stanovanj, da bi ob solidarnosti udeležbi vseh imetnikov stanovanjske pravice z obnovom ali zamenjavo gradbenih konstrukcij, elementov in instalacij polno usposobile za normalno uporabo zastarelega stanovanja.

Pri določanju amortizacije stanovanjska skupnost upošteva načela, da morajo sredstva iz amortizacije zagotavljati kritje stroškov reprodukcije stanovanjskega fonda tako, da se ob pogojih iz prejšnjega odstavka skrajšuje dolžina amortizacijske dobe.

8. člen

Stanovanjska skupnost sprejema ukrepe za postopno uveljavljanje ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva in za odpravljanje na stanovanjskem področju socialne diferenciacije, sporedno s tem pa po načelih solidarnosti in vzajemnosti oblikuje merila za družbeno pomoč družinam in občanom z nižjimi osebnimi dohodki, mladim družinam in starim ljudem.

Z namenom, da se vspodbudi varčevanje v stanovanjskem gospodarstvu, se stanovanjska skupnost dogovarja v okviru zveze stanovanjske skupnosti Slovenije o oblikovanju meril za izvajanje premiranja namenskega varčevanja za stanovanje kot posebne oblike družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

9. člen

Stanovanjska skupnost povezuje in vključuje v svojo skupnost tudi stanovanjske zadruge z namenom, da občani organizirano uresničujejo svoje potrebe in interese pri graditvi in pri gospodarjenju s stanovanji. Zato stanovanjskim

zadruham pomaga pri uresničevanju njihovih nalog.

10. člen

Pri gospodarjenju s skladom stanovanjskih hiš in stanovanj uveljavlja stanovanjska skupnost načelo, da se ohrani vrednost tega sklada in se izboljšujejo razmere stanovanj, v sistem gospodarjenja pa vključi stanovalce, zbere stanovalcev, krajevne skupnosti in druge interesne skupnosti ter temeljne organizacije združenega dela in skupnosti.

V skladu s določbami prejšnjega odstavka stanovanjska skupnost utrjuje samoupravne pravice stanovalcev in njihovih organov upravljanja ter jim pomaga pri samoupravnem organiziranju in pri tekočem vzdrževanju skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši, določanju in delitve stroškov obratovanja stanovanjske hiše, sprejemanju hišnega reda in urejanju zelenih površin ter varstva okolja.

11. člen

Stanovanjska skupnost združuje sredstva za raziskovalno in študijsko delo na področju stanovanjskega gospodarstva v okviru stanovanjske skupnosti Slovenije, da s tem zagotovi družbeno racionalno graditev stanovanj ter družbeni vpliv na ceno in kakovost stanovanj.

III. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

12. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev v okviru stanovanjske skupnosti, vlagajo stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imajo pravico uporabe, v poseben samoupravni sklad stanovanjskih hiš ter izločajo sredstva, ki se oblikujejo za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v poseben samoupravni solidarnostni stanovanjski sklad.

Ustanovitelji upravljajo z družbenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarijo in skrbijo da se ne zmanjšuje sklad v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in da se s smotno stanovanjsko graditvijo ta sklad stalno povečuje.

13. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev na podlagi družbenega dogovora, ki ga sklenejo ustanovitelji, občina in občinski sindikalni svet.

Z družbenim dogovorom iz prejšnjega odstavka se določi način in pogoji, po katerih se bodo sredstva združevala, namen uporabe ter način upravljanja s temi sredstvi.

Določbe prejšnjega odstavka tega člena smiselno veljajo tudi za sredstva, ki jih združujejo ustanovitelji po odloku skupščine občine, izdanem na podlagi določb drugega odstavka 13. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj. (Uradni list SRS, št. 5/72, 54/72 in 24/73).

14. člen

Za upravljanje in gospodarjenje s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj veljajo določbe družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj. (Uradni list SRS, št. 1/74).

15. člen

Z vložitvijo stanovanjske hiše ali stanovanja v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti ustanovitelji vlagatelji ne izgubijo pravice oddajanja stanovanj. Taka stanovanja oddajajo ustanovitelji svojim delavcem v skladu s splošnim aktom o oddajanju stanovanj, ki ga je sprejel njihov delavski svet, oziroma njemu ustrezen organ upravljanja.

Stanovanjska skupnost daje pobudo in predloge za sklepanje samoupravnega sporazuma o merilih in oblikovanje splošnega akta o oddajanju stanovanj, da se zagotovi enakopraven položaj pričakovalcev stanovanj.

16. člen

Pravica oddajanja stanovanj v družbeni lastnini, s katerim upravlja občina, se z dnem uveljavitve tega samoupravnega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

Stanovanjska skupnost oddaja stanovanja iz prejšnjega odstavka v skladu s splošnim aktom o oddajanju stanovanj.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka obdrži občina pravico oddajanja stanovanj, ki jih je zgradila ali pridobila za svoje delavce, če so ta stanovanja namenjena le za osebe, določene s splošnim aktom občinske skupščine.

17. člen

Stanovanjska skupnost določa višino stanarine in višine posameznih elementov stanarine za kritje:

- amortizacije stanovanjske hiše,
- stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav stanovanjske hiše,
- stroškov za investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjske hiše,
- stroškov za revitalizacijo obstoječih stanovanj,
- stroškov upravljanja stanovanjskih hiš ter skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši.

Stanarina je dohodek stanovanjske skupnosti.

18. člen

S sredstvi iz amortizacije se krijejo stroški reprodukcije stanovanjskega sklada.

S sredstvi iz amortizacije se odplačujejo anuitete za stanovanja ali stanovanjske hiše ob pogojih in na način, ki jih določajo samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

Samoupravna enota iz prejšnjega odstavka sklene z ustanoviteljem, ki je vložil stanovanje ali stanovanjsko hišo v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, pogodbo o načinu in pogojih za odplačevanje anuitet za stanovanja ali stanovanjsko hišo.

19. člen

Ustanovitelji pridobivajo pravico oddajanja stanovanj, zgrajenih iz amortizacije in iz drugih dohodkov stanovanjske skupnosti, glede na sorazmerno vrednost stanovanj ali stanovanjskih hiš, ki so jih vložili v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti.

Natančneje, pogoje za pridobitev pravice oddajanja stanovanj iz prejšnjega odstavka določa s splošnim aktom skupščina stanovanjske skupnosti, pri določanju pogojev upošteva stanovanjska skupnost tudi socialno stanje delavcev upravičenega ustanovitelja.

20. člen

Pravica oddajanja poslovnega prostora v stanovanjski hiši v družbeni lastnini s katerim upravlja občina, se z dnem tega samoupravnega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

21. člen

Stanovanjska skupnost določa višino najemnine za poslovne prostore, ki jih oddaja v najem in višino posameznih elementov najemnine za kritje:

- amortizacije poslovnega prostora,
- stroškov za investicijsko vzdrževanje poslovnega prostora in stanovanjske hiše,
- stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši,
- stroškov upravljanja sklada stanovanjskih hiš ter skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši.

Najemnina je dohodek stanovanjske skupnosti.

22. člen

S sredstvi iz amortizacije se krijejo stroški reprodukcije poslovnega prostora.

S sredstvi iz amortizacije se odplačujejo anuitete za poslovne prostore ob pogojih in na način, ki jih določa samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

Samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom sklene z ustanoviteljem pogodbo o načinu in pogojih za odplačevanje anuitet za poslovne prostore.

23. člen

Ustanovitelji pridobijo pravico do uporabe poslovnih prostorov, zgrajenih iz amortizacije in iz drugih skupnih dohodkov stanovanjske skupnosti, glede na sorazmerno vrednost poslovnih prostorov, ki so jih vložili v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, če so jim ti prostori potrebni za opravljanje njihove dejavnosti.

24. člen

S posebnim samoupravnim sporazumom določijo ustanovitelji osnove za vzdrževanje,

obnavljanje in modernizacijo poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, ki so jih po določbah tega samoupravnega sporazuma vnesli v sklad stanovanjskih hiš.

25. člen

O vložitvi stanovanjske hiše, stanovanja ali poslovnega prostora v stanovanjski hiši v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti sklene stanovanjska skupnost s vsakim vlagateljem posebno pogodbo, s katero se natančneje opredelijo medsebojne pravice in obveznosti.

26. člen

Ustanovitelji izločajo na podlagi odloka občinske skupščine sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v poseben solidarnostni sklad stanovanjske skupnosti.

Način opravljanja in gospodarjenja s sredstvi solidarnostnega sklada se določa s splošnim aktom stanovanjske skupnosti.

IV. SAMOUPRAVNI ORGANI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

27. člen

Upravljanje stanovanjske skupnosti temelji na načelih samoupravljanja.

Organi upravljanja stanovanjske skupnosti so:

- skupščina stanovanjske skupnosti,
- izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
- poravnalni svet stanovanjske skupnosti,
- organ samoupravne delavske kontrole,
- drugi organi, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti.

28. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti je najvišji samoupravni organ te skupnosti.

SKUPŠČINA ŠTEJE 55 ČLANOV

Skupščina stanovanjske skupnosti sestavljajo delegati in sicer:

15 delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj,

15 delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,

15 delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

2 delegata samoupravne komunalne interesne skupnosti,

2 delegata poslovne enote banke, ki kreditira stanovanjsko graditev,

1 delegat vlagatelj poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

3 delegati pričakovalcev stanovanj, ki jih delegirajo zbori stanovalcev krajevne skupnosti in ZMS v občini,

1 delegat udeležencev NOV, ki ga delegira občinska organizacija ZB,

1 delegat upokojujencev in invalidov, ki ga delegira društvo upokojujencev in invalidov.

29. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti:

1. sprejema statut stanovanjske skupnosti in druge splošne akte skupnosti,

2. sklepa samoupravne sporazume in družbene dogovore v zadevah s področja stanovanjskega gospodarstva,

3. voli izvršilni odbor skupščine skupnosti, predsednika skupščine stanovanjske skupnosti in njegovega namestnika ter druge organe stanovanjske skupnosti, ki jih določa statut skupnosti,

4. potrjuje statute samoupravnih enot stanovanjske skupnosti,

5. usklajuje in usmerja delo samoupravnih enot stanovanjske skupnosti,

6. predlaga občinski skupščini osnove za dolgoročni plan družbeno ekonomskega razvoja v občini za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva,

7. pripravlja občinski srednje-ročni program stanovanjske graditve in plan letnih etap realizacije tega programa ter spremlja njihovo izvrševanje,

8. sprejema srednjeročni program stanovanjske graditve stanovanjske skupnosti in plan letnih etap realizacije tega programa,

9. sprejema program skupnih raziskav in študij na področju stanovanjskega gospodarstva ter letno poročilo o realizaciji tega programa,

10. daje občinski skupščini mnenja k

razvojnim programom organizacij, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena na področju komunalnega gospodarstva, za del programa, ki je pomemben za stanovanjsko gospodarstvo,

11. pripravlja osnove za samoupravni sporazum o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnove za družbeni dogovor o združevanju dela teh sredstev,

12. predlog občinski skupščini osnove za politiko družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu ter organizira in izvaja to družbeno pomoč,

13. določa merila v skladu s predpisi za ugotavljanje vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,

14. predlaga občinski skupščini osnove za politiko stanarin in daje predloge za določitev ravnih stanarin ter določa višino stanarine in njihovo delitev za elemente stanarin,

15. daje pobude za vsklajeno in usmerjeno delo vseh dejavnosti, ki pripravljajo urbanistično in tehnično dokumentacijo za gradnjo stanovanj, financirajo in urejajo stavbno zemljišče ter gradijo stanovanja,

16. organizira izvajanje strokovnih nalog in opravi za stanovanjsko skupnost, za samoupravne enote, oziroma sklade stanovanjske skupnosti in sklepa o tem pogodbe z organizacijo za vzdrževanje stanovanj, oziroma z drugimi specializiranimi organizacijami,

17. ustanavlja TOZD, zavode za podobne organizacije, ki so potrebne za izvajanje nalog stanovanjske skupnosti,

18. daje mnenja občinski skupščini k zazidalnim načrtom za stanovanjsko graditev,

19. določa standard stanovanj ter tehnične normative za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,

20. sprejema pravilnik o pogojih o oddajanju stanovanj iz sklada stanovanjskih hiš, stanovanjske skupnosti,

21. sprejema pravilnik o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,

22. organizira strokovno izobraževanje delavcev zaposlenih v stanovanjskem gospodarstvu.

30. člen

Seja skupščine stanovanjske skupnosti je sklepčna, če je navzoča več kot polovica delegatov.

Skupščina odloča na seji praviloma z večino glasov navzočih delegatov. Za sprejem statuta stanovanjske skupnosti ter izvolitev predsednika in namestnika skupščine stanovanjske skupnosti je potrebno, da je za sprejem oziroma izvolitev glasovala najmanj dvotretinska večina vseh delegatov skupščine.

31. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 11 članov. V izvršilnem odboru skupščine stanovanjske skupnosti morajo biti zastopani delegati iz vsakega interesnega področja stanovanjske skupnosti.

32. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti:

1. izvaja politiko in druge odločitve in sklepe skupščine stanovanjske skupnosti,

2. izvaja samoupravne sporazume in družbene dogovore, programe stanovanjske skupnosti ter druge splošne akte, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti,

3. vsklajuje delo samoupravnih organov v stanovanjski skupnosti,

4. usmerja delo organizacij združenega dela,

5. pripravlja osnutek splošnih aktov in sklepov in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti,

6. opravlja druge naloge iz pristojnosti stanovanjske skupnosti, če ni z zakonom, s tem samoupravnim sporazumom ali s statutom stanovanjske skupnosti določena pristojnost skupščine ali drugega organa stanovanjske skupnosti.

33. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti predstavlja in njegovo delo vodi predsednik izvršilnega odbora, ki ga izvoli izvršilni odbor izmed svojih članov. Izvršilni odbor izvoli tudi namestnika predsednika izvršilnega odbora skupščine.

34. člen

Seja izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti je sklepčna, če je navzoča najmanj polovica članov. Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti odloča na seji z večino glasov navzočih članov.

35. člen

Za sporazumno odpravo sporov med posameznimi samoupravnimi enotami ter med posameznimi samoupravnimi enotami in med ustanovitelji, se ustanovi pri stanovanjski skupnosti poravnalni svet.

Poravnalni svet izvoli skupščina stanovanjske skupnosti kot stalen organ. Delo poravnalnega sveta se natančneje določa s pravilnikom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti v skladu s predpisi o poravnalnih svetih.

Če se spor na zadevi pri poravnalnem svetu ne odpravi najpozneje v 60 dneh od dneva, ko mu je bila zahteva predložena, izda skupščina stanovanjske skupnosti začasen ukrep, če je potrebno, da se zagotovi delo stanovanjske skupnosti.

36. člen

Uresničevanje in varstvo samoupravnih pravic iz tega samoupravnega sporazuma uveljavljajo ustanovitelji o posebnem organu samoupravne delavske kontrole, ki ga izvolijo konference delegacij.

Volitve, odpoklic organa samoupravne delavske kontrole ter njegove pravice, dolžnosti in odgovornosti natančneje urejajo statut in drugi samoupravni akti stanovanjske skupnosti v skladu z zakonom.

Organ samoupravne delavske kontrole šteje 3 člane.

V. ORGANIZACIJA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

37. člen

Delovni ljudje in občani uresničujejo v okviru stanovanjske skupnosti svoje specifične interese v samoupravnih enotah stanovanjske skupnosti za področje graditve stanovanj, za gospodarjenje s stanovanjskim skladom in za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Vsako samoupravno enoto predstavlja zbor delegatov, ki ga oblikujejo delavci v združenem delu, občani in drugi ustanovitelji tako, da delegirajo vanj svoje delegate v skladu s tem samoupravnim sporazumom in statutom stanovanjske skupnosti.

Samoupravna enota je pravna oseba in ima svoj statut.

38. člen

Zbor delegatov je najvišji samoupravni organ samoupravne enote iz prejšnjega člena.

39. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj sestavljajo in šteje 24 članov iz katerih je:

19 delegatov organizacij združenega dela, družbeno-političnih in drugih organizacij, društev, družbeno političnih skupnosti in državnih organov, skupnosti pokojniškega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji ter občanov, ki uporabljajo pri upravljanju samostojne dejavnosti dopolnilno delo drugih oseb, ki jih izvolijo delavci teh organizacij na vsakih 910 zaposlenih delavcev,

2 delegata krajevnih skupnosti,

1 delegat poslovne enote banke, ki kreditira stanovanjsko graditev,

2 delegata občinskega sindikalnega sveta.

40. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj:

1. sprejema statut svoje samoupravne enote,

2. voli delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,

3. pripravlja srednjeročni program stanovanjske graditve stanovanjske skupnosti in plan letnih etap realizacije tega programa,

4. upravlja s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe namensko združujejo za stanovanjsko graditev,

5. pripravlja pravilnik o uporabi sredstev, s katerimi upravlja, ter osnutke standardov stanovanj in tehničnih normativov za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,

6. naroča zazidalne načrte za območja, namenjena za družbeno stanovanjsko gradnjo ter daje mnenja k zazidalnemu načrtu za stanovanjska območja, ki jih predlagajo v sprejem občinski skupščini drugi naročniki.

7. organizira po svoji strokovni službi strokovno nadzorstvo nad gradnjo stanovanj, ki se izvajajo v okviru družbeno usmerjene gradnje stanovanj z udeležbo sredstev stanovanjske skupnosti.

8. organizira sodelovanje z drugimi stanovanjskimi skupnostmi in drugimi dejavniki informativne centre za stanovanjske interese.

9. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

41. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom šteje 23 članov in ga sestavljajo:

15 delegatov vlagateljev stanovanj v družbeni lastni in v sklad stanovanjskih hiš v stanovanjski skupnosti,

1 delegat vlagateljev poslovnih prostorov v stanovanjski hiši v družbeni lastni in v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti,

1 delegat občanov kot etažnih lastnikov stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastni,

1 delegat najemnikov poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastni, vloženih v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti,

5 delegatov imetnikov stanovanjske pravice v zborih stanovalcev v krajevnih skupnostih občine Ptuj.

42. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom:

1. sprejema statut svoje samoupravne enote,

2. voli delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,

3. pripravlja srednjeročni program za vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj,

4. upravlja s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastni,

5. sprejema program, finančni načrt, zaključni račun in poročilo o poslovanju sklada stanovanjskih hiš,

6. sprejema pravilnik o vzdrževanju sklada stanovanjskih hiš,

7. pripravlja pravilnik o prodaji stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastni,

8. skupno z zbori stanovalcev, krajevnih skupnosti in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi oblikuje načela za uporabo stanovanj ter za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja in spremljajočih objektov,

9. sprejema ukrepe za razvoj stanovanjske kulture vseh uporabnikov stanovanj,

10. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

43. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu šteje 25 članov in ga sestavljajo:

15 delegatov organizacij združenega dela, družbeno-političnih skupnosti in državnih organov, skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji ter občanov, ki uporabljajo pri upravljanju samostojne dejavnosti dopolnilno delo drugih oseb,

1 delegat občinske konference zveze mladine Slovenije,

1 delegat občinskega zbora združenja borcev NOV,

1 delegat društva upokojencev in invalidov,

2 delegata občinskega sindikalnega sveta,

1 delegat, delavci, ki delajo pri zasebnih delodajalcih,

1 delegat krajevnih skupnosti.

44. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu:

1. sprejema statut svoje samoupravne enote,

2. voli delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,

3. pripravlja srednjeročni program za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

4. upravlja s sredstvi solidarnostnega stanovanjskega sklada,

5. sprejema program, finančni načrt,

zaključni račun in poročilo o poslovanju solidarnostnega sklada,

6. pripravlja za občinsko skupščino predloge osnov za delno nadomestitev stanarine,

7. določa način plačevanja delne nadomestitve stanarine,

8. določa pogoje za pridobitev in odplačilo posojil pri graditvi najemnih stanovanj v družbeni lastni, najemnih za potrebe družin in občanov z nižjimi dohodki, mladih družin in starih ljudi,

9. določa pogoje in način uveljavljanja premije na privarčevana sredstva občanov, ki namensko varčujejo pri poslovni banki za stanovanje,

10. sprejema merila za dodeljevanje stanovanj, ki jih je pridobil solidarnostni sklad s svojimi sredstvi,

11. izdaja odločbe o zahtevi za delno nadomestitev stanarine,

12. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti oziroma z zakonom.

45. člen

K posameznim samoupravnim enotam stanovanjske skupnosti lahko pristopijo in v njih uveljavljajo samoupravne pravice in obveznosti tudi:

- organizacije združenega dela, ki projektirajo in gradijo stanovanja, pripravljajo urbanistično dokumentacijo ali urejajo zemljišča, po svojih delegatih, ki jih delegirajo najvišji organi upravljanja teh organizacij v samoupravno enoto za gospodarjenje, oz. za področje stanovanjske graditve,

- organizacije združenega dela, ki vzdržujejo stanovanja po svojih delegatih, ki jih delegirajo najvišji organi upravljanja teh organizacij, v samoupravno enoto za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,

- stanovanjske zadrage, po svojih delegatih, ki jih delegirajo zbori združnikov v samoupravno enoto za področje stanovanjske graditve,

- društva lastnikov stanovanj v stavbah v zasebni lastni in lastnikov družinskih stanovanjskih hiš, po svojih delegatih, ki jih delegira najvišji organ društva v samoupravno enoto za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,

- samoupravne interesne skupnosti, ki s svojimi objekti sodelujejo pri snovanju in izgradnji stanovanjskih sosesk, po svojih delegatih, ki jih delegirajo njihove skupščine v samoupravno enoto za področje stanovanjske graditve.

46. člen

Pristop k posameznim samoupravnim enotam stanovanjske skupnosti se opravi na podlagi samoupravnega sporazuma, ki ga skleneta najvišji organi upravljanja organizacije, ki se vključuje v stanovanjsko skupnost in skupščina stanovanjske skupnosti. Organizacije iz prejšnjega odstavka se lahko vključijo v stanovanjsko skupnost če:

- sprejemajo programska izhodišča za politiko stanovanjskega gospodarstva iz tega samoupravnega sporazuma in če izpolnjujejo pogoje določene s samoupravnim sporazumom iz prejšnjega odstavka,

- jih pooblasti občinska skupščina za upravljanje strokovnih nalog s področja urbanističnega planiranja in urejanja zemljišča,

- je njihova poglavitna dejavnost projektiranje ali gradnja stanovanj in če se z dolgoročno pogodbo s stanovanjsko skupnostjo zavežejo, da bodo pretežni del svojih proizvodnih zmogljivosti namenile za uresničevanje srednjeročnega programa stanovanjske graditve v občini,

- se zavežejo, da bodo izdelovale tehnično dokumentacijo in gradile stanovanja v okviru sprejetih standardov stanovanj,

- so podpisniki družbenega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske graditve.

47. člen

Statuti posameznih samoupravnih enot določajo izvršilne in druge organe samoupravnih enot ter način njihovega organiziranja.

48. člen

Strokovne naloge in opravila za stanovanjsko skupnost za samoupravne enote, oziroma za sklade stanovanjske skupnosti opravlja na podlagi dolgoročne pogodbe, sklenjene s stanovanjsko skupnostjo, organizacija za vzdrževanje stanovanjskih hiš v družbeni lastni oz. druga

specializirana organizacija združenega dela. S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določijo obseg vzdrževalnih del na stanovanjskem skladu in obseg drugih strokovnih opravil ter potrebna sredstva za njihovo vzdrževanje. S pogodbo mora biti zagotovljeno vzdrževanje stanovanj v skladu z zakonom in normativi za vzdrževanje.

49. člen

Stanovanjska skupnost objavlja v svojem glasilu ali na drug način osnutke družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov, programov za graditev stanovanj, za vzdrževanje stanovanjskega sklada in za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu kakor tudi osnutek finančnega načrta skupnosti in njenih samoupravnih enot. Na enak način obvešča javnost o problematiki na področju stanovanjskega gospodarstva, o ukrepih, ki jih je v zvezi s tem prevzela, ter o uspehih svojega dela.

Besedilo sprejetih dokumentov iz prejšnjega odstavka objavlja stanovanjska skupnost v uradnem glasilu občine Ptuj.

VI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

50. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge:

1. s sredstvi, ki jih TOZD in drugi zavezanci združujejo za kreditiranje stanovanjske graditve na podlagi družbenega dogovora,

2. s sredstvi obveznega prispevka za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

3. s sredstvi stanarin za stanovanje in s sredstvi najemnin za poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastni,

4. posojili organizacij združenega dela in poslovnih bank,

5. z obrestmi od denarnih sredstev stanovanjske skupnosti,

6. s sredstvi občine, ki jih iz svojega proračuna in drugih skladov namenja za dejavnost stanovanjske skupnosti,

7. s sredstvi, ki jih pridobi stanovanjska skupnost s prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj in s prodajo poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastni,

8. s prostimi sredstvi odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada,

9. s sredstvi iz drugih virov, ki jih določajo zakon oziroma na njihovi podlagi odlok občinske skupščine, družbeni dogovor ali samoupravni sporazum ali pogodba.

51. člen

Dohodki in izdatki stanovanjske skupnosti se za vsako koledarsko leto določijo s finančnim načrtom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

O rezultatih poslovanja stanovanjske skupnosti v koledarskem letu sprejme skupščina letno poslovno poročilo in zaključni račun.

52. člen

Finančni načrt in poslovno poročilo z zaključnim računom mora stanovanjska skupnost skupščine predložiti ustanoviteljem, hišnim svetom in krajevnim skupnostim ter družbeno političnim organizacijam.

53. člen

Stanovanjska skupnost ima rezervo, ki znaša najmanj 5 % dohodkov predvidenih v vsakoletnih finančnih načrtih skupnosti. Višino rezerve določa skupnost za vsako leto posebej s finančnim planom.

54. člen

Poslovni stroški za delovanje stanovanjske skupnosti se krijejo iz namenskih sredstev za graditev stanovanj, ki jih v ta namen združujejo TOZD in druge družbeno pravne osebe, iz sredstev solidarnostnega stanovanjskega sklada ter iz stanarin iz najemnin. Višino sredstev za poslovne stroške določa skupščina stanovanjske skupnosti.

55. člen

Odredbodajalec za sredstva stanovanjske skupnosti je predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti. Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti določi namestnika odredbodajalca, lahko pa tudi druge pomožne odredbodajalce.

VII. PREDHODNE DOLOČBE

56. člen

Ko se oblikuje sklad stanovanjskih hiš v družbeni lastnini v okviru stanovanjske skupnosti, prenesejo temeljne in druge organizacije združenega dela in družbeno politične skupnosti združena sredstva, pravice in obveznosti tega sklada iz organizacij za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini v upravljanje in gospodarjenje stanovanjski skupnosti v skladu z določbami drugega odstavka 24. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS št. 8/74).

Dokler samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom ne prevzame sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini po določbah prejšnjega odstavka, gospodarijo s tem skladom sedanje organizacije za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

57. člen

Ko se oblikuje samoupravna enota za stanovanjsko graditev, prevzame ta enota v upravljanje sredstva, ki so jih temeljne organizacije združenega dela in druge pravne osebe na podlagi družbenega dogovora po 13. členu zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj namensko združile v stanovanjsko graditev.

58. člen

Solidarnostni stanovanjski sklad postane po ustanovitvi stanovanjske skupnosti v občini samoupravna enota te skupnosti za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu. Sredstva pravice in obveznosti solidarnostnega stanovanjskega sklada preidejo na to samoupravno enoto. Sredstva solidarnostnega sklada se smejo tudi v naprej uporabljati samo za namen, ki jih določa zakon o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS št. 5/72).

Do sprejetja splošnega akta o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi solidarnostnega sklada po določbah tega samoupravnega sporazuma, veljajo splošni akti o upravljanju in gospodarjenju s tem skladom, ki jih je sprejela skupščina solidarnostnega sklada v občini.

59. člen

Dokler ne bo sprejela stanovanjska skupnost splošni akt o oddajanju stanovanj, veljajo za oddajo stanovanj, ki so bila do uveljavitve tega samoupravnega sporazuma v upravljanju občine, dosednji predpisi občinske skupščine.

Določbe prejšnjega odstavka veljajo tudi za postopke o oddaji stanovanj, ki do uveljavitve samoupravnega sporazuma niso pravnomočno končani.

VIII. KONČNE DOLOČBE

60. člen

Ta samoupravni sporazum začne veljati z dnem, ko ga podpišejo ustanovitelji stanovanjske skupnosti, uporabljati pa se začne naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine Ptuj.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma so:

Tovarna glinice in aluminija „Boris Kidrič“ Kidričevo, Tovarna „Avtoopreme“ Ptuj, Tovarna „Sigma“ Ptuj, Proizvodno podjetje „Olga Meglič“ Ptuj, TOZD Montaža in storitev „Elektrokovinar“ Ptuj, TOZD „Elektrokovinar“ Ptuj, Elektro Maribor, enota distribucije Ptuj, Trgovsko podjetje „Les“ Ptuj, Gozdno gospodarstvo Maribor, gozdni obrat Ptuj, Gradbeno podjetje „Drava“ Ptuj, Gradbeno podjetje „Gradnje“ Ptuj, Opekarna Žabjak pri Ptuj, Projektni biro Ptuj, TOZD za porečje Drave Ptuj vodne skupnosti Maribor, Tovarna volnenih izdelkov Majšperk, TOZD, TOZD Konfekcija Majšperk Konus Slovenske Konjice, Kmetijski kombinat Ptuj, Živinorejski veterinarski zavod Ptuj, Veterinarska postaja Ptuj, Mesokombinat „Perutnina“ Ptuj, Živilska industrija „Petovia“ Ptuj, TOZD Pekarna Vinko Reš Ptuj, PE Mlini Ptuj – Intes Maribor, Podjetje „Agrotransport“ Ptuj, Avtobusni promet Maribor, poslovalnica Ptuj, Ptujška tiskarna Ptuj, Služba družbenega knjigovodstva Ptuj, Kreditna banka Ptuj, Enota za PTT promet v občini Ptuj, TOZD Cestno podjetje Maribor – Ptuj, TOZD „Panonija“ Ptuj – Mercator Ljubljana, TOZD

Delta Ptuj – Labod Novo mesto, Trgovsko podjetje „Merkur“ Ptuj, Trgovsko podjetje „Izbira“ Ptuj, Gostinsko podjetje „Haloški biser“ Ptuj, Gostinsko podjetje „Breg“ Ptuj, Podjetje „Pleskar“ Ptuj, Komunalno podjetje Ptuj, Krajevne skupnosti, Dimnikarsko podjetje Ptuj, Čevljarica delavnica Kidričevo, Gimnazija Ptuj, Solski center za kovinsko stroko Ptuj, Solski center za gospodarstvo in upravo Ptuj.

6.

