

Na podlagi 12. in 26. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje, 13. člena statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje in 37.

člena zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. l. SRS 18/74) je skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje na 8. seji zbora uporabnikov dne 28. II. 1980 sprejela

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste-Polje

I. Splošne določbe

1. člen
S tem pravilnikom so opredeljeni pogoji in merila za dodeljevanje družbeno najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste-Polje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), viri financiranja za gradnjo oz. nakup najemnih stanovanj, upravičenci za pridobitev stanovanja, postopek za pridobitev stanovanja, merila za sestavo prednostne liste, pristojnosti odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu kakor tudi pogoji za finančno soudeležbo imetnika stanovanjske pravice pri pridobitvi družbeno najemnega stanovanja.

II. Viri financiranja

2. člen
Viri financiranja za gradnjo oziroma nakup najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost, so:
— sredstva odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada,
— sredstva amortizacije iz stanarin stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost,
— samoupravno združena sredstva amortizacije stanovanj, nad katerimi imajo razpolagalno pravico vlagatelji stanovanjskega sklada,
— sredstva soudeležbe pri pridobitvi družbeno najemnega stanovanja in
— druga sredstva.

Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti določi z letnim finančnim načrtom višino sredstev, namenjenih za pridobitev stanovanj.

III. Upravičenci za pridobitev stanovanj

3. člen
Upravičenci za pridobitev stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost, so:

- družine in občani z nižjimi dohodki od poprečja v SRS,
- upokojeanci in invalidsko upokojeanci občani, ki ne združujejo dela,
- občani, ki prejema stalno družbeno denarno pomoč,
- delavci, zaposleni v delovnih skupnostih in zavodih s področja šolstva, otroškega varstva, zdravstva, kulture, prosvete in socialnega skrbstva,
- delavci milice,
- udeleženci NOV in internanci.

4. člen
Upravičenci lahko zaprosijo za stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje ni imetnik stanovanjske pravice na primeren stanovanju ali lastnik primerne vseljivega stanovanja na območju ljubljanskih občin,
- da prosilec za stanovanje stalno biva na območju občine Ljubljana Moste-Polje,
- da prosilec ali za delo sposoben član ožje družine ni neupravičeno nezaposlen,
- da prosilec doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega problema.

Prednost pri dodelitvi stanovanja imajo prosilci, ki so dalj časa v neustreznem stanovanju in dalj časa zaposleni na območju občine Ljubljana Moste-Polje, oziroma prosilci, ki dalj časa bivajo na območju občine Ljubljana Moste-Polje.

IV. Postopek za pridobitev stanovanja

5. člen
Stanovanjska skupnost zbira vloge za pridobitev stanovanj, s katerimi razpolaga, skozi vse leto, prispelo vloge pa se obravnavajo enkrat letno, tj. ob sestavi prednostne liste.

6. člen
Upravičenec, ki želi pridobiti stanovanje, vloži utemeljeno prošnjo, opremljeno z ustreznimi dokazili, na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu stanovanjske skupnosti.

Navedbe v vlogi mora potrditi organizacija združenega dela, delovna skupnost, krajevna skupnost, zavod za socialno delo, družbenopolitične organizacije, upoštevaje status upravičenca.

7. člen
Komisija odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu oceni predvsem na podlagi komisijekega ogleda stanovanjskih razmer ter podrobne preučitve dokumentacije stanovanjske in druge razmere prosilca. Komisija sestavi po opravljenem ogledu in preučitvi dokumentacije zapisnik, ki ga posreduje v obravnavo odboru za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

V zapisniku mora biti izoblikovan predlog o načinