

informatator

Številka 23

Leto XX.

Titovo Velenje, 4. junija 1986

List za obveščanje delavcev
gorenje
Gospodinjiski aparati
Notranja oprema
Procesna oprema
Elektronika Široka potrošnja
Commerce
Servis
Raziskave in razvoj
Interna banka
DSSS Gorenje SOZD
DS Splošni posli
DS Informatika in organizacija

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O ZDRUŽEVANJU IN UPORABI SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

Na podlagi 118. in 586. člena Zakona o združenem delu (Uradni list SFRJ št. 53/76) so delavci:

TOZD Zamrzovalna in hladilna tehnika, TOZD Pralno-pomivalna tehnika, TOZD Štedilniki, TOZD Galvana, TOZD MGA Nazarje, TOZD Kondenzatorji Rogatec, TOZD Kompressorji Črnomelj, TOZD Gostinska enota in DSSS v sestavi DO Gorenje Gospodinjiski aparati, n. sol. o., Titovo Velenje.

TOZD Proizvodnja računalniških in procesnih naprav, TOZD Tehnološka oprema, TOZD Poslovna oprema Ptuj in DSSS v sestavi DO Gorenje Procesna oprema, n. sol. o., Titovo Velenje;

TOZD Gradbeni elementi, TOZD Pohištvo in DSSS, v sestavi DO Notranja oprema, n. sol. o., Titovo Velenje;

DO Gorenje Elektronika Široka potrošnja, p. o., Titovo Velenje;

DO Gorenje Raziskave in razvoj, p. o., Titovo Velenje;

DO Gorenje Commerce, p. o., Titovo Velenje;

DO Gorenje Servis, p. o., Titovo Velenje;

DS Gorenje Interna banka, n. sub. o., Titovo Velenje;

DS Gorenje Informatika in organizacija, o. o., Titovo Velenje;

DS Gorenje SOZD, o. o., Titovo Velenje;

DS Gorenje Splošni posli, o. o., Titovo Velenje;

(v nadaljevanju: udeleženske) na referendumu dne sprejeli naslednji

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O ZDRUŽEVANJU IN UPORABI SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem samoupravnim sporazumom delavci udeleženk določamo in urejamo:

- namen združevanja in uporabe sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- vire in kriterije za oblikovanje združenih sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- način združevanja in uporabe sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in uresničevanje načela vzajemnosti,
- prioritarno reševanje kadrovskih stanovanjskih potreb
- skupne osnove in merila za pridobitev stanovanjske pravice, zamenjavo stanovanj, za dodeljevanje posojil in za sofinanciranje,
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti,
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebnege pomena za udeleženske (kadrovska stanovanja),

- skupne osnove in merila za določanje višine lastne udeležbe in enotno dogovorjene stanovanjske standarde,
- sestava, pristojnosti in način dela skupnega organa udeleženk ter dela, naloge in odgovornosti strokovne službe,
- vključevanje stanovanjske zadruga v reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- druga, za uresničitev tega sporazuma pomembna vprašanja.

II. NAMEN ZDRUŽEVANJA IN UPORABE SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

2. člen

Nameni združevanja sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev so:

- skupno financiranje izgradnje stanovanj v družbeni lasti,
- skupna vezava sredstev pri bankah,
- skupno najemanje kreditov,
- prioritarno reševanje kadrovskih stanovanj,
- skupno reševanje stanovanjskih vprašanj na osnovi vzajemnosti in solidarnosti.

3. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev se uporabljajo za:

- gradnjo ali nakup stanovanj, ki se dodeljujejo po načelih vzajemnosti in solidarnosti
- gradnjo kadrovskih stanovanj,
- dograjevanje stanovanjskih zgradb, ki so družbena last,
- adaptacijo in revitalizacijo stanovanj v uporabi udeleženk, če je to določeno v skupnem planu udeleženk,
- za združeno namensko varčevanje delavcev udeleženk in dodeljevanje drugih stanovanjskih posojil,
- za združevanje z drugimi organizacijami združenega dela (sofinanciranje),
- za komunalno urejanje stavbnega zemljišča,
- za enkratno toplifikacijo že obstoječih stanovanjskih hiš,
- za druge namene v zvezi z zadovoljevanjem stanovanjskih potreb, v skladu z zakonom in sporazumom.

Sredstva za zasebno stanovanjsko gradnjo se lahko kot posojilo delavcem dodelijo za naslednje namene:

- za gradnjo ali nakup individualne stanovanjske hiše oziroma nakup etažnega stanovanja
- za adaptacijo ali revitalizacijo zasebnega stanovanja ali stanovanjske hiše.

III. VIRI IN KRITERIJI ZA OBLIKOVANJE ZDRUŽENIH SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

4. člen

Viri za oblikovanje združenih sredstev so:

- sredstva udeleženk iz čistega dohodka,
- del investicijskih sredstev udeleženk, ki je namenjen za rešitev stanovanjskih vprašanj novo zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove združenega dela,
- bančna in druga posojila
- sredstva anuitet za stanovanjska posojila,
- del amortizacije, namenjene za enostavno reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti
- sredstva lastne udeležbe delavcev udeleženk,
- druga denarna sredstva, namenjena za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.
- sredstva drugih OZD za skupno reševanje stanovanjskih potreb
- sredstva od odprodanih družbenih stanovanj.

5. člen

Udeleženke oblikujemo sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev:

- iz čistega dohodka, ki ga določimo v skupnih temeljih plana oziroma v srednjeročnem planu.
- iz dodatnih sredstev, izločenih v sklad skupne porabe, v višini sorazmerni s poslovno uspešnostjo.

Za uresničitev oblikovanja sredstev po 2. alineji prejšnjega odstavka, se udeleženke obvezujemo, da bomo zaradi hitrejšega reševanja stanovanjskih potreb delavcev izločale iz čistega dohodka dodatna sredstva za stanovanjsko gradnjo, ki ostanejo udeleženci po pokritju osebnih dohodkov, obveznem izločanju za rezerve in za pokrivanje obveznosti po sklenjenih samoupravnih sporazumih za združevanje sredstev. Višina dodatnega združevanja se določi v skupnem planu.

IV. NAČIN ZDRUŽEVANJA IN UPORABE SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV IN URESNIČEVANJE NAČELA VZAJEMNOSTI

1. Združevanje sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev

6. člen

Udeleženke združujemo vsa, po 4. členu oblikovana sredstva, za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in z njimi skupno gospodarimo.

Združena denarna sredstva se vodijo na posebnem računu pri SDK. Ime računa je: Združena stanovanjska sredstva Gorenje SOZD, DSSP.

Knjigovodska in finančna opravila v zvezi z združenimi sredstvi opravlja finančno računovodski sektor DSSP.

7. člen

Prihodki, ki nastanejo v okviru združenih sredstev za stanovanjsko gradnjo, povečujejo združena sredstva. Izdatki za realizacijo planov stanovanjske gradnje bremenijo združena sredstva.

Udeleženke smo pri prihodkih in izdatkih iz predhodnega odstavka udeležene v razmerju z vsemi sredstvi, ki smo jih združile za reševanje stanovanjskih vprašanj.

8. člen

Udeleženke namenjamo najmanj 5 % sredstev zbranih po enotni stopnji za reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti.

Za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebnega pomena za udeleženke, namenjamo najmanj 20 % sredstev, ki so zbrana po enotni stopnji. Konkretno višino do-

ločimo v srednjeročnem oziroma letnem planu po določbah tega sporazuma.

Sredstva, zbrana po 2. alineji 5. člena, se uporabijo za izgradnjo oziroma nakup kadrovskih in službenih stanovanj ter za dodeljevanje kadrovskih posojil.

9. člen

Z združenimi sredstvi za reševanje stanovanjskih potreb delavcev skupno gospodarimo:

- z določanjem skupne politike reševanja stanovanjskih potreb delavcev,
- s sprejemanjem in skupnim izvajanjem skupnih planov in programa reševanja stanovanjskih potreb.

10. člen

Udeleženke pooblašamo Gorenje SOZD, o. o., DS Splošni posli, Titovo Velenje (v nadaljevanju DSSP) za sklepanje pogodb z drugimi in opravljanje drugih pravnih dejanj, ki so v zvezi z realizacijo planskih aktov s področja reševanja stanovanjskih potreb delavcev.

11. člen

Udeleženke vodimo v svoji evidenci:

- sklad skupne porabe, namenjen za stanovanjsko graditev, oblikovan po zakonu,
- sklad skupne porabe, namenjen za stanovanjsko graditev, oblikovan iz čistega dohodka,
- sklad skupne porabe, namenjen za stanovanjsko graditev, oblikovan iz drugih virov.
- stanovanjske objekte

12. člen

V bilanci združenih sredstev za stanovanjsko gradnjo izkazujemo:

- obveznosti do združenih sredstev za stanovanjsko gradnjo posamezne udeleženke, ki je sredstva združila,
- dobavitelje sredstev za stanovanjsko gradnjo kot pasivo;
- denarna sredstva skupne porabe za stanovanjsko gradnjo,
- naložbe sredstev skupne porabe za stanovanjsko gradnjo,
- stanovanjske objekte,
- druga sredstva skupne porabe za stanovanjsko gradnjo kot aktivo.

13. člen

V primeru izstopa iz sporazuma, razdrtja ali prenehanja sporazuma v celoti bomo udeleženke sredstva, pravice in obveznosti, ki izhajajo iz združenih sredstev za stanovanjsko gradnjo, medsebojno razporedile po naslednjem vrstnem redu:

- najprej bomo razporedile stanovanja po kriteriju njihove uporabe,
- zatem bomo razporedile ostala združena sredstva v razmerju z udeležbo v združenih sredstvih, ob upoštevanju že razporejenih stanovanj po prejšnji alineji.

Pri razporejanju stanovanj po kriteriju iz 2. alineje tega člena se v številu stanovanj, ki jih uporabljajo delavci udeleženk, štejejo tudi:

- stanovanja, ki jih uporabljajo upokojniki udeleženk,
- stanovanja, ki jih uporabljajo bivši delavci udeleženk, ki niso v delovnem razmerju pri kateri izmed ostalih udeleženk.

V primeru prehoda delavca v delovno razmerje iz ene k drugi udeleženci se smiselno uporabljajo določila iz 1. alineje tega člena.

Če organ upravljanja udeleženke ugotovi smotrnost odprodaje stanovanja, le-tega odproda po ocenjeni realni vrednosti stanovanja na podlagi javnega natečaja.

14. člen

Na osnovi skupnega financiranja izgradnje družbenih stanovanj, skupne vezave sredstev in skupnega najemanja kreditov se vsako leto pred izvedbo razpisa za vsako udeleženko ugotovi:

- delež v stanovanjskih objektih, izražen v stanovanjskih enotah,
- razpoložljiva sredstva za kreditiranje individualne gradnje,
- razpoložljiva sredstva za druge namene in sicer v skupnem planu po določbah tega sporazuma.

2. Uporaba sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in uresničevanje načela vzajemnosti

15. člen

Udeleženke ugotavljamo, da smo v medsebojnih samoupravnih družbenoekonomskih razmerjih in zaradi lokacije medsebojno delovno tako povezane, da je enak stanovanjski standard delavcev vseh udeleženk eden bistvenih pogojev za doseganje skupnih ciljev.

Zaradi tega se udeleženke obvezujemo, da bomo reševale stanovanjske potrebe po načelih vzajemnosti in si medsebojno začasno odstopale sredstva za reševanje stanovanjskih potreb, kadar bomo na podlagi skupnih osnov in meril ugotovile, da so potrebe delavcev posamezne udeleženke večje kot znaša ugotovljeni minimum stanovanjskega standarda te udeleženke

16. člen

Udeleženke ugotovimo minimalni stanovanjski standard delavcev in na njegovi podlagi uresničujemo načelo vzajemnosti z začasnim odstopom sredstev tako, da upoštevamo število razpoložljivih stanovanj in prioritete liste vseh udeleženk.

Pri ugotavljanju minimalnega stanovanjskega standarda preko prioriteten list udeleženk se upoštevajo le osnove in merila, določena s tem sporazumom.

3. Reševanje stanovanjskih vprašanj po načelu solidarnosti

17. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo v primerih, naštetih v tem sporazumu, reševale stanovanjske potrebe delavcev na osnovi solidarnosti.

Za primere, upravičene do solidarnostne dodelitve, bomo štele naslednje:

- upokožitev delavca zaradi nesreče pri delu ali poklicne bolezni,
- reševanje stanovanjskega problema družine delavca udeleženke, ki je umrl zaradi posledic nesreče pri delu, pa se njegov problem ne more rešiti na drugačen način,
- delavcu, ki je ostal brez stanovanja zaradi elementarne nesreče (poplava, požar, itd.),
- če se delavcu rodi troje ali več živorojenih otrok istočasno in nima rešenega stanovanjskega vprašanja,
- v primeru nastopa težje bolezni ali invalidnosti (za težjo bolezen se šteje bolezen, ki vpliva na poslabšanje socialnega in materialnega položaja delavca).

O dodelitvi solidarnostnega stanovanja odloča svet za sta-

novanjsko gospodarstvo s soglasjem vseh udeleženk, za kar je potrebno pridobiti mnenje osnovne organizacije sindikata in socialne službe DSSP.

Število in vrsto solidarnostnih stanovanj določimo udeleženke v planskih aktih določenih s tem sporazumom.

4. Kadrovska stanovanja in krediti ter službena stanovanja

18. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo sredstva iz drugega odstavka 8. člena namenile za reševanje kadrovskih potreb v obliki kadrovskih stanovanj in kadrovskih kreditov.

Višino sredstev ter število in strukturo stanovanj bomo udeleženke določile v skupnem planu in v skladu s planom kadrov udeleženke.

19. člen

Kadrovska stanovanja in kadrovski krediti so oblike reševanja kadrovskih vprašanj za tista dela in naloge, ki jih ni možno zasesti, ne da bi udeleženke kandidatom zagotovile kredit ali stanovanja. Udeleženke smo sporazumne, da bomo za ugotavljanje upravičenosti do kadrovskega stanovanja ali kredita uporabile s tem sporazumom določene kriterije.

20. člen

Delavski svet udeleženke ugotovi stopnjo deficitarnosti v skladu z letnim planom kadrov, upošteva naslednje osnove:

- če gre za kandidate, specialiste za določena področja dela,
- če gre za kandidate s posebno strokovnostjo in izkušnjami na določenih poslih,
- če gre za kandidate, ki sklepajo delovna razmerja na podlagi javnega razpisa in pogojujejo sklenitev delovnega razmerja z dodelitvijo stanovanja pa gre za dela in naloge poslovnega značaja ali dela in naloge s posebnimi pooblastili in odgovornostmi,
- izjemoma tudi delavci, ki so že v delovnem razmerju pri udeleženci in opravljajo dela in naloge posebnega pomena za razvoj udeleženke ali nove programe več udeleženk

Za dodelitev kadrovskih stanovanj in kreditov se oblikuje posebna prioriteta lista.

Nedodeljena kadrovska stanovanja v tekočem poslovnem letu si udeleženke medsebojno izposojajo po načelu vzajemnosti.

Upravičenost do kadrovskih stanovanj in dodelitev kredita se ugotavlja po naslednjih osnovah in merilih:

1. Izobrazba
2. Nivo del in nalog
3. Specifične delovne izkušnje
4. Specialna znanja
5. Skupna delovna doba
6. Starost
7. Velikost družine
8. Deficitarnost kadra

4. 1. Službena stanovanja

21. člen

Pravico do dodelitve službenega stanovanja imajo delavci, ki opravljajo dela in naloge vezane na časovno omejen mandat ali pa projektno nalogo, ki traja določen čas.

Dodelitev službenega stanovanja opravi delavski svet udeleženke na predlog sveta za stanovanjsko gospodarstvo. Število izločenih službenih stanovanj določimo v skupnem planu.

22. člen

Naloge oziroma opravila, za katera se dajejo v uporabo službena stanovanja, opredelimo udeleženske v skupnem planu po določbah tega sporazuma.

23. člen

Koristnik službenega stanovanja na tem stanovanju ne pridobi stanovanjske pravice. Za koriščenje stanovanja je dolžan plačevati nadomestilo za koriščenje najmanj v višini stanarine.

O koriščenju službenega stanovanja skleneta udeleženka in koristnik posebno pogodbo.

24. člen

Delavec – koristnik službenega stanovanja, se je dolžan skupaj s člani svoje družine iz stanovanja izseliti, ko mu poteče mandat oziroma rok do katerega je morala biti projektna naloga končana.

25. člen

Oprema službenega stanovanja je osnovno sredstvo udeleženke, za katero se dela in naloge, ki zahtevajo takšno rešitev, opravljajo. Pri morebitni zamenjavi udeleženk se napravi primopredajni zapisnik opreme, ki se brezplačno prenese na drugo udeleženko.

V. DODELJEVANJE POSOJIL

26. člen

V obliki posojil se delavcu dodeljujejo sredstva v skladu s sprejetim planom reševanja stanovanjskih potreb in sicer kot:

- združeno namensko varčevanje,
- posojilo za dokončanje oziroma adaptacijo ali revitalizacijo stanovanjske hiše ali nakup stanovanja oziroma stanovanjske hiše,
- posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev pri začetku gradnje ali že dograjene stanovanjske hiše,

Sredstva se ne morejo uporabljati za gradnjo ali adaptacijo počitniških ali turističnih sob.

Maksimalna vsota posojil se določi upoštevaje standardno stanovanjsko površino, ki lahko znaša pri stanovanju ali stanovanjski hiši največ 90 m² stanovanjske površine. Pri kreditiranju nakupa lastnega stanovanja se upošteva stanovanjska površina, ki pripada prosilcu glede na število članov družine.

Vsota vseh posojil je lahko:

- 80 % pri nakupu etažnega stanovanja od končne cene,
- 75 % pri zadružni gradnji stanovanjske hiše, od povprečne gradbene cene v občini, ki jo določi SIS,
- 60 % pri gradnji individualne stanovanjske hiše v lastni režiji od predračunske vrednosti z upoštevanjem revalorizacije

- 80 % pri adaptaciji ali revitalizaciji lastniškega stanovanja ali stanovanjske hiše od predračunske vrednosti nedokončanih del, če si s tem reši svoj stanovanjski problem.

V maksimalno vsoto posojil, ki jih delavec lahko dobi, se vštejejo vsa stanovanjska posojila za objekt, ne glede na to, kdo in kje jih je dobil.

Izjeme pri odstopanju od stanovanjske površine glede na število družinskih članov se upoštevajo v primeru:

- težja bolezen v družini,
 - več generacij v družini,
 - invalidnost,
- kar se določa z uradnim potrdilom.

Delavec ali njegov zakonec, ki ima v lasti ali gradi počitniško hišo, ne more dobiti posojila za gradnjo hiše, adaptacijo ali nakup lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše.

Predhodno dodeljena posojila se revalorizirajo z upoštevanjem gradbene cene m² stanovanjske površine v preteklem letu v občini, kjer delavec gradi. Revalorizacija se opravi za obdobje zadnjih 5 let.

27. člen

Višina sredstev po namenu porabe za dodelitev kredita se določi z letnim planom udeleženke sporazuma. Upoštevajo se ločene prioritete liste. Pri enakem številu točk ima prednost tisti prosilec, ki ima daljši delovni staž v Gorenju.

Delavec, imetnik stanovanjske pravice na družbenem stanovanju, ki je v upravljanju udeleženke tega sporazuma, se je, če pridobi posojilo po 30. členu tega sporazuma, dolžan izseliti iz družbenega stanovanja v roku, določenem v posojilni pogodbi in v skladu s pogoji vsakokratnega razpisa.

Posojilna pogodba v smislu prejšnjega odstavka je podlaga za vložitve tožbe za deložacijo.

V primeru nenamenske porabe posojila, je delavec dolžan v roku 6 mesecev vrniti celotno posojilo z veljavnimi zakonitimi obrestmi.

1. Združeno namensko varčevanje

28. člen

Delavcu se dodeli posojilo kot udeležba v združenem namenskem varčevanju za:

- nakup etažnega ali zadružnega etažnega stanovanja ali stanovanjske hiše,
- gradnjo individualne stanovanjske hiše v lastni režiji ali preko stanovanjske zadrage,
- adaptacijo ali revitalizacijo lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše v lasti delavca.

29. člen

Posojilo za združeno namensko varčevanje se dodeli s sklepom komisije udeleženke oziroma pristojnega organa z naslednjimi pogoji:

- da delavec varčuje neprekinjeno najmanj 24 mesecev ali ima sklenjeno pogodbo z banko o vezavi sredstev,
- obrestna mera in rok vračanja posojila se določita v skladu z bančnimi pogoji,
- v primeru, da je prosilec več kot je po planu predvidenih sredstev, se upošteva prednostni red, na podlagi točkovanja po istih kriterijih, kot so za dodeljevanje kreditov za dokončanje stanovanjskega objekta ali nakup lastnega stanovanja,

2. Posojilo za dokončanje ali adaptacijo lastne stanovanjske hiše ali nakup lastnega stanovanja

30. člen

Delavcu se dodeli posojilo za:

- dokončanje gradnje ali adaptacijo oziroma revitalizacijo stanovanjske hiše ali lastnega stanovanja,
- pri nakupu lastnega stanovanja ali lastne stanovanjske hiše.

Višina odobrenega zneska se določi v skladu s planom stanovanjske gradnje in pod pogoji, določenimi v 31. členu tega samoupravnega sporazuma.

31. člen

Posojilo iz 30. člena se dodeli pod pogojem:

- da je delavec zagotovil 70 % predračunske vrednosti za nakup stanovanja ali hiše in ima sklenjeno kupoprodajno pogodbo,

- da je gradnja stanovanjske hiše v najmanj 3. gradbeni fazi (pokrita hiša, brez vzdane stavbnega pohištva),
- rok vračila posojila do 20 let, odvisno od višine posojila
- obrestna mera v skladu z obrestno mero LB-TV Vele-
nje za posojila na podlagi namenskega varčevanja obča-
nov

32. člen

Posojilo za adaptacijo ali revitalizacijo stanovanjske hiše ali lastnega stanovanja se dodeli za uvedbo, obnovo ali zamenjavo gradbenih konstrukcij, elementov, instalacij, sanitarne opreme ali izvedbo ogrevanja, za povečanje stanovanjske površine ali prostorov brez stanovanjske opreme z upoštevanjem stanovanjske površine na člana po družbenem dogovoru.

Delavcu se lahko dodeli posojilo za adaptacijo, če je od izdaje gradbenega dovoljenja preteklo najmanj 15 let. Pred dodelitvijo tega posojila opravi ogled objekta komisija, ki jo je imenoval svet za stanovanjsko gospodarstvo. Če delavec povečuje stanovanjsko površino se posojilo lahko dodeli ne glede na starost objekta, vendar v okviru stanovanjskega standarda, ki ga določa družbeni dogovor.

33. člen

Delavec mora ob prijavi na razpis za pridobitev kredita po 30. člen tega sporazuma predložiti:

- izpisek iz zemljiške knjige,
- gradbeno dovoljenje oziroma dovoljenje za adaptacijo s priloženim overjenim predračunom nedokončanih del,
- overjeno prodajno pogodbo o nakupu stanovanja ali stanovanjske hiše,
- izjavo o vseh prejetih posojilih,
- ostale listine in dokazila o izpolnjevanju pogojev po določbi tega sporazuma, ki pa se konkretizirajo z javnim razpisom.

3. Posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev

34. člen

Posojilo za toplifikacijo ali komunalno ureditev lastne stanovanjske hiše se dodeli ob pogoju, da gre za prvo ureditev toplifikacije ali komunalne ureditve ob pričetku gradnje ali urejanje v že zgrajenem naselju.

VI. SKUPNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB Z DRUGO OZD

35. člen

Če je zakonec delavca udeleženke zaposlen v drugi OZD, ki ni udeleženka sporazuma, se lahko njegov stanovanjski problem rešuje skupaj z OZD in sicer tako, da obe OZD združita sredstva za skupen nakup ali izgradnjo stanovanja po načelu vzajemnosti oziroma reševanja stanovanjskih vprašanj za deficitarne kadre.

36. člen

V primeru skupnega reševanja stanovanjskega problema delavca z drugo OZD so možni naslednji načini skupnega reševanja:

- da udeleženka prispeva denarna sredstva manj kot 50 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanja in ga dodeli,
- da udeleženka priskrbi stanovanje in ga dodeli, druga OZD pa prispeva finančna sredstva najmanj 50 % vrednosti stanovanja,
- da obe OZD prispevata vsak 50 % vrednosti stanovanja in se sporazumeta o pravici do dodelitve.

Sredstva se lahko vplačajo oziroma prejmejo kot nepovratna, kot odkup dela stanovanja, v obliki kredita ali z brezplačnim prenosom stanovanja kot deleža druge OZD.

37. člen

Za skupno reševanje stanovanjskih potreb z drugo OZD se uporabljajo enake osnove in merila za dodelitev in zamenjavo stanovanj in se oblikuje posebna prioriteta lista po določbah tega sporazuma.

38. člen

Delavec, ki poda prijavo za skupno reševanje stanovanjskih potreb z drugo OZD, mora ob vložitvi prijave poleg ostalih dokazil predložiti tudi izjavo OZD, kjer je zaposlen njegov zakonec, da je pripravljena skupno reševati njegov stanovanjski problem in na kakšen način.

39. člen

V primeru skupnega reševanja morata udeleženka in druga OZD skleniti pismeni sporazum, v katerem poleg določitve deležev vrste stanovanja itd. določita tudi, katera OZD bo stanovanje dodelila in obveznost povračila deležev v primeru prenehanja delovnega razmerja enega ali drugega zakonca ter pravice razpolaganja s stanovanjem v zvezi s tem.

40. člen

V primeru, da do sklenitve sporazuma med obema OZD oziroma do realizacije plačila denarnih sredstev ne pride v roku 3 mesecev od dneva dokončnega oblikovanja prioritete liste, pristojni organ pri udeleženci analizira pogoje, ki so pri prosilcu do takrat izpolnjeni in sprejme sklep, da se upošteva prijava delavca, naslednjega na prioritetni listi.

VII. STANOVANJSKI STANDARD TER OSNOVE IN MERILA ZA PLAČILO LASTNE UDELEŽBE

41. člen

Osnove in merila za plačilo lastne udeležbe so v skladu z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji. Osnove in merila za prvega odstavka tega člena se določijo v pravilniku o reševanju stanovanjskih potreb delavcev.

VIII. SKUPNA MERILA IN KRITERIJI

42. člen

Udeleženke se sporazumno dogovorijo za skupne osnove in merila pri določanju prednostnega reda za dodeljevanje stanovanj in kreditov. Merila in kriteriji so enotni za vse udeleženke sporazuma. Prioritetna lestvica za delavca terenskega dela (poslovne enote) Gorenje Commerce in Gorenje Servis ter za druge dislocirane udeleženke, se zaradi specifičnosti terena, oblikujejo, vodijo in upoštevajo posebej, ločeno od skupne prioritete lestvice ostalih udeleženk v skladu s pravilniki in na podlagi s planom teh udeleženk oblikovanimi stanovanjskimi sredstvi.

20 % teh sredstev se nameni za reševanje kadrovskih potreb

Delavci udeleženke Gorenje Commerce, Gorenje Servis in druge dislocirane udeleženke lahko v svojem pravilniku o reševanju stanovanjskih potreb delavcev določijo dodatna merila in njihovo vplivnost, s katerimi se ugotavlja prioritetni red dodeljevanja stanovanj in kreditov za delavce dislociranih poslovnih enot.

a) Skupne osnove in merila za pridobitev stanovanjske pravice, zamenjavo stanovanja in sofinanciranje

Prednostni red upravičencev do dodelitve stanovanja bomo določali upoštevajoč naslednje osnove:

	TOČKE	
	dodelitev in sofinanciranje	zamenjava
A. Stan. površina na člana družine	14	28
B. Kvaliteta (kakovost) stanovanja	3	3
C. Ogroženost zdravja	4	4
Č. Ločeno življenje	3	3
D. Socialni položaj	3	3
E. Invalidnost, bolezen in starost v družini	4	8
F. Čakalna doba	6	6
G. Heterogenost družine	5	10
H. Strokovnost	16	16
I. Skupna delovna doba	8	8
J. Delovni staž v Gorenju	16	16
K. Inovatorstvo	6	6
L. V Gorenju zaposlena oba zakonca	6	6
M. Deficitarnost kadrov	6	6
Dodatno:		
– Sodelovanje v NOV	15	15

b) Skupne osnove in merila za ugotavljanje upravičenosti do kadrovskega stanovanja oziroma kadrovskega kredita

	najvišje možno število točk
1. Izobrazba	30
2. Nivo del in nalog	40
3. Specifične delovne izkušnje	15
4. Specialna znanja	15
5. Skupna delovna doba	10
6. Starost	10
7. Velikost družine	15
8. Deficitarnost kadra	40
	175

c) Osnove in merila za dodelitev posojil

	TOČKE	
	novogr.	adapt.
1. Stan. površina na člana družine	14	14
2. Kvaliteta stanovanja	3	6
3. Ogroženost zdravja	4	8
4. Socialni položaj	6	12
5. Čakalna doba	6	6
6. Strokovnost	20	20
7. Skupna delovna doba	8	8
8. Delovni staž v Gorenju	16	16
9. Inovatorstvo	4	4
10. V Gorenju zaposlena oba zakonca	9	9
11. Deficitarnost kadrov	6	6
12. Izprazni druž. stanovanje (Gorenje)	4	4
Dodatno:		
– Sodelovanje v NOV	15	15

Merila, kriteriji in metodologija ugotavljanja upravičenosti do stanovanja oziroma posojila so sestavni del priloge Pravilnika o reševanju stanovanjskih vprašanj posamezne udeleženke.

IX. SKUPNO PROGRAMIRANJE IN PLANIRANJE REŠEVANJA STANOVANJSKIH POTREB

43. člen

Udeleženke rešujemo stanovanjske potrebe delavcev v skladu s skupnim planom.

S skupnim planom določamo tudi način reševanja stanovanjskih potreb delavcev pred upokojitvijo ter upokojenec, ki so pri udeleženkah združevali delo pred upokojitvijo.

44. člen

Skupni srednjeročni plan stanovanjske gradnje sprejemamo udeleženke za petletno obdobje, ki sovпада z obdobjem srednjeročnega plana poslovanja udeleženke.

S srednjeročnim planom udeleženke določimo:

- sredstva, ki se bodo izločala in združevala za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in obveznosti do združenih sredstev,
- obseg stanovanjske gradnje in obseg sredstev, namenjenih za zasebno stanovanjsko gradnjo delavcev udeleženk oziroma razmerje uporabe sredstev za te namene,
- pogoje za zagotavljanje vzajemnosti in solidarnosti,
- sredstva za gradnjo kadrovskih stanovanj, kadrovskih kreditov in službenih stanovanj,
- financiranje stanovanjske gradnje iz tujih virov (oročanje sredstev, najemanje kreditov),
- združevanje sredstev z drugimi OZD (sofinanciranje),
- opredeljuje druga vprašanja v zvezi z realizacijo srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

45. člen

Letni plan reševanja stanovanjskih potreb je izvajalni del srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

46. člen

Na osnovi skupnega plana sprejemamo udeleženke skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev, s katerimi določimo

- višino sredstev, ki jih zagotavljamo udeleženke vsaka zase in skupaj, ločeno po namenih iz 3. člena tega sporazuma
- medsebojne pravice in obveznosti udeleženk pri gradnji stanovanj,
- strukturo, vrsto in kakovost stanovanj,
- zagotavljanje pogojev za nemoten potek del gradnje,
- druge zadeve, pomembne za realizacijo skupnega plana

Skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev s sklepom sprejmejo delavski sveti udeleženk na predlog skupnega organa.

X. STANOVANJSKA ZADRUGA

47. člen

Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo DS SP opravlja določena dela in naloge za stanovanjsko zadrugo.

Vrsta, obseg del ter druge medsebojne obveznosti se urejajo s posebnim sporazumom med stanovanjsko zadrugo in DS SP.

XI. ORGANI ZA IZVAJANJE TEGA SPORAZUMA IN NJIH PRISTOJNOSTI

48. člen

Skupen organ udeleženk je svet za stanovanjsko gospodarstvo. Svet za stanovanjsko gospodarstvo sestavljajo po en delegat oziroma njegov namestnik posamezne udeleženke,

ki ga izvoli njen delavski svet. Mandat sveta traja 2 leti z možnostjo enkratne ponovne izvolitve.

49. člen

Svet za stanovanjsko gospodarstvo opravlja svoje delo na sejah.

Svet ima predsednika in namestnika predsednika, ki ju izvolijo na prvi seji izmed delegatov. Sejo sveta sklicuje njegov predsednik. V sklicu seje mora biti razviden dnevni red, kraj in čas zasedanja. Delo sveta ureja poslovnik, ki ga sprejme svet.

50. člen

Svet za stanovanjsko gospodarstvo:

1. Določi osnutke samoupravnih splošnih aktov in skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev ter jih predlaga udeleženkam v predhodno obravnavo in sprejme.
2. Obravnava vprašanja in pripombe udeleženk in daje o tem mnenja in poročila v zvezi s skupnim poslovanjem o uporabi združenih sredstev.
3. Predlaga udeleženkam skupno stanovanjsko politiko.
4. Odgovarja za realizacijo letnih planov stanovanjske gradnje in spremlja letne etape stanovanjske gradnje in opravlja naloge v zvezi z njeno realizacijo.
5. Predlaga pričetek javnega razpisa za dajanje prijav za dodelitev, zamenjavo, sofinanciranje stanovanj in prijav za dodeljevanje kreditov za stanovanjsko gradnjo.
6. Na podlagi izvršenega združevanja, oročanja sredstev in najemanja kreditov ugotavlja deleže udeleženk v stanovanjskih objektih in sredstva za druge namene.
7. Ugotavlja skupno prioriteto listo ter izdela predlog vzajemnega reševanja stanovanj in drugih sredstev.
8. Odloča o dodelitvi solidarnostnih stanovanj po določbah 17. člena tega sporazuma.
9. Opravlja tudi druge zadeve, ki jih določa ta sporazum.
10. Oblikuje predlog uporabe službenih stanovanj.

Svet sprejme sklepe z večino glasov vseh delegatov, razen za zadeve 8. točke tega člena. Delegat udeleženke glasuje o predlaganih sklepih in drugih odločitvah v smislu prejšnjega odstavka na podlagi smernic in stališč, ki mu jih je dal delavski svet udeleženke.

51. člen

Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo DS SP opravlja v zvezi z izvajanjem določb tega samoupravnega sporazuma predvsem naslednja dela in naloge:

- pripravlja predloge za obravnavo na samoupravnih organih udeleženk, ki se nanašajo na reševanje stanovanjskih vprašanj
- opravlja strokovne zadeve, potrebne za celovito planiranje in financiranje stanovanjske graditve,
- pripravlja predlog letnih etap, stanovanjske gradnje in odgovarja za pravočasnost pridobitve investicijske in gradbeno-tehnične dokumentacije,
- pripravlja predloge gradbenih pogodb in pogodb o oročanju stanovanjskih sredstev pri banki ter drugih pogodb v zvezi z izvajanjem skupnega plana stanovanjske gradnje,
- odgovarja za pravilnost postopkov v zvezi s pridobivanjem izvajalcev, za kakovostno izbiro tehnične dokumentacije in izvedbo del, kvaliteten prevzem stanovanj in zagotovitev odprave napak v garancijskem roku v sodelovanju s SIS,
- pripravlja poročilo o uporabi združenih stanovanjskih sredstev in ga predlaga svetu,
- pripravlja gradivo (poročila, ocene, analize itd.), potrebno za delo delegacij za SISS materialne proizvodnje in SIKS s svojega področja.

V zvezi z dodeljevanjem stanovanj in stanovanjskih posojil opravlja predvsem naslednja dela in naloge:

- pripravlja in izvaja razpise o vlaganju prijav za dodeljevanje, menjavo, sofinanciranje stanovanj in posojil,

- vodi in odgovarja za vsa strokovna opravila za pridobivanje podatkov, potrebnih za ugotavljanje upravičenosti oziroma za preverjanje prijav za dodelitev stanovanja oziroma stanovanjskih posojil,
- zagotavlja ogled stanovanjskih razmer prijaviteljev in stanovanjske gradnje individualnih stanovanjskih hiš, ki jih opravijo komisije udeleženk,
- po izvedenih postopkih daje pristojnim organom udeleženk vso dokumentacijo s strokovno oceno izpolnjevanja pogojev za dodelitev stanovanja ali posojila po določbah tega sporazuma,
- pripravlja sklepe na podlagi odločitev udeleženk in vodi postopek sklepanja pogodb o oddaji stanovanj oz. dodelitve stanovanjskih posojil,
- vodi evidenco stanovanj v uporabi udeleženk in evidenco stanovanjskih razmer ter opravlja posle v zvezi z obveznostmi, ki izvirajo iz sklenjenih pogodb o oddaji stanovanj oziroma pogodb o stanovanjskih posojilih
- opravlja vsa strokovna administrativna dela v zvezi z izvajanjem tega samoupravnega sporazuma.

XII. DODELJEVANJE IN VRAČANJE POSOJIL

52. člen

Posojila se dodelijo delavcu, ki gradi, revitalizira, adaptira lastno stanovanje ali hišo, kupuje hišo oziroma stanovanje. Pri presoji oddaljenosti od sedeža udeleženke upošteva organ udeleženke smotrnost dodelitve, pri tem upošteva smotrnost oddaljenosti z vidika možnosti organiziranja prevoza na delo in razumne odsotnosti delavca z doma.

53. člen

Sklep o javnem razpisu za posojilo sprejme delavski svet udeleženke sporazuma, o dodelitvi pa odloča organ, določen s statutom udeleženke.

54. člen

Po dodelitvi posojila sklene delavec pogodbo z udeleženko sporazuma, ki mu je posojilo dodelila, v skladu z bančnimi pravili.

Delavec odplačuje posojilo v skladu s posojilno pogodbo. V primeru prenehanja delovnega razmerja pri udeleženkah sporazuma je delavec dolžan vrniti neodplačani znesek posojila po naslednjih kriterijih in merilih:

- za do pet let neprekinjenega dela pri udeleženci delavec vrne celotni neodplačani znesek posojila v enkratnem znesku z obrestmi,
- za pet do osem let neprekinjenega dela pri udeleženci delavec vrne neodplačani znesek posojila tako, da še naprej odplačuje posojilo z enakimi mesečnimi anuitetami do višine desetih poprečnih neto OD v Sloveniji v letu, v katerem mu je posojilo dodeljeno: preostali znesek posojila je dolžan vrniti v enkratnem znesku z obrestmi
- za osem do deset let neprekinjenega dela pri udeleženci delavec vrne neodplačani znesek posojila tako, da še naprej odplačuje posojilo z enakimi mesečnimi anuitetami do višine dvajsetih poprečnih neto OD v Sloveniji v letu, v katerem mu je posojilo dodeljeno: preostali znesek posojila je dolžan vrniti v enkratnem znesku z obrestmi
- za nad deset let neprekinjenega dela pri udeleženci delavec vrne neodplačani znesek posojila tako, da še naprej odplačuje posojilo z enakimi mesečnimi anuitetami do višine tridesetih mesečnih neto OD v Sloveniji v letu, v katerem mu je posojilo dodeljeno: preostali znesek posojila je dolžan vrniti v enkratnem znesku z obrestmi, delavci, ki jim je delovno razmerje prenehalo zaradi invalidske ali starostne upokojitve odplačujejo neodplačani znesek posojila v skladu s posojilno pogodbo

- v primeru smrti delavca se odplačevanje posojila preneša na dediče v skladu s sklepom (zapuščinske razprave) o dedovanju.

Delavec, ki je dolžan vrniti neodplačani znesek posojila v enkratnem znesku, mora posojilo vrniti v roku šestih mesecev od dneva prenehanja delovnega razmerja pri udeleženkah z obrestno mero, ki velja v Ljubljanski banki TB Velenje za vezane vloge nad 1 leto in ki se obračunavajo od dneva porabe posojila.

Za neprekinjeno delo pri katerikoli udeleženci sporazuma se smatra delovni staž delavca od dneva sklenitve delovnega razmerja dalje in v skladu s samoupravnim sporazumom o združitvi v Gorenje SOZD.

XIII. NOTRANJA ARBITRAŽA

55. člen

Vsa morebitna sporna vprašanja bodo udeleženke reševale praviloma sporazumno z usklajevanjem in dogovarjanjem in z notranjo arbitražo, če sporov ne bo možno rešiti po mirni poti.

56. člen

Za postopek reševanja sporov pred notranjo arbitražo se uporabljajo ustrezna določila samoupravnega sporazuma o združitvi v SOZD Gorenje, o. o., Titovo Velenje.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

57. člen

Vsi pravni akti, sprejeti v zvezi s stanovanjsko gradnjo, dodeljevanjem stanovanjskih posojil, sklenjeni v času veljavnosti samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za stanovanjsko gradnjo iz leta 1985, ostanejo v veljavi.

58. člen

Bilanca združenih sredstev po določbah tega sporazuma se sprejme enkrat letno do 30. 3. za preteklo leto.

59. člen

Spremembe in dopolnitve tega samoupravnega sporazuma se izvajajo po postopku, ki velja za njegov sprejem.

Ta sporazum stopi v veljavo osmi dan po objavi na oglasni deski, potem ko ga sprejmejo delavci na referendumu z večino glasov delavcev posamezne udeleženke.

Udeleženke:

Pooblaščenci:

Titovo Velenje, dne

Sestavni del Samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev je tudi Priloga, v kateri so osnove in merila za ugotavljanje in določanje prednostnega reda stanovanjskih potreb delavcev. Priloga je enaka Prilogi Pravilnika o reševanju stanovanjskih potreb delavcev, ki jo objavljamo na koncu.

PRAVILNIK O REŠEVANJU STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

Na podlagi 609. člena Zakona o združenem delu (Uradni list SFRJ št. 53/76) in 36. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS št. 35/82 in 14/84) ter skladno s samoupravnim sporazumom o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, so delavci

..... na referendumu, dne sprejeli naslednji

PRAVILNIK

O REŠEVANJU STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem pravilnikom delavci določamo:

- Planiranje in skupno programiranje reševanja stanovanjskih potreb delavcev
- Stanovanjske standarde
- Osnove in merila za določanje višine lastne udeležbe
- Osnove in merila za ugotavljanje prednostnega reda up-

ravičencev do dodelitve, zamenjave stanovanj, stanovanjskih posojil in sofinanciranje

- Reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti
- Reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebne pomena
- Postopek za reševanje stanovanjskih potreb delavcev
- Varstvo pravic delavcev
- Sestavo in pristojnosti samoupravnega organa za reševanje stanovanjskih potreb delavcev
- Gospodarjenje s stanovanjskim fondom
- Druga, za uresničitev tega pravilnika pomembna vprašanja

II. PLANIRANJE IN PROGRAMIRANJE REŠEVANJA STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

2. člen

Stanovanjske potrebe delavcev rešujemo v skladu s svojimi planskimi akti.

S planskimi akti določamo tudi način reševanja stanovanjskih potreb delavcev pred upokojitvijo ter upokojenece, ki pred upokojitvijo niso rešili stanovanjskega problema.

3. člen

Skupni srednjeročni plan stanovanjske gradnje se sprejema za petletno obdobje, ki sovпада z obdobjem srednjeročnega plana poslovanja.

S srednjeročnim planom se določi:

- sredstva, ki se bodo izločala in združevala za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in obveznosti do združenih sredstev
- obseg stanovanjske gradnje in obseg sredstev, namenjenih za zasebno stanovanjsko gradnjo delavcev oziroma razmerje uporabe sredstev za te namene,
- pogoje za ugotavljanje vzajemnosti in solidarnosti,
- sredstva za gradnjo kadrovskih in službenih stanovanj ter kadrovske kredite,
- financiranje stanovanjske gradnje iz tujih virov (vezava sredstev, najemanje kreditov),
- združevanje sredstev z drugimi OZD (sofinanciranje) in
- druga vprašanja v zvezi z realizacijo srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

4. člen

Letni plan reševanja stanovanjskih potreb je izvajalni del srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

Stanovanjska sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev v organizacijskih enotah izven Titovega Velenja se po poravnani obveznosti do združenih sredstev formirajo v skladu tako, da se razpoložljiva sredstva razporedijo po ključu števila delavcev v teh enotah. O tem odloča delavski svet.

5. člen

Na osnovi planskih aktov se sprejme skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev, s katerim se opredeli:

- višina sredstev, ki jih zagotavljamo skupaj z drugimi udeleženkami sporazuma, ločeno po namenih iz 3. člena tega pravilnika
- medsebojne pravice in obveznosti udeleženk sporazuma pri gradnji stanovanj
- zagotavljanje pogojev za nemoten potek del pri gradnji
- določi se natančna struktura, vrsta in kvaliteta stanovanj
- določijo se druge zadeve, pomembne za realizacijo skupnega plana

Skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev s sklepom sprejme delavski svet, na predlog skupnega organa.

III. STANOVANJSKI STANDARD

6. člen

Pri gradnji, predvsem pa pri dodeljevanju stanovanj, se praviloma upoštevajo standardi, ki ne bodo presegli naslednjih normativov:

število družinskih članov:	Stanovanjska površina do:
1	32 m ²
2	45 m ²
3	58 m ²
4	70 m ²

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina poveča največ za 15 m².

Izjeme pri teh normativih so lahko le razmere v družini, ki narekujejo odstopanje, kot na primer tri generacije v družini, bolezen, ki terja trajno nego, in podobno.

IV. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČANJE VIŠINE LASTNE UDELEŽBE

7. člen

Vsakdo, ki pridobi stanovanjsko pravico za stanovanje v družbeni lasti, mora prispevati lastna sredstva glede na dejansko vrednost stanovanja in v skladu s svojim socialnim in zdravstvenim stanjem ter ekonomskimi možnostmi.

8. člen

Lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice za družbeno stanovanje niso dolžni prispevati:

- zakonec ali oseba, ki pridobi stanovanjsko pravico po smrti zakonca oziroma osebe, s katero je živela v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, ki ima po zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih enake pravne posledice kot zakonska zveza oziroma po razvezi zakonske zveze ali prenehanju dalj časa trajajoče življenjske skupnosti,
- otroci, posvojenci, starši in posvojitelji imetnika stanovanjske pravice in njegovega zakonca in tisti, ki jih je imetnik stanovanjske pravice dolžan preživljati po zakonu, če so z imetnikom stanovanjske pravice stanovali do njegove smrti;
- delavec, ki zasede službeno stanovanje po samoupravnem sporazumu;
- nosilec družbene funkcije, ki je pridobil stanovanjsko pravico v kraju zunaj stalnega prebivališča za čas opravljanja funkcij v tem kraju;
- delavec, ki je zaradi potreb posamezne DO razporejen na delo iz enega kraja v drug kraj;
- delavec, ki se mora na podlagi pravno močne odločbe izseliti iz stanovanja zaradi rušenja, elementarnih in drugih nesreč, spremembe namembnosti stanovanja v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, prenove stanovanja in v drugih podobnih primerih;
- delavec, ki se preseli iz večjega v manjše stanovanje, ki ustreza standardni površini stanovanja, določeni s tem pravilnikom;
- delavec, katerega skupni dohodek na družinskega člana ne presega 50 % oziroma 55 % povprečnega OD v SRS (za družinskega člana se štejejo vsi navedeni v razlagi 2. A točke priloge pravilnika).

9. člen

Višina lastne udeležbe se določa glede na povprečni mesečni dohodek na družinskega člana v letu pred vselitvijo v družbeno stanovanje.

V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo za obdavčitev skupnega dohodka občanov.

10. člen

Lastna udeležba se plača pred vselitvijo, vrne pa po desetih letih od dneva vplačila v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero. Kdor se izseli iz stanovanja pred iztekom dobe za vračilo lastne udeležbe, je upravičen do povrnitve vplačanih sredstev lastne udeležbe po merilih, določenih v tem pravilniku v 45 dneh po primopredaji stanovanja.

11. člen

Višina lastne udeležbe se določa na osnovi naslednje tabele:
Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v % na povprečni mesečni osebni dohodek na zaposlenega v SRS v preteklem letu.

za samske delavce	za delavce z dvema ali več druž. člani	% udeležbe na dejansko vrednost stanovanja
1	2	3
do 55	do 50	brez udeležbe
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

Delavci iz družin v težkem gmotnem položaju in tiste mlade družine (za mlado družino se šteje družina, ki ima vsaj enega otroka in v kateri nobeden od staršev nima več kot 30 let), ki ne morejo plačati lastne udeležbe pred vselitvijo vplačajo lastno udeležbo po vselitvi v stanovanje, vendar se za lastno udeležbo zavežejo namensko varčevati pri banki, za kar dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek. O tem odloča delavski svet po predhodni pridobitvi ustreznih soglasij.

Odložitev plačila lastne udeležbe upravičencev iz prvega odstavka tega člena se odloži največ na dobo dveh let. V tem primeru delavec podpiše posebno pogodbo.

V primerih iz prejšnjega odstavka se bo višina lastne udeležbe določila v znesku in po kriterijih, ki veljajo na dan, ko nastopi pogoj vplačila lastne udeležbe, pri čemer se ne upošteva rojstvo otroka, ki postane družinski član v času odloga plačila.

13. člen

Kdor se preseli, plača lastno udeležbo glede na razliko v revalorizirani vrednosti prejšnjega in novo pridobljenega stanovanja.

Kdor se preseli iz večvrednega v manjvredno stanovanje in je že plačal lastno udeležbo, je upravičen do povrnitve lastne udeležbe v sorazmerju z revalorizirano vrednostjo prejšnjega in novopridobljenega stanovanja.

14. člen

Osnove in merila za ugotavljanje in določanje prednostnega reda upravičencev do dodelitve, zamenjave stanovanj, sofinanciranje in dodelitve stanovanjskih posojil so določene v prilogi, ki je sestavni del tega pravilnika.

15. člen

Na podlagi osnov in meril, ki so določena s tem pravilnikom, se oblikuje prioritarna lista.

16. člen

Osnove in merila, ki so po 14. členu v prilogah tega pravilnika kot njegov sestavni del, se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po enakem postopku, kot je določen za spremembe in dopolnitve pravilnika.

2. Dodeljevanje posojil

17. člen

V obliki posojil se delavcu dodeljujejo sredstva v skladu s sprejetim planom reševanja stanovanjskih potreb in sicer kot:

- združeno namensko varčevanje,
- posojilo za dokončanje oziroma adaptacijo ali revitalizacijo stanovanjske hiše ali nakup stanovanja oziroma stanovanjske hiše,
- posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev pri začetku gradnje ali že dograjene stanovanjske hiše.

Sredstva se ne morejo uporabljati za gradnjo ali adaptacijo dodatnih ali turističnih sob.

Maksimalna vsota posojila se določi upoštevaje standardno stanovanjsko površino, ki lahko znaša pri stanovanju ali stanovanjski hiši največ 90 m² stanovanjske površine. Pri nakupu lastnega stanovanja se upošteva stanovanjska površina, ki pripada prosilcu glede na število članov družine.

Vsota posojil je lahko:

- 80 % pri nakupu etažnega stanovanja od končne cene
- 75 % pri zadružni gradnji stanovanjske hiše, od povprečne gradbene cene v občini, ki jo določi SIS
- 60 % pri gradnji individualne stanovanjske hiše v lastni režiji, od predračunske vrednosti z upoštevanjem revalorizacije
- 80 % pri adaptaciji ali revitalizaciji lastniškega stanovanja ali stanovanjske hiše od predračunske vrednosti nedokončanih del, če s tem reši svoj stanovanjski problem.

V maksimalno vsoto posojil, ki jih delavec lahko dobi, se vštejejo vsa stanovanjska posojila za objekt, ne glede na to, kdo jih je dobil.

Izjeme pri odstopanju od stanovanjske površine glede na število družinskih članov, se upoštevajo v primeru:

- težja bolezen v družini
- več generacij v družini
- invalidnost, kar se določa z uradnim potrdilom.

Delavec ali njegov zakonec, ki ima v lasti ali gradi počitniško hišo, ne more dobiti posojila za gradnjo hiše, adaptacijo ali nakup lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše.

Dodeljena posojila se revalorizirajo z upoštevanjem gradbene cene m² stanovanjske površine v preteklem letu v občini, kjer delavec gradi.

Revalorizacija se opravi za obdobje zadnjih 5 let.

a. Združeno namensko varčevanje

18. člen

Delavcu se dodeli posojilo kot udeležba v združenem namenskem varčevanju za:

- nakup etažnega ali zadružnega etažnega stanovanja ali stanovanjske hiše,
- gradnjo individualne stanovanjske hiše v lastni režiji ali preko stanovanjske zadruge,
- adaptacijo ali revitalizacijo lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše v lasti delavca.

19. člen

Posojilo za združeno namensko varčevanje se dodeli s sklepom komisije oziroma pristojnega organa z naslednjimi pogoji:

- da delavec varčuje neprekinjeno najmanj 24 mesecev ali ima sklenjeno pogodbo z banko o vezavi sredstev,
- obrestna mera in rok vračanja posojila se določita v skladu z bančnimi pogoji,
- v primeru, da je prosilec več kot je po planu predvidenih sredstev, se upošteva prednostni red na podlagi točkovanja po istih kriterijih kot so za dodeljevanje kreditov za dokončanje stanovanjskega objekta, ali nakup lastnega stanovanja

b. Posojila za dokončanje ali adaptacijo lastne stanovanjske hiše ali nakup lastnega stanovanja

20. člen

Delavcu se dodeli posojilo za:

- dokončanje gradnje ali adaptacijo oziroma revitalizacijo stanovanjske hiše ali lastnega stanovanja,
- pri nakupu lastnega stanovanja ali lastne stanovanjske hiše.

Višina odobrenega zneska se določi v skladu s planom stanovanjske gradnje, pod pogoji, določenimi v 21. členu tega pravilnika in na podlagi točkovanja po skupnih osnovah in merilih, določenih v Prilogi tega pravilnika.

21. člen

Posojilo iz predhodnega člena za dokončanje gradnje lastne stanovanjske hiše ali nakup lastnega stanovanja se dodeli pod pogojem:

- da je delavec zagotovil 70 % lastne udeležbe predračunske vrednosti za nakup stanovanja ali hiše in ima sklenjeno prodajno pogodbo,
- da je gradnja stanovanjske hiše v najmanj 3. gradbeni fazi (pokrita hiša, brez vzdanega stavbnega pohištva)
- rok vračila posojila do 20 let, odvisno od višine posojila
- obrestna mera v skladu z obrestno mero LB – TB Veleenje za posojila na podlagi namenskega varčevanja občanov.

22. člen

Za lastno udeležbo se smatra tudi posojilo banke ali druge OZD.

Posojilo za adaptacijo ali revitalizacijo stanovanjske

hiše ali lastnega stanovanja se dodeli za uvedbo, obnovo ali zamenjavo gradbenih konstrukcij, elementov, instalacij, sanitarne opreme ali izvedbo ogrevanja, za povečanje stanovanjske površine ali prostorov brez stanovanjske opreme z upoštevanjem stanovanjske površine na člana po družbenem dogovoru.

Delavcu se lahko dodeli posojilo za adaptacijo, če je od izdaje gradbenega dovoljenja preteklo najmanj 15 let. Pred dodelitvijo tega posojila opravi ogled objekta komisija, ki jo je imenoval svet za stanovanjsko gospodarstvo. Če delavec povečuje stanovanjsko površino, se posojilo lahko dodeli ne glede na starost objekta, vendar v okviru stanovanjskega standarda, ki ga določa družbeni dogovor.

c. Posojilo za toplifikacijo ali komunalno ureditev

23. člen

Posojilo za toplifikacijo ali komunalno ureditev lastne stanovanjske hiše se dodeli ob pogoju, da gre za prvo ureditev toplifikacije ali komunalne ureditve ob pričetku gradnje ali urejanje v že zgrajenem naselju.

24. člen

Delavec mora ob prijavi na razpis za pridobitev kredita po 17. členu tega pravilnika predložiti:

- izpisek iz zemljiške knjige,
- veljavno gradbeno dovoljenje oziroma dovoljenje za adaptacijo s priloženim overjenim predračunom nedokončanih del
- overjeno prodajno pogodbo o nakupu stanovanja ali stanovanjske hiše,
- izjavo o vseh prejetih posojilih
- ostale listine in dokazila o izpolnjevanju pogojev po določbi tega pravilnika, ki pa se konkretizirajo z javnim razpisom

25. člen

Višina sredstev po namenu porabe za dodelitev kredita se določi z letnim planom. Upoštevajo se ločene prioritete liste, in sicer: prioriteta lista za novogradnjo in nakup ter prioriteta lista za adaptacijo. Pri enakem številu točk ima prednost tisti prosilec, ki ima daljši delovni staž v Gorenju.

Delavec, imetnik stanovanjske pravice družbenega stanovanja, ki je v lasti Gorenja je dolžan, če pridobi posojilo po 20. členu tega pravilnika, da se izseli iz družbenega stanovanja v roku, določenem v posojilni pogodbi, in v skladu s pogoji vsakokratnega razpisa.

Roki izselitve:

III. gradbena faza	3 leta
IV. gradbena faza	2 leti
V. gradbena faza	1 leto

Posojilna pogodba v smislu prejšnjega odstavka je podlaga za vložitev tožbe za deložacijo.

V primeru nenamenske porabe posojila je delavec dolžan v roku 6 mesecev vrniti celotno posojilo z veljavnimi zakonskimi obrestmi.

3. Dodeljevanje in vračanje posojil

26. člen

Posojila se dodelijo delavcu, ki gradi, revitalizira, adaptira lastno stanovanje ali hišo, kupuje hišo oziroma stanovanje. Pri presoji oddaljenosti od kraja, kjer opravlja delavec delo, upošteva pristojni organ smotrnost dodelitve, z vidika možnosti organiziranja prevoza na delo in razumne odsotnosti delavca z doma.

27. člen

Sklep o javnem razpisu za posojila sprejme delavski svet, o dodelitvi pa odloča odbor za stanovanjske zadeve oziroma drug pristojni organ.

28. člen

Po dodelitvi posojila sklene delavec pogodbo s posojilodajalcem v skladu z bančnimi pravili.

Delavec je dolžan najkasneje v roku 4 mesecev po sklenitvi posojilne pogodbe vložiti pri banki zahtevek za koriščenje odobrenega posojila. V nasprotnem primeru mu ugasne pravica koriščenja odobrenih sredstev.

Delavec odplačuje posojilo v skladu s posojilno pogodbo. V primeru prenehanja delovnega razmerja pri udeleženkah sporazuma je delavec dolžan vrniti neodplačani znesek posojila po naslednjih kriterijih in merilih:

- za do pet let neprekinjenega dela pri udeleženkah delavec vrne celotni neodplačani znesek posojila v enkratnem znesku z obrestmi,
- za pet do osem let neprekinjenega dela pri udeleženkah delavec vrne neodplačani znesek posojila tako, da še

naprej odplačuje posojilo z enakimi mesečnimi anuitetami do višine desetih poprečnih neto OD v Sloveniji v letu, v katerem mu je posojilo dodeljeno: preostali znesek posojila je dolžan vrniti v enkratnem znesku z obrestmi

- za osem do deset let neprekinjenega dela pri udeleženkah delavec vrne neodplačani znesek posojila tako, da še naprej odplačuje posojilo z enakimi mesečnimi anuitetami do višine dvajsetih poprečnih neto OD v Sloveniji v letu, v katerem mu je posojilo dodeljeno: preostali znesek posojila je dolžan vrniti v enkratnem znesku z obrestmi
- za nad deset let neprekinjenega dela pri udeleženkah delavec vrne neodplačani znesek posojila tako, da še naprej odplačuje posojilo z enakimi mesečnimi anuitetami do višine tridesetih mesečnih neto OD v Sloveniji v letu, v katerem mu je posojilo dodeljeno: preostali znesek posojila je dolžan vrniti v enkratnem znesku z obrestmi
- delavci, ki jim je delovno razmerje prenehalo zaradi invalidske ali starostne upokojitve odplačujejo neodplačani znesek posojila v skladu s posojilno pogodbo
- v primeru smrti delavca se odplačevanje posojila preneša na dediče v skladu s sklepom (zapuščinske razprave) o dedovanju.

Delavec, ki je dolžan vrniti neodplačani znesek posojila v enkratnem znesku, mora posojilo vrniti v roku šestih mesecev od prenehanja delovnega razmerja v OZD Gorenje z obrestno mero, ki velja v Ljubljanski banki TB Velenje za vezane vloge nad 1 leto in ki se obračunavajo od dneva porabe posojila.

Za neprekinjeno delo v OZD Gorenja se smatra delovni staž delavca od dneva sklenitve delovnega razmerja dalje in v skladu s samoupravnim sporazumom o združitvi v Gorenje SOZD.

4. Skupno reševanje stanovanjskih potreb delavcev z drugo OZD

29. člen

Če je zakonec delavca Gorenja zaposlen v drugi OZD, ki ni članica Gorenje SOZD, se lahko njegov stanovanjski problem rešuje skupaj s to OZD in sicer tako, da obe OZD združita sredstva za skupen nakup ali izgradnjo stanovanja po načelu vzajemnosti oziroma reševanja stanovanjskih vprašanj za deficitarne kadre.

30. člen

V primeru skupnega reševanja stanovanjskega problema delavca z drugo OZD so možni naslednji načini skupnega reševanja:

- da DO prispeva denarna sredstva manj kot 50 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanje in ga dodeli
- da DO priskrbi stanovanje in ga dodeli, druga OZD pa prispeva denarna sredstva najmanj 50 % vrednosti stanovanja
- da obe OZD prispevata vsak 50 % vrednosti stanovanja in se sporazumeta o pravici do dodelitve.

Sredstva se lahko vplačajo oziroma prejmejo kot nepovratna, kot odkup dela stanovanja, v obliki kredita ali z brezplačnim prenosom stanovanja kot deleža druge OZD.

31. člen

Za skupno reševanje stanovanjskih potreb z drugo OZD se uporabljajo enake osnove in merila za dodelitev in zamenjavo stanovanj in se oblikuje posebna prioriteta lista po določbah tega pravilnika.

32. člen

Delavec, ki poda prijavo za skupno reševanje stanovanjskih potreb z drugo OZD, mora ob vložitvi prijave poleg ostalih dokazil predložiti tudi izjavo OZD, kjer je zaposlen njegov zakonec, da je pripravljena skupno reševati njegov stanovanjski problem, in na kakšen način.

33. člen

V primeru skupnega reševanja morata obe OZD skleniti pismeni sporazum, v katerem poleg določitve deležev, vrste stanovanja itd. določi tudi, katera OZD bo stanovanja dodelila in obveznost povračila deležev v primeru prenehanja delovnega razmerja enega ali drugega zakonca ter pravice razpolaganja s stanovanjem v zvezi s tem.

34. člen

V primeru, da do sklenitve sporazuma med obema OZD oziroma do realizacije plačila denarnih sredstev ne pride v roku 3 mesecev od dneva dokončnega oblikovanja prioritete liste, pristojni organ v delovni organizaciji analizira pogoje, ki so pri prosilcu do takrat izpolnjeni in sprejme sklep, da se upošteva prijava delavca, naslednjega na prioritetni listi.

VI. REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV NA OSNOVI SOLIDARNOSTI

35. člen

Delavci bomo letno namenjali najmanj 5 % sredstev, ki so zbrana po enotni stopnji, za reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti.

Za primere, upravičene do solidarnostne dodelitve stanovanja oziroma posojila, bomo šteli naslednje:

- upokožitev delavca zaradi nesreče pri delu ali poklicne bolezni, zaradi posledic nesreče pri delu, pa se njegov problem ne more rešiti na drugačen način
- delavcu, ki je ostal brez stanovanja zaradi elementarne nesreče (poplava, požar itd.)
- če se delavcu rodi troje ali več živorojenih otrok istočasno in nima rešenega stanovanjskega vprašanja
- v primeru nastopa težje bolezni ali invalidnosti. Za težjo bolezen se šteje bolezen, ki vpliva na poslabšanje socialnega in materialnega položaja delavca.

O dodelitvi solidarnostnega stanovanja odloča svet za stanovanjsko gospodarstvo s soglasjem vseh udeleženk sporazuma, ki mora predhodno pridobiti mnenje osnovne organizacije sindikata in socialne službe DSSP.

Število in vrsto solidarnostnih stanovanj določimo v skupnem planu.

VII. KADROVSKA STANOVANJA IN KREDITI TER SLUŽBENA STANOVANJA

1. Kadrovska stanovanja in krediti

36. člen

Delavci bomo letno namenjali 20 % sredstev, ki so zbrana po enotni stopnji, za reševanje kadrovskih potreb v obliki kadrovskih stanovanj in kadrovskih kreditov. Za te namene bomo glede na poslovne uspehe in kadrovske potrebe tudi dodatno izločali sredstva v sklad skupne porabe. Višino sredstev ter število in strukturo stanovanj bomo določili v planskih aktih in v skladu s planom kadrov.

Kadrovska stanovanja in kadrovski krediti so oblike reševanja kadrovskih vprašanj za tista dela in naloge, ki jih ni možno zasesti, ne da bi se kandidatom zagotovil kredit ali stanovanje. Za zagotavljanje upravičenosti do kadrovskega stanovanja ali kredita bomo uporabili s tem pravilnikom določene kriterije.

Delavski svet ugotovi stopnjo deficitarnosti v skladu z letnim planom kadrov, upošteva naslednje osnove:

- če gre za kandidate specialiste za določena področja dela
- če gre za kandidate s posebno strokovnostjo in izkušnjami na določenih poslih
- če gre za kandidate, ki sklepajo delovna razmerja na podlagi javnega razpisa in pogojujejo sklenitev delovnega razmerja z dodelitvijo stanovanja, pa gre za dela in naloge poslovnega značaja ali dela in naloge s posebnimi pooblastili in odgovornostmi
- izjemoma tudi delavci, ki so že v delovnem razmerju in opravljajo dela in naloge posebnega pomena za razvoj DO ali nove programe.

Za dodelitev kadrovskih stanovanj in kreditov se oblikuje posebna prioriteta lista.

Upravičencu do kadrovskega stanovanja se lahko odloži plačilo soudeležbe na dobo 2 let pod pogoji iz 12. člena pravilnika.

Nedodeljena kadrovska stanovanja v tekočem poslovnem letu si udeleženske sporazuma medsebojno izposojajo po načelu vzajemnosti.

Upravičenost do kadrovskih stanovanj in dodelitev kredita se ugotavlja po naslednjih osnovah in merilih, ki so opredeljene v prilogi tega pravilnika:

Kriterij	Najvišje možno število točk
Izobrazba	30
Nivo del in nalog	40
Specifične delovne izkušnje	15
Specialna znanja	15
Skupna delovna doba	10
Starost	10
Velikost družine	15
Deficitarnost kadra	40
	175 točk

2. Službena stanovanja

38. člen

Službena stanovanja se izločajo iz fonda kadrovskih stanovanj.

Pravico do dodelitve službenega stanovanja imajo delavci, ki opravljajo dela in naloge, ki so vezana na časovno omejen mandat ali pa projektno nalogo, trajajočo določen čas.

Dodelitev službenega stanovanja opravi pristojni samoupravni organ na predlog sveta za stanovanjsko gospodarstvo.

Število izločenih službenih stanovanj določimo v skupnem planu.

39. člen

Naloge oziroma opravila, za katera se dajejo v uporabo službena stanovanja, opredelimo v skupnem planu po določbah tega pravilnika.

40. člen

Koristnik službenega stanovanja za to stanovanje ne pridobi stanovanjske pravice. Za koriščenje stanovanja je dolžan plačevati nadomestilo za koriščenje, najmanj v višini stanarine.

O koriščenju službenega stanovanja se sklene s koristnikom posebna pogodba.

Delavec – koristnik službenega stanovanja – se je dolžan skupaj s člani svoje družine iz stanovanja izseliti, ko mu poteče mandat oziroma rok, do katerega je morala biti projektna naloga končana.

42. člen

Oprema službenega stanovanja je osnovno sredstvo OZD, za katero se dela in naloge, ki zahtevajo takšno rešitev, opravljajo.

Pri morebitni zamenjavi OZD se napravi primopredajni zapisnik opreme, ki se brezplačno prenese na novega lastnika.

VIII. POSTOPKI ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

43. člen

Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo DSSP kontinuirano spremlja, evidentira in sproti v skladu z določbami tega pravilnika ocenjuje potrebe vseh delavcev za dodelitev stanovanja oziroma posojila.

Sklep o javnem razpisu sprejme delavski svet na predlog sveta za stanovanjsko gospodarstvo, najkasneje do 31. 3. v tekočem letu.

Javni razpis traja 15 dni.

Prijave za dodelitev stanovanja oziroma posojila se vložijo ali podajo ustno v oddelku za stanovanjsko gospodarstvo DSSP.

Na podlagi ugotovljenih podatkov, pridobljenih dokazil itd., pristojni samoupravni organ ugotavlja prioritete liste.

Upravičenost do dodelitve stanovanja oziroma posojila se ugotavlja v času javnega razpisa, najmanj enkrat letno.

44. člen

Predloge prednostnih list za dodelitev stanovanja oziroma posojil pripravi oddelek za stanovanjsko gospodarstvo DSSP ter jih predloži v potrditev.

Prednostne liste se objavijo na oglasni deski ali v internem glasilu.

45. člen

Na osnovi sprejetih prednostnih list prejme vsak prosilec sklep o stopnji upravičenosti do stanovanja oziroma posojila z navedbo števila zbranih točk.

Zoper sklep je dopusten ugovor na komisijo za varstvo pravic v roku 15 dni od dneva vročitve.

46. člen

Na podlagi tako ugotovljenih prioriteten list (ko je pritožbeni rok končan) svet za stanovanjsko gospodarstvo določi skupne prednostne liste oziroma določi prednostno listo za dislocirane organizacijske enote in jih objavi v Informatorju.

Pristojni samoupravni organ v skladu z ugotovljenim minimalnim stanovanjskim standardom dodeljuje stanovanja oziroma posojila.

47. člen

Stanovanja v družbeni lasti oziroma stanovanjska posojila se dodeljujejo delavcem z odločbo o dodelitvi stanovanja oziroma posojila.

48. člen

Zoper odločbo o dodelitvi stanovanja oziroma posojila lahko vloži v 15 dneh od dneva vročitve ugovor na pristojni samoupravni organ, kdor meni, da je kršen njegov interes

49. člen

Delavec, ki mu je bilo dodeljeno posojilo, sklene z DO posebno pogodbo.

50. člen

Če se delavec v roku 30 dni od dneva vročitve odločbe o dodelitvi stanovanja in obvestila službe za stanovanjsko gospodarstvo DSSP o vseljivosti stanovanja ne vseli v dodeljeno stanovanje, se šteje, da se je delavec odpovedal stanovanjski pravici.

Samoupravni organ za reševanje stanovanjskih potreb po ugotovitvi navedenih okoliščin razveljavi odločbo o dodelitvi stanovanja.

IX. VARSTVO PRAVIC DELAVCEV

51. člen

Delavec uresničuje varstvo pravic pri komisiji za varstvo pravic.

52. člen

Delavec ima pravico vložiti zahtevo za varstvo pravic v 15 dneh od dneva vročitve odločbe.

Pristojni samoupravni organ je dolžan zahtevo delavca rešiti najkasneje v 30 dneh od dneva, ko je bila vložena.

53. člen

Delavec ima pravico biti navzoč, ko se obravnava njegova zahteva in lahko navede dejstva, ki so pomembna za odločanje.

Ko pristojni samoupravni organ odloča o delavčevi zahtevi, je dolžan zahtevati mnenje sindikata.

54. člen

Če pristojni samoupravni organ ne odloči o delavčevi zahtevi v 30 dneh od vložitve zahteve oziroma če delavec z odločitvijo ni zadovoljen ima v nadaljnjih 30 dneh pravico podati zahtevek na sodišče združenega dela.

X. SESTAVA IN PRISTOJNOSTI SAMOUPRAVNEGA ORGANA ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

55. člen

O dodelitvi in zamenjavi stanovanj, sofinanciranju z drugo OZD ter o dodelitvi posojil za gradnjo, nakup ali adaptacijo odloča izvršilni organ delavskega sveta.

56. člen

Samoupravni organ imenuje delavski svet na predlog osnovne organizacije sindikata. Ta šteje članov, njihov mandat pa traja dve leti.

Samoupravni organ izvoli iz svoje sredine predsednika in namestnika predsednika.

Samoupravni organ sprejema odločitve z večino glasov vseh članov.

57. člen

Samoupravni organ ima naslednje pristojnosti:

- sprejema prednostno listo upravičencev za dodelitev, zamenjavo in sofinanciranje stanovanj, za dodelitev posojil za novogradnjo, adaptacijo in nakup,
- odloča o posameznih pravicah delavcev s področja dodeljevanja sredstev za stanovanjske namene,
- opravlja druge zadeve, določene s samoupravnim sporazumom in tem pravilnikom.

XI. GOSPODARJENJE S STANOVANJSKIM FONDOM

58. člen

Delavcu, imetniku stanovanjske pravice, se odpove stanovanjsko razmerje, če:

- uporablja stanovanje v nasprotju z določili tega pravilnika ali aktov skupnosti stanovalcev in pri tem nastaja v stanovanju, skupnih prostorih ali napravah po njegovi krivdi škoda,
- ne plača stanarine in drugih obveznosti po predpisih o stanovanjskem gospodarstvu 3 mesece zaporedoma ali 3 mesece v zadnjih dveh letih, če ni dogovorjen daljši rok,
- sam ali drug stanovalec uporablja stanovanje na tak način, da stanovalca v drugem stanovanju ovira v mirni uporabi stanovanja.

- odda stanovanjske prostore deloma ali v celoti v najem brez soglasja stanodajalca.

Samoupravni organ za reševanje stanovanjskih potreb delavcev mora v 30 dneh po prejemu zahtevka skupnosti stanovalcev odločiti, ker v nasprotnem primeru sama krije vse stroške iz prvega odstavka tega člena.

59. člen

Če imetnik stanovanjske pravice iz neopravičenih razlogov ne uporablja stanovanja več kot 6 mesecev, samoupravni organ za reševanje stanovanjskih potreb delavcev sprejme sklep o pričetku postopka za nasilno izselitev. Imetniku ne pripadajo niti najnujnejši prostori.

60. člen

Če se število uporabnikov stanovanja zmanjša tako, da površina stanovanja 2-kratno presega površino, določeno z 21. členom tega pravilnika, se imetniku stanovanjske pravice odpove stanovanjsko razmerje v tem stanovanju. Dodeliti se mu mora spremenjenim okoliščinam primerno stanovanje. To opravi samoupravni organ za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.

Vsi stroški bremenijo stanodajalca.

61. člen

Če ima imetnik stanovanjske pravice v lasti prazno družinsko stanovanjsko hišo ali stanovanje ter obstajajo realne možnosti za dnevni prihod na delo, mu samoupravni organ za reševanje stanovanjskih pravic delavcev odpove stanovanjsko razmerje. Če družinska hiša še ni dograjena, potrdi odpoved sodišče in določi izpraznitveni rok. Pri tem upošteva vse okoliščine primera (rok dograditve, premoženjsko stanje, dobljena posojila).

62. člen

Samoupravni organ za reševanje stanovanjskih potreb delavcev lahko odpove stanovanjsko razmerje tudi, če delavcu preneha delovno razmerje v OZD Gorenje

- po lastni izjavi, razen v primeru upokojitve
- po njegovi krivdi

in sicer v roku treh mesecev po prenehanju delovnega razmerja, seveda, če imetnik ne izpolnjuje zakonskih pogojev, da ohrani stanovanjsko pravico.

63. člen

Nihče od imetnikov stanovanjske pravice ne sme brez dovoljenja samoupravnega organa in hišnega sveta preurejati podstrešnih, kletnih in drugih skupnih prostorov v stanovanjski hiši v družbeni lastnini.

64. člen

Brez soglasja samoupravnega organa za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in skupnosti stanovalcev ni možno izvrševati sprememb na stanovanjskih prostorih ter opravi in napravah v stanovanju, ki so sestavni del stanovanja.

65. člen

Samoupravni organ za reševanje stanovanjskih potreb delavcev lahko odpove stanovanjsko razmerje imetniku, če:

- odda celotno stanovanje v podnajem ali ga uporablja za poslovne namene brez soglasja,
- odda stanovanje v zakup za opravljanje poslovne dejavnosti,
- odda stanovanje v podnajem brez soglasja TOZD, DS oziroma enovite DO.

66. člen

Delavec lahko kljub prekinitvi delovnega razmerja ostane v stanovanju, če je izpolnil 10 let skupne delovne dobe in od tega najmanj 5 let neprekinjeno v OZD Gorenje.

67. člen

Delavci lahko v soglasju s samoupravnim organom zamenjajo svoje stanovanje za stanovanje drugega imetnika stanovanjske pravice v družbeni lasti.

Zamenjava stanovanj ni dovoljena, če:

- se nekatera od stanovanj po odločbi pristojnega organa namerava porušiti,
- je stanovanje v hiši, za katero je vložena zahteva za razlastitev,
- je kateremu od menjajočih odpovedano stanovanjsko razmerje,
- gradi stanovanjsko hišo ali ima sklenjeno kupoprodajno pogodbo za stanovanje

69. člen

Imetnika stanovanjske pravice skleneta pogodbo o zamenjavi v pisni obliki. Po en izvod dostavita OZD ter SIS in skupnosti stanovalcev.

70. člen

Če samoupravni organ ugotovi smotrnost odprodaje stanovanja, le-tega odproda po ocenjeni realni vrednosti stanovanja na podlagi javnega natečaja.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

71. člen

Delavec osebno odgovarja za točnost in resničnost podatkov, ki jih vnese v prijavo ali ustno poda v oddelku za stanovanjsko gospodarstvo v zvezi s prijavo za dodelitev stanovanja oziroma posojila.

Če se ugotovi, da je delavec podal netočne ali neresnične podatke v smislu predhodnega odstavka z namenom pridobitve prednosti pri dodeljevanju stanovanja oziroma posojila, se to šteje kot kršitev delovne obveznosti v smislu določil pravilnika o delovnih razmerjih.

Če prijava temelji na neresničnih podatkih ali dejstvih, ali če delavec odkloni ogled stanovanja, se takšna prijava ne obravnava, oziroma ne upošteva v prioritetni listi za tekoče leto.

72. člen

Spremembe in dopolnitve tega pravilnika se izvedejo po enakem postopku kot se sprejema pravilnik.

Ta pravilnik stopi v veljavo osmi dan po objavi na oglasni deski, potem ko ga sprejmejo delavci na referendumu.