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ptuj ugotavlja

a) da je po določbah 25. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS št. 8/74) prevzela njena samoupravna enota za graditev stanovanj v upravljanje sredstva, ki so jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbene pravne osebe (v nadaljevanju: organizacije) na podlagi družbenega dogovora po 13. členu zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj, oziroma na podlagi odloka v smislu omenjenega zakona namensko združile v poslovni enoti banke, ki kreditira stanovanjsko graditev (v nadaljevanju besedila: banka),

b) da organizacije združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev v smislu 13. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti in v skladu z določili samoupravnih sporazumov o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti,

c) da se ta sredstva v smislu sklenjenega družbenega dogovora o vezavi sredstev pri banki združujejo v samoupravni stanovanjski skupnosti v obdobju od leta 1973 do 1977 leta (5 let) in bodo združena za 25 let z 2 % letno obrestno mero.

Za zagotovitev uresničevanja ciljev te samoupravne stanovanjske skupnosti, je sprejel pravilnik zbor samoupravne enote za graditev stanovanj na 2. seji, dne 10/1-1975 ter na podlagi 13. člena, 6. odstavka 28. člena družbenega dogovora (Uradni list SRS 1/74) in v soglasju s skupščino stanovanjske skupnosti tretjega zbora, dne 29. januarja 1975 sprejela

P R A V I L N I K

O KREDITIRANJU STANOVANJSKE GRADITVE

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Samoupravna enota stanovanjske skupnosti za graditev stanovanj (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) daje po določilih tega pravilnika posojila iz sredstev združenih v smislu 25. in 13. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti.

2. člen

Posojila po tem pravilniku daje stanovanjska skupnost v okviru dogovorjenega stanovanjskega standarda na podlagi razpisov.

3. člen

Stanovanjska skupnost praviloma namenja 70 % združenih sredstev za kreditiranje nakupa ali zidave najemnih stanovanj za delavce in za kreditiranje graditve komunalnih naprav in napeljav; ostanek združenih sredstev pa za kreditiranje nakupa stanovanj in zidavo družinskih stanovanjskih hiš v lasti delavcev.

4. člen

Posojila po tem pravilniku lahko dobijo:

- organizacije, ki združujejo svoja sredstva po določbah družbenega dogovora,
- delavci, ki združujejo svoje delo v organizacijah iz prejšnje alineje in namensko varčujejo za stanovanjsko graditev pri poslovni banki ali imajo že končano III. gradbeno fazo (pod streho) lastne hiše,
- komunalne in druge organizacije.

5. člen

Stanovanjska skupnost daje po tem pravilniku posojila za naslednje namene:

- za nakup novih družinskih in samskih stanovanj in stanovanjskih hiš od proizvajalcev stanovanj ali pooblaščenih organizacij,

- za zidavo stanovanjskih hiš,
- za rekonstrukcijo obstoječih stanovanjskih hiš in stanovanj pod pogojem, da se s to rekonstrukcijo poveča stanovanjska površina, oziroma število stanovanjskih prostorov ali se izboljšujejo stanovanjske razmere z uvedbo ali modernizacijo sanitarne, oziroma ogrevalne opreme,
- za graditev komunalnih naprav in napeljav za osebno in skupno porabo na zemljišču, ki je po občinskem programu določeno za družbeno usmerjeno ali organizirano stanovanjsko graditev.

6. člen

Stanovanjska skupnost razpiše vsako leto najmanj enega, lahko pa tudi več razpisov za posojila in določi način objave razpisa. V objavljenem razpisu mora biti razvidno, oziroma navedeno koliko sredstev je predvidenih za posojila po posameznih namenih iz prejšnjega člena.

7. člen

V razpisu morajo biti navedeni zlasti:

- pogoji za pridobitev posojila glede na namen posojila,
- višina diferencirane lastne udeležbe,
- kriterij za določitev prednosti za pridobitev posojila,
- dokumentacija k vlogi za posojilo,
- jamstva za posojilo,
- način zagotavljanja rednega odplačevanja posojila,
- rok do katerega je treba vložiti vlogo za posojilo,
- naslov organizacije, ki sprejema vloge in posojila,
- način in rok objave rezultatov razpisa.

8. člen

Pri dajanju posojila organizacijam in delavcem v združenem delu upošteva stanovanjska skupnost zlasti njihov ekonomski in socialni položaj.

9. člen

Vse bančne in tehnične posle v zvezi s posojili po tem pravilniku opravlja po pooblastilu Kreditna banka Maribor – podružnica Ptuj.

10. člen

Glede ugotavljanja kreditne sposobnosti prosilcev za posojilo, način porabe in odplačevanja posojil in drugih vprašanj, ki jih ne ureja ta pravilnik, se smiselno uporabljajo akti banke o stanovanjskem kreditiranju in drugi predpisi ter družbeni dogovori s področja stanovanjskega gospodarstva.

11. člen

Obrestna mera za posojila po tem pravilniku je za pravne osebe 4 %, za fizične osebe pa 5 %.

12. člen

Po preteku 10 let od pričetka odplačevanja posojila se v skladu z 28. členu družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj (Uradni list SRS št. 1/74) poveča obrestna mera za neodplačani del posojila za dva poena, anuiteta odplačila posojila pa valorizira po preteku 5 let za doseženi 5-letni porast dohodka na zaposlenega, oz. mesečnega dohodka na družinskega člana.

13. člen

Najdaljša odplačilna doba za posojilo po tem pravilniku je 25 let. Organizacije vračajo posojilo v polletnih anuitetah, delavci pa v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete.

14. člen

Šestina polletne anuitete od vseh posojil dobljenih iz naslova združenih sredstev (mesečno odplačilo) za isto stanovanje ali stanovanjsko hišo znaša 40 % povprečnega mesečnega dohodka na družinskega člana posojilojemalca, doseženem na podlagi rednih dohodkov posojilojemalca in njegovega zakonca v letu pred najetjem posojila. Tako odmerjena anuiteta posojila pa ne more biti nižja od mesečne stanarine za to stanovanje ali stanovanjsko hišo, niti višja od 25 % rednega mesečnega dohodka družine.

V kolikor pa tako odmerjena anuiteta presega zakonsko dovoljeno zasego mesečnega osebnega dohodka posojiljemalca, prevzame obveznost odplačila posojila za preseženi znesek posojiljemalcev zakonec, če je zaposlen.

Če se redni dohodek delavca na družinskega člana med odplačevanjem posojila bistveno zmanjša, lahko zaprosi za spremembo odmerjene anuitete.

Anuiteta se matematično zaokroža na desetice.