Predsednik DS:

PRILOGA PRAVILNIKA O REŠEVANJU STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

OSNOVE IN MERILA ZA UGOTAVLJANJE IN DOLOČANJE PREDNOSTNEGA REDA STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

1. Osnove in merila za dodelitev, zamenjavo in sofinanciranje stanovanj

1. točka

	dodelitev in sofinanciranje	zamenjava
A. Stanovanjska površina na člana družine	14 %	23 %
B. Kakovost stanovanja	3 %	2 %
C. Ogroženost zdravja	4 %	3 %
D. Ločeno življenje	3 %	2 %
E. Socialni položaj	3 %	2 %
F. Invalidnost, bolezen ali starost v družini	4 %	7 %
G. Čakalna doba	6 %	5 %
H. Heterogenost družine	5 %	8 %
I. Strokovnost	16 %	13 %
J. Skupna delovna doba	8 %	7 %
K. Delovni staž v Gorenju	16 %	13 %
L. Inovatorstvo	6 %	5 %
M) V Gorenju zaposlena oba zakonca	6	5
N) Deficitarnost kadrov	6	5
Dodatno:		
N) Sodelovanje v NOV	15	15

2. točka

Za vsako v prejšnji točki navedenih osnov določimo naslednja merila in enotno razlago pojmov.

A. Stanovanjska površina na člana družine:

	dodelitev	zamenjava
— do 3 m ²	14 točk	28 točk
— nad 3 — 6 m ²	10 točk	20 točk
— nad 6 — 9 m ²	6 točk	12 točk
— nad 9 — 12 m ²	3 točke	6 točk
— nad 12 m ²	0 točk	0 točk

RAZLAGA:

1. Za člane družine se štejejo otroci in posvojenci, dokler se šolajo oziroma tako dolgo, kot veljajo splošna družbena merila, po katerih uživajo status odvisnega člana družine, ki ga preživljajo starši.
Za člana družine veljajo tudi starši prijavitelja oziroma njegovega zakonskega tovariša, vendar samo pod pogojem, da le-ti zaradi zdravstvenih razlogov ali splošne oslabelosti trajno niso sposobni živeti sami zase in niso v delovnem razmerju. Takšno stanje je treba dokazati z uradnim potrdilom, ki ga izda ustrezna pooblaščenca ustanova.
2. Vdove z otroki, vdovci z otroki, razvezani z otroki, matere samohranilke in očetje samohranilci se po osnovi obravnavajo, kot da živijo v zakonski skupnosti še z drugim zakoncem.
3. Samski delavci, stari več kot 32 let in samske delavke, stare več kot 30 let, z najmanj 5 leti neprekinjene delovne dobe v TOZD ali DSSS udeleženci tega sporazuma, se obravnavajo enako kot delavci iz prejšnjega odstavka te razlage.
4. Uradno zdravniško potrdilo o nosečnosti nad 4 mesece velja, kot da je otrok rojen. Potrdilo mora biti izdano v času razpisnega roka, izdati pa ga mora zdravstvena ustanova na osnovi izvida ginekologa.

5. V stanovanjsko površino se štejejo sobe, kuhinja, utiliti, hodniki v stanovanju, sanitarije, shramba v stanovanju, balkoni, lože, terase. Pri določanju izmere teh prostorov uporabljamo korekcijske faktorje za balkone, lože, terase, po katerih se kvadratura ustrezno zmanjša.
Spremenjena lestvica velja tudi za dodeljevanje posojil.

6. Delavcu, ki živi ločeno od družine, se točke po tej osnovi določijo iz razmer, v katerih stanuje on osebno.
7. Če delavec stanuje v stanovanjskih prostorih, kjer uporablja sanitarije in pomožne prostore kot souporabnik, se le-ti ne štejejo v stanovanjsko površino, temveč se upošteva čista stanovanjska površina.
8. Če prosilec nima svojega prostora (spi v dnevni sobi, kuhinji itd., ki jo upravljajo tudi ostali stanovalci), se za točkovanje šteje stanovanjska površina prostora, kjer spi, razen če spi v kuhinji. V tem primeru se kuhinjska površina razdeli med vse uporabnike.

9. Upošteva se število članov iz časa razpisa.

B. Kvaliteta stanovanja oziroma bivalnega prostora

I. Skupina pomanjkljivosti

- ni vodovoda v zgradbi ali stanovanju
- ni kopalnice v zgradbi ali stanovanju,
- WC izven zgradbe,
- stanovanja ni mogoče ogrevati na običajen način, ker ni dimnika in tudi ne centralne kurjave.

II. Skupina pomanjkljivosti

- nima kuhinje, vendar je prijavitelj poročen
- nima spalnice, vendar je prijavitelj poročen in ima vsaj enega otroka.
- nima WC in kopalnice, ali pa ju lahko koristi v souporabi z drugimi.

III. Skupina pomanjkljivosti

- stanovanje je kletno
- stanovanje je podstrešno
- stanovanje je temno
- stanovanje je vlažno, a zdravje ni ogroženo,
- stanovanje je težko ogrevati (slabo izolirano, prepih, mrzel pod itd.),
- dve pomanjkljivosti iz I. skupine 3 točke
- ena pomanjkljivost iz I. in dve iz II. skupine 3 točke
- ena pomanjkljivost iz I. in ena iz II. skupine 2 točki
- dve pomanjkljivosti iz II. in dve iz III. skupine 2 točki
- ena pomanjkljivost iz I. skupine in ena iz III. skupine 2 točki
- ena pomanjkljivost iz I. skupine 1 točka
- dve pomanjkljivosti iz II. skupine in dve iz III. skupine 1 točka

C. Ogroženost zdravja

- zakonca z enim ali več otroki 4 točke
- zakonca brez otrok 2 točki
- samski delavec 1 točka

RAZLAGA:

1. Stanovanjske razmere lahko ogrožajo zdravje z več vidikov:
 - gradbeno—statični vidik, ki vključuje konstrukcijske pomanjkljivosti in gradbeno statično dotrajanost, kar se odraža v nevarnosti zruškov, nevarnih nagibih sten, nevarnih dostopih do stanovanja po konstrukcijsko pomanj-

- kljivih stopnicah, podiranju strehe itd.
- medicinsko-higienski vidik, ki vključuje pomanjkljivosti kot so velika vlaga, hud preprih, nemožnost učinkovitega ogrevanja
- nerojeni otroci se pri tem kriteriju ne upoštevajo — ogrožanje stanovanjskih razmer mora biti podano v času javnega razpisa in ne v prihodnosti.
- za čas trajanja (2 leti in več) je treba predložiti kot dokaz potrdilo oziroma prijavo stalnega bivališča v stanovanju, o katerem prosilec zatrjuje, da ogroža zdravje.
- komisijski ogled stanovanjskih razmer se opravi pri prosilcih, ki stanujejo v takšnih razmerah nad 2 leti (razvidno iz prijave o stalnem bivališču)
- če prosilec stanuje v takšnih razmerah manj kot dve leti, po tem kriteriju ne dobi nobenih točk in je ogled ne glede na ostala določila nepotreben.
- da stanovanjske razmere ogrožajo zdravje, se z medicinsko-higienskega vidika šteje, če prosilec z ustreznim zdravniškim spričevalom dokaže, da je on ali ožji člani družine bolan in je bolezen v vzročni zvezi s stanovanjem

- Če prijavitelj navede, da stanovanjske razmere, v katerih živi, ogrožajo zdravje stanovalcev, je obvezen komisij-ski ogled stanovanjskih razmer.
Organ, določen v samoupravnem splošnem aktu udeleženke, v ta namen imenuje tričlansko komisijo za ogled in oceno stanovanjskih razmer, ki jo sestavljajo:
 - gradbeni delavec, katerega najnižja dopustna izobrazba je srednja tehniška šola gradbene smeri,
 - socialni delavec, katerega najnižja dopustna izobrazba je višja šola za socialne delavce,
 - predstavniki sindikata, ki mora svoje delo združevati pri udeleženci tega pravilnika.

- Tudi pri tem kriteriju velja razlaga pod kriterijem A 1. 3. točka.

Č. Ločeno življenje oziroma dnevna odsotnost zaradi vožnje na delo

- ločeno življenje, vožnja izključena ali odsotnost zaradi vožnje nad 12 ur 3 točke
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 11 ur do 12. ur 2 točki
- dnevna odsotnost nad 10 do 11 ur 1 točka

RAZLAGA:

- Za določanje časa dnevne odsotnosti zaradi vožnje na delo se upoštevajo časi prevoza z javnimi prevoznimi sredstvi in čas, potreben, da pride delavec do javnega prevoznega sredstva in nazaj.
- Maksimalno število točk po tem kriteriju lahko dobi le delavec, ki živi ločeno od družine in je vožnja na delo z javnimi prevoznimi sredstvi zaradi velike dolžine poti in organizacije javnih prevozov izključena, ali je odsotnost zaradi vožnje nad 12 ur.
Če je vožnja na delo možna, delavec pa vseeno živi ločeno od družine, točkujemo, kot da bi se delavec na delo vozil in upoštevamo, koliko bi bil v takšnem primeru dnevno odsoten z doma.
- Delavec ima pravico do točkovanja po tem kriteriju pod pogoji, da je bil do dneva zaključka razpisa za dodelitev stanovanja najmanj 2 leti v opisanih razmerah.
- Samski delavec ali delavka se pri tej osnovi točkujeta tako, da dobljeno število točk pomnožimo s faktorjem 0,5. Te omejitve pa ni pri vdovah z otroki, vdovcih z otroki, materah samohranilkah in očetih samohranilcih, kot tudi ne samskih delavcih, starih več kot 32 let in samskih delavkah, starih več kot 30 let, ki imajo najmanj 5 let delovne dobe v TOZD ali DSSS, udeleženci tega pravilnika.
- Prosilec dobi po prvi alineji točke, če živi ločeno od družine zaradi tesnega stanovanja (žena od moža, mati od otroka, mož od žene, mož od žene in otroka, žena od moža in otroka, mož in žena od otroka) ali zaradi tega, ker

je vožnja izključena. Otroci so lastni otroci ali zakonski posvojenci.

D. Socialni položaj

- dohodek na člana družine v preteklem letu je znašal do 40 % poprečnega OD v SRS 3 točke
- dohodek na člana družine v preteklem letu je znašal od 40 do 60 % poprečnega OD v SRS 2 točki
- dohodek na člana družine v preteklem letu je znašal nad 60 % do 80 % poprečnega OD v SRS 1 točka
- dohodek na člana družine v preteklem letu je znašal nad 80 % poprečnega OD v SRS 0 točk

RAZLAGA:

Upošteva se mesečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v letu pred javnim razpisom. V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo za obdavčitev skupnega dohodka občanov.

Upošteva se število članov iz časa razpisa.

E. Invalidnost, bolezen ali starost v družini

dodelitev zamenjava

- prisotnost invalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine, katerega invalidnost, bolezen ali ostarelost je tolikšna, da sam ne more opravljati dnevnih opravil kot so jemanje hrane, osebna higiena, sprehodi itd. in je značaj bolezni tak, da je zanj potreben lasten prostor 4 točke 8 točk
- Prisotnost člana družine kot v prejšnji alineji, le da trajno sam ne more opravljati samo nekaterih dnevnih opravil, a je še zanj vedno potreben lasten prostor 3 točke 6 točk
- Prisotnost člana družine kot v drugi alineji, sam lahko opravlja v prvi alineji definirana dnevna opravila, da lasten prostor ni nujen, je pa evidentno, da je priporočljivo, da ima lasten prostor. 2 točki 4 točke
- Invaliden, bolan ali ostarel član družine sicer nima takih težav, zaradi katerih bi se direktno izkazovala potreba po lastnem prostoru, je pa le-ta priporočljiv zaradi sekundarnih pojavov, ki so na invalidnost, bolezen in ostarelost navezani (večja vzburljivost, poudarjena potreba po miru) 1 točka 2 točki

RAZLAGA:

Za invalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine se šteje bolnik, ki ustreza eni od definicij ter je s prijaviteljem v naj- ožjem sorodstvu, to je oče, mati, sin, hči ali posvojen otrok. Pri tem se, kadar gre za duševno ali telesno prizadetega otroka, ki bi ga lahko uvrstili samo v drugo stopnjo, vedno oceni s prvo stopnjo (torej 4 točke), da bi na ta način na- glasili potrebo večje pomoči ob težavah, ki so, če je v družini duševno ali telesno prizadet oziroma invaliden otrok in ki se še stopnjujejo, če stanovanjski pogoji niso vsaj delno ure- jeni.

F. Čakalna doba

Položaj na prejšnjih prioritetnih listah	lani	predlanskim	predpred- lanskim
od x do x + 10	2	2	2
od x + 11 do x + 20	1	1	2
od x + 21 do x + 30	0	1	1

RAZLAGA:

x = zadnje mesto v prioritetni listi, ko je prosilec še dobil stanovanje

Za vsako od prejšnjih treh let ugotovimo pozicijo, ki jo je delavec imel na prioritetni listi, iz ustreznega polja odčitamo število točk in seštejemo.