II. POSOJILA ORGANIZACIJAM ZA NAKUP ALI ZIDAVO NAJEMNIH STANOVANJ ZA DELAVCE.

15. člen

Organizacija dobi pravico do posojila na podlagi razpisa, če izpolnjuje naslednje pogoje:

Za doseženi dohodek v primerjavi z doseženim povprečjem v preteklem letu

do 50 %
od 51 do 75 %
od 76 do 100 %
od 101 do 125 %
od 126 do 150 %
nad 150 %

Znaša lastna udeležba organizacije

20 %
30 %
40 %
50 %
60 %
70 %

Znaša doba vračanja posojila

21 let
18 let
15 let
12 let
9 let
6 let

Lastna udeležba in doba vračanja posojila se lahko zmanjša oz. podaljša za 30 % tistim organizacijam, ki zaradi objektivnih pogojev nimajo zadostnih lastnih sredstev (SIS, DPO, DPS), če kopujejo stanovanja za kadre, ki so deficitarni, vendar nujno potrebni za hitrejši razvoj občine. S to olajšavo pa lastna sredstva, oziroma udeležba ne more biti manjša od 20 % in doba vračanja posojila daljša od 25 let.

Po kriterijih iz tega člena ne more ena delovna organizacija sprejeti več kot 30 % z natečajem razpisanih sredstev za najemna stanovanja, razen v primeru, če ni dovolj interesentov za najemna posojila.

Dodeljeno posojilo se zaokroža matematično na tisočice, anuiteta odplačevanja pa desetice.

17. člen

Za lastno udeležbo se šteje tudi posojilo, ki ga dobi organizacija v banki na podlagi vezave stanovanjskih sredstev, s katerimi organizacija samostojno razpolaga.

18. člen

Organizacije, katerih temeljne organizacije združenega dela ali obrati so na območju drugih stanovanjskih skupnosti, sredstva pa združujejo v samoupravni stanovanjski skupnosti, kjer je sedež organizacije, lahko na razpisu dobijo posojilo po določilih tega pravilnika tudi za zazidavo ali nakup stanovanj na območju drugih samoupravnih stanovanjskih skupnosti.

19. člen

Prednost pri najemanju posojila imajo organizacije:

- ki še niso prejela posojila,
- ki imajo nižji dohodek na zaposlenega,
- ki imajo največji procent nerešenih stanovanjskih vprašanj v primerjavi s celotnim številom zaposlenih,
- ki ponudijo večjo lastno udeležbo in krajšo odplačilno dobo.

20. člen

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

III. POSOJILA DELAVCEM ZA NAKUP STANOVANJ V OSEBNI LASTI

21. člen

Delavec si zagotovi sredstva za nakup stanovanja v osebni lasti:

- a) z varčevanjem pri banki za stanovanjsko posojilo in z vlaganjem drugih denarnih sredstev,
- b) s stanovanjskim posojilom pri banki, ki ga dobi na podlagi namenskega varčevanja,
- c) s stanovanjskim posojilom, ki mu ga odobri organizacija v kateri združuje svoje delo.

- da ima srednjeročni program in letni program za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev,

- da gradi ali kupuje stanovanja v okviru občinskega programa stanovanjske graditve in sprejetega stanovanjskega standarda v občini,

- da sodeluje z lastno udeležbo, ki ne more biti manjša od 20 % zneska, potrebnega za investicijo,

- da je sposobna vračati posojilo.

16. člen

Osnova za izračun lastne udeležbe in dobe vračanja posojila organizacije je razlika med dohodkom na zaposlenega v organizaciji in povprečnim dohodkom na zaposlenega v občini ter znaša:

22. člen

Delavec organizacije, ki združuje svoja sredstva pri samoupravni stanovanjski skupnosti po določbah družbenega dogovora in namensko varčuje v banki za stanovanjsko posojilo ter nima stanovanja ali ima premajhno stanovanje, lahko dobi po tem pravilniku in na podlagi razpisa posojilo za nakup stanovanja v osebni lasti.

23. člen

Posojilo, ki ga dobi delavec po tem pravilniku za stanovanja znaša 7,5 % od vrednosti standardnega stanovanja po vsakem članu družine, vendar najmanj 10, a največ 35 % od vrednosti standardnega stanovanja s 4 ležišči. Dodeljeno posojilo se zaokroža matematično na tisočice.

24. člen

Prednost za posojilo po tem pravilniku ima delavec, ki ima:

1. neprimerno ali sploh nima stanovanja,
2. ki izprazni družbeno najemno stanovanje,
3. večje število družinskih članov,
4. nižji povprečni dohodek na člana družine,
5. ki kupuje standardno stanovanje.

Ob enakih pogojih ima prednost delavec, ki ni uspel na prejšnjih razpisih zaradi pomanjkanja sredstev.

25. člen

Za izračun povprečnega mesečnega dohodka na člana družine upoštevamo mesečne osebne dohodke obeh zakoncev, ne pa tudi njunih otrok, ki že prejemajo osebni dohodek. Za člane družine štejemo oba zakonca, njune otroke in nepreskrbljene starše, če živijo z zakoncema v skupnem gospodinjstvu.

Znesek posojila, ki pripada delavcu je tem višji, čim manjši je povprečni dohodek na člana družine.

26. člen

Stanovanjska skupnost objavi v vsakokratnem razpisu v skladu z 18. členom družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj (Uradni list SRS št. 1/74) cenno kv. m uporabne površine standardnega stanovanja.

27. člen

Odplačilna doba za najeto posojilo se odmeri na podlagi minimalne anuitete posojila, določene s 14. členom tega pravilnika.

IV. POSOJILA ZA ZIDAVO DRUŽINSKE STANOVANJSKE HIŠE V OSEBNI LASTI

28. člen

Delavec si zagotovi sredstva za zidavo družinske stanovanjske hiše v osebni lasti:

- a) z varčevanjem pri banki za stanovanjsko posojilo in drugimi denarnimi sredstvi,
- b) s stanovanjskim posojilom pri banki, ki ga dobi na podlagi namenskega varčevanja,

c) s posojilom pri stanovanjski skupnosti po tem pravilniku,

d) s stanovanjskim posojilom, ki mu ga odobri organizacija v kateri združuje svoje delo,

e) z lastnim delom in drugimi sredstvi.

29. člen

Delavec organizacije, ki združuje svoja sredstva pri stanovanjski skupnosti po določbah družbenega dogovora in namensko varčuje pri banki ali ima že dograjeno III. fazo lastne stanovanjske hiše (pod streho), odnosno je v hišo že vseljen, pa še ta ni v celoti dograjena v velikosti standardnega stanovanja (kuhinja s sanitarijami in dva bivalna prostora), lahko dobi po tem pravilniku in na podlagi razpisa posojilo za zidavo družinske stanovanjske hiše v osebni lasti.