G. Heterogenost družine

	dodelitev	zamenjava
– zakonca in dva ali več otrok različnega spola nad 10 let starosti ali tri generacije v družini	5 točk	10 točk
– zakonca in dva ali več otrok različnega spola do 10 let starosti	4 točke	8 točk
– zakonca in dva ali več otrok istega spola	3 točke	6 točk
– zakonca in en otrok	1 točka	2 točki

H. Strokovnost (po interni klasifikaciji)

– 1. stopnja	0 točk
– 2. stopnja	1 točka
– 3. stopnja	2 točki
– 4. stopnja	5 točk
– 5. stopnja	8 točk
– 6. stopnja	12 točk
– 7. stopnja	14 točk
– 8. stopnja	15 točk
– 9. stopnja	16 točk

I. Skupna delovna doba

– do 5 let	0 točk
– nad 5 do 10 let	2 točki
– nad 10 do 15 let	4 točke
– nad 15 let	8 točk

J. Delovni staž v Gorenju

– do 2 leti	0 točk
– nad 2 do 4 leta	2 točki
– nad 4 do 6 let	3 točke
– nad 6 do 8 let	5 točk
– nad 8 do 10 let	7 točk
– nad 10 do 12 let	10 točk
– nad 12 do 14 let	13 točk
– nad 14 do 16 let	14 točk
– nad 16 do 18 let	15 točk
– nad 18 let	16 točk

K. Inovatorstvo

– prijavitelj ima status inovatorja, sprejeti in nagrajeni so trije ali več njegovih inovacijskih predlogov	6 točk
– prijavitelj ima status inovatorja, sprejeta in nagrajena sta dva njegova inovacijska predloga	4 točke
– prijavitelj ima status inovatorja, sprejet in nagrajen je en njegov predlog	2 točki

L. V Gorenju zaposlena oba zakonca

– V Gorenju zaposlena oba zakonca 6 točk

RAZLAGA:

1. Družinski član prijavitelja se po tem kriteriju točkuje le, če je delal v Gorenju najmanj 2 leti.
2. Kot delavec Gorenja se šteje tudi zakonec, ki se je invalidsko ali redno upokojil kot delavec Gorenja in delavec, ki je odšel pred manj kot 4 leti na opravljanje javne funkcije in tam nima možnosti rešitve stanovanjskega problema.
3. V izjemnih primerih se lahko upošteva tudi drugi član družine. Mnenje poda socialna služba. Npr.: Pri naši delavki živi njena mati, ki je bila kot delavka Gorenja invalidsko upokojena.

M. Deficitarnost kadrov

– deficitarnost je izjemno velika	6 točk
– deficitarnost je velika	3 točke
– deficitarnost je srednje velika	1 točka
– deficitarnost je manjša	0 točk

Opomba: Ocenio deficitarnosti poda kadrovski sektor. Na področnem kolegiju za kadrovske in splošne zadeve usklajen predlog potrdi delavski svet udeleženke.

N. Sodelovanje v NOV

– priznано sodelovanje v NOV pred 9. 9. 1943	15 točk
– internacija pred 9. 9. 1943 ali vojna sirota, ki je izgubila oba starša v času NOV, v času izgube staršev pa še ni dopolnila 16 let starosti	12 točk
– priznано sodelovanje v NOV po 9. 9. 1943 in internacija po 9. 9. 1943	7 točk

2. Osnove in merila za dodelitev posojil

	3. točka	TOČKE	
		novogr. nakup	adaptacija
a) Stanovanjska površina na člana družine	14	14	14
b) Kvaliteta stanovanja	3		6
c) Ogroženost zdravja	4		8
d) Socialni položaj	6		12
e) Čakalna doba	6		6
f) Strokovnost	20		20
g) Skupna delovna doba	8		8
h) Delovni staž v Gorenju	16		16
i) Inovatorstvo	4		4
j) V Gorenju zaposlena oba zakonca	9		9
k) Deficitarnost kadrov	6		6
l) Izprazni družbeno stanovanje (Gor.)	4		4
Dodatno:			
m) Sodelovanje v NOV	15		15
		(dodatno nad 100 %)	

4. točka

Za vsako v prejšnji točki navedenih osnov, določimo naslednja merila in enotno razlago določenih pojmov:

A. Stanovanjska površina na člana družine

– do 3 m ²	14 točk
– nad 3 do 6 m ²	8 točk
– nad 6 do 9 m ²	4 točke
– nad 9 do 12 m ²	2 točki
– nad 12 m ²	0 točk

RAZLAGA: (kot v 2. točki A)

B. Kvaliteta stanovanja (tri skupine pomanjkljivosti kot v 2. točki B)

	novogradnja nakup	adaptac.
– dve pomanjkljivosti iz I. skupine	3 točke	6 točk
– ena pomanjkljivost iz I. in dve iz II. skupine	3 točke	6 točk
– ena pomanjkljivost iz I. in ena iz II. skupine	2 točki	4 točke
– dve pomanjkljivosti II. in dve iz III. skupine	2 točki	4 točke
– ena pomanjkljivost iz I. in ena iz III. skupine	2 točki	4 točke
– ena pomanjkljivost iz II. skupine	1 točka	2 točki
– dve pomanjkljivosti iz II. skupine	1 točka	2 točki
– ena pomanjkljivost iz II. skupine in dve iz III. skupine	1 točka	2 točki

C. Ogroženost zdravja

– zakonca z enim ali več otroki	4 točke	8 točk
– zakonca brez otrok	2 točki	4 točke
– samski delavec	1 točka	2 točki

RAZLAGA: (2 točka C)

D. Socialni položaj

– do 40 % povprečnega ODSRS	6 točk	12 točk
– nad 40 do 60 % povpr. OD v SRS	3 točke	6 točk
– nad 60 do 80 % povpr. OD v SRS	2 točki	4 točke
– več kot 80 %	0 točk	0 točk

RAZLAGA: (2. točka C)

E. Čakalna doba

Položaj za prejšnjih prioritetnih listah	lani	predlanskim	predpredlan- skim
od $x + 1$ do $x + 10$	2	2	2
od $x + 11$ do $x + 20$	1	1	2
od $x + 21$ do $x + 30$	0	1	1

Pojasnilo: x = zadnje mesto v prioritetni listi, ki je še „prineslo“ dodelitev posojila

Za vsako od prejšnjih treh let ugotovimo pozicijo, ki jo je delavec imel na prioritetni listi, iz ustreznega polja odčitamo število točk in jih seštejemo.

F. Strokovnost (po interni klasifikaciji)

– 1. stopnja	0 točk
– 2. stopnja	1 točka
– 3. stopnja	2 točki
– 4. stopnja	4 točke
– 5. stopnja	9 točk
– 6. stopnja	14 točk
– 7. stopnja	18 točk
– 8. stopnja	19 točk
– 9. stopnja	20 točk

G. Skupna delovna doba

– do 5 let	0 točk
– nad 5 do 10 let	2 točki
– nad 10 do 15 let	4 točke
– nad 15 let	8 točk

H. Delovni staž v Gorenju

– do 2 leti	0 točk
– nad 2 do 4 leta	2 točki
– nad 4 do 6 let	3 točke
– nad 6 do 8 let	5 točk
– nad 8 do 10 let	7 točk
– nad 10 do 12 let	10 točk
– nad 12 do 14 let	13 točk
– nad 14 do 16 let	14 točk
– nad 16 do 18 let	15 točk
– nad 18 let	16 točk

I. Inovatorstvo

– prijavitelj ima status inovatorja, sprejeti in nagrajeni so trije ali več njegovih inovacijskih predlogov	4 točke
– prijavitelj ima status inovatorja, sprejeta in nagrajena sta dva njegova inovacijska predloga	3 točke
– prijavitelj ima status inovatorja, sprejet in nagrajen je en njegov predlog	2 točki

J. V Gorenju zaposlena oba zakonca

– V Gorenju zaposlena oba zakonca	9 točk
-----------------------------------	--------

RAZLAGA:

Delavcu se priznajo točke po tem kriteriju samo v primeru, ko nastopa kot prosilec za kredit on sam, ne pa tudi zakonec in pod pogojem, da sta v času razpisa oba zaposlena v Gorenju najmanj dve leti.

Kadar se prijavita oba, se ju upošteva kot samostojna prosilca in se ju ne točkuje po tem kriteriju.

K. Deficitarnost kadrov

– deficitarnost je izjemno velika	6 točk
– deficitarnost je velika	3 točke
– deficitarnost je srednje velika	1 točka
– deficitarnost je manjša	0 točk

Opomba: Oceno deficitarnosti poda Kadrovski sektor. Na področnem kolegiju za kadrovske in splošne zadeve usklajen predlog potrdi delavski svet udeleženske.

L. Izprazni družbeno stanovanje (last Gorenja)

4 točke

M. Sodelovanje v NOV

– priznано sodelovanje v NOV pred 9. 9. 1943	15 točk
– internacija pred 9. 9. 1943 ali vojna sirota, ki je izgubila oba starša v času NOV, v času izgube pa še ni dopolnila 16 let starosti	12 točk
– priznано sodelovanje v NOV po 9. 9. 1943 in internacija po 9. 9. 1943	7 točk

3. Osnove in merila za ugotavljanje upravičenosti do kadrovskega stanovanja oziroma kadrovskega kredita

Kriterij	najvišje možno št. točk
1. Izobrazba	30
2. Nivo del in nalog	40
3. Specifične delovne izkušnje	15
4. Specialna znanja	15
5. Skupna delovna doba	10
6. Starost	10
7. Velikost družine	15
8. Deficitarnost kadra	40
	175 točk

1. Izobrazba	
1 – magisterij ali doktorat	= 30 točk
2 – visoka strokovna izobrazba	= 25 točk
3 – višja strokovna izobrazba	= 15 točk
4 – srednja strokovna izobrazba – specialni profili	= 7 točk

2. Nivo del in nalog, za katere delavca sprejemamo	
1 – PO SOZD	40 točk
2 – PO DO, vodje DS SOZD	30 točk
3 – pomočniki predsednika PO DO, vodje tozd, vodje DS v DO	22 točk
4 – vodje sektorjev	16 točk
5 – vodje oddelkov	11 točk
6 – samostojni razvojno–raziskovalni delavci	9 točk

3. Specifične delovne izkušnje	
1. specifična praksa v ustrezni delovni organizaciji oziroma instituciji v inozemstvu – nad 1 leto	15 točk
2. specifična praksa v ustrezni delovni organizaciji oziroma instituciji doma – nad 1 leto	12 točk
3. specifična praksa v ustrezni delovni organizaciji oziroma instituciji v inozemstvu – nad 0,5 do 1 leto	8 točk
4. specifična praksa v ustrezni delovni organizaciji oziroma instituciji doma nad 0,5 leta	5 točk
5. specifična praksa v ustrezni delovni organizaciji oziroma instituciji v inozemstvu – nad 1/4 do 1/2 leta	4 točke
6. specifična praksa v ustrezni delovni organizaciji oziroma instituciji doma nad 1/4 do 1/2 leta	3 točke
7. brez specifične prakse	0 točk

Specifičnost delovnih izkušenj se oceni na podlagi del in nalog, ki jih bo delavec delal. Oceno poda Kadrovski sektor DSSP.

4. Specialna znanja	
1 – aktivno znanje dveh ali več svetovnih jezikov	15 točk
2 – aktivno znanje enega in pasivno znanje enega svetovnega jezika:	
– ZT registracija,	
– pravosodni izpit,	
– strokovni izpit iz stroke za ta dela in naloge, ki so predmet kadrovskega stanovanja ter	
– druga specialna znanja, ki zahtevajo približno toliko študija oziroma učenja kot ZT registracija	14 točk

RAZLAGA:

Pasivno znanje jezika se prizna, če kandidat ob pomoči slovarja, brez posebnih težav, bere in razume oziroma uporablja strokovno literaturo (svoje stroke).

Za vsa navedena specialna znanja je treba predložiti ustrezno dokazilo ali organizirati ustrezen preizkus znanja preko našega Izobraževalnega centra.

5. Skupna delovna doba	
1. do 1 leto	2 točki
2. nad 1 leto do 2 leti	4 točke
3. nad 2 do 3 leta	6 točk
4. nad 3 do 4 leta	8 točk
5. nad 4 leta	10 točk

6. Starost	
1. do 30 let	5 točk
2. nad 30 do 35 let	10 točk
3. nad 35 do 45 let	5 točk
4. nad 45 let	0 točk

7. Velikost družine	
1. samski	0 točk
2. zakonca brez otrok	9 točk
3. zakonca z 1 otrokom	11 točk
4. zakonca z 2 otrokoma	13 točk
5. zakonca s 3 ali več otroki	15 točk

8. Deficitarnost kadrov	
– delavce takega profila kot je delavec, ki ga točkujemo je izjemno težko dobiti	40 točk
– delavce takega profila kot je delavec, ki ga točkujemo, je težje dobiti kot delavce drugih profilov istega izobrazbenega nivoja	15 točk

Oceno deficitarnost poda Kadrovski sektor DSSP.

Samoupravni sporazum o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, Pravilnik o reševanju stanovanjskih potreb delavcev ter osnove in merila za ugotavljanje in določanje prednostnega reda stanovanjskih potreb delavcev smo sprejemali na referendumu 3. junija 1986.

**INFORMATOR – LIST ZA OBVEŠČANJE DELAVCEV GO-
RENJA V TITOVEM VELENJU.** Družbeni organi: Izdajatelj: ki svet – predsednik: dr. Jože Zagožen, namestnik predsednika: Srečko Kranjc. Ureja: Uredniški odbor – Glavni in odgovorni urednik: Hinko Jerčič. Izhaja tedensko. Naklada 6900 izvodov. Tisk: GRAFIKA Prevalje, 1986. Oproščeno prometnega davka po sklepu 421–1/72 z dne, 23. 1. 1974.