Za višje faze, zgrajene in delno že vseljene novo zgrajene hiše oceni upravičenost za dodelitev posojila posebna strokovna komisija stanovanjske skupnosti.

30. člen

Znesek posojila, ki ga dobi delavec po tem pravilniku za zidavo družinske stanovanjske hiše, mora biti določen ob upoštevanju elementov za standardno stanovanje in cene za kvadr. meter stanovanjske površine standardnega stanovanja, ki jo za vsako leto predpiše samoupravna stanovanjska skupnost.

Posojilo, ki pripada delavcem iz prejšnjega člena, znaša 5 % od vrednosti standardnega stanovanja po vsakem članu družine, vendar po tem pravilniku najmanj 5 % in največ 30 % od vrednosti standardnega stanovanja.

Dodeljeno posojilo se zaokroža matematično na tisočice.

31. člen

V kolikor posojiljemalec ali njegov zakonec v delovnih organizacijah, kjer sta zaposlena iz objektivnih razlogov ne moreta dobiti posojila za zidavo, oziroma nakupa stanovanja (pomanjkanje sredstev, mala delovna skupnost), a oba ali eden od njiju predstavljata deficitaren kader v občini, se odobreno posojilo lahko poveča za 50 %, vendar s tem povečanjem posojila ne more presegati 30 % vrednosti standardnega stanovanja, če gre za zidavo individualne hiše, če pa gre za nakup stanovanja v etažni lastnini, pa 35 % od vrednosti standardnega stanovanja. Ta olajšava velja za mlade družine, ki so dobile solidarnostno stanovanje.

32. člen

Prednost za posojilo po 29. členu pravilnika ima delavec:

1. ki nima stanovanja ali ima zelo neprimerno stanovanje,
2. ki s preselitvijo v novo zgrajeno hišo izprazni družbeno stanovanje, ki ga bo zasedel delavec z neurejenim stanovanjskim vprašanjem,
3. delavec, ki ima nižji povprečni mesečni dohodek na člana družine,
4. delavec, ki ima hišo dograjeno do višje gradbene faze,
5. delavec, ki zida hišo v okviru elementov standardnega stanovanja.

Ob enakih gornjih pogojih ima prednost delavec, ki v prejšnjem razpisu ni uspel zaradi pomanjkanja sredstev.

33. člen

Prosilcu pripada za isto stanovanje ali stanovanjsko hišo praviloma le eno posojilo iz združenih sredstev, več kot eno pa le v primeru če prosilci, ki najemajo posojilo prvič, niso izčrpali v celoti z natečajem razpisanega zneska. Seštevek dveh ali več posojil pa v nobenem primeru ne sme presegati maksimalnih zneskov posojila (35 % za nakup stanovanja in 30 % za gradnjo hiše od vrednosti standardnega stanovanja).

Lastna udeležba posojiljemalca mora biti najmanj toliko, kolikor znaša odmerjeno posojilo, če ne, se posojilo zniža do zagotovljene lastne udeležbe.

Za lastno udeležbo se šteje po varčevalni pogodbi predvideni namensko privarčevani znesek s pripadajočim bančnim posojilom ali iz tega naslova že dodeljena sredstva, pri gradnji zasebne hiše pa tudi vsa v gradnjo že vložena lastna sredstva, o čemer mora posojiljemalec predložiti ustrezno dokazilo.

V kolikor posojilojemalec po dodelitvi posojila iz naslova združenih sredstev preneha namensko varčevati ali spremeni z banko sklenjeno varčevalno pogodbo, mu stanovanjska skupnost razveljavi dodeljeno posojilo, ki ga mora takoj v celoti poravnati skupaj z 12 % obrestmi.

34. člen

Stanovanjska skupnost bo omogočila delavcu z nižjim povprečnim mesečnim dohodkom na člana družine ustrezno daljšo dobo varčevanja posojila, s tem da bo doba odplačila posojila regulirana z določili 14. člena tega pravilnika.

35. člen

Delavec lahko proda pred odplačilom posojila stanovanje ali družinsko stanovanjsko hišo samo v soglasju s stanovanjsko skupnostjo, ki določi pogoje za način odplačila preostalega dolga.

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

V. POSOJILA ZA REKONSTRUKCIJO OBSTOJEČIH STANOVANJSKIH HIŠ IN STANOVANJ

36. člen

Stanovanjska skupnost lahko objavi razpis o dajanju posojil za rekonstrukcijo obstoječih stanovanjskih hiš in stanovanj. S tako rekonstrukcijo se mora povečati stanovanjska površina, oziroma število stanovanjskih prostorov ali zboljšati stanovanjske razmere z uvedbo ali modernizacijo sanitarne oziroma ogrevalne opreme.

37. člen

Pogoje za posojila iz prejšnjega člena bo objavila stanovanjska skupnost v vsakokratnem razpisu.

VI. POSOJILA ZA GRADITEV KOMUNALNIH NAPRAV IN NAPELJAV

38. člen

Stanovanjska skupnost daje na podlagi razpisa komunalnih delovnim organizacijam posojila za graditev komunalnih naprav in napeljav za osebno in skupno porabo na zemljišču, ki je po občinskem programu določeno za stanovanjsko graditev.

39. člen

Pogoje za odobritev posojila določi stanovanjska skupnost vsakokrat v razpisu. Minimalna lastna udeležba za posojilo za graditev komunalnih naprav in napeljav za osebno in skupno porabo je določena z zakonskimi predpisi, stanovanjska skupnost pa lahko v razpisu določi tudi višjo lastno udeležbo.

VII. KONČNE DOLOČBE

40. člen

Ta pravilnik o kreditiranju stanovanjske graditve je sprejela samoupravna stanovanjska skupnost dne 31. januarja 1974 po določilih svojega statuta.

41. člen

Ta pravilnik začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati začasni pravilnik o upravljanju in gospodarjenju z združenimi sredstvi za družbeno usmerjeno stanovanjsko graditev v občini Ptuj z dne 21. januarjem 1974, objavljenem v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj številka 3/1974.

Ptuj, dne 10. februarja 1975

Predsednik sveta
delegatov samoupravne enote za
graditev stanovanj
Solovjev Boris l.r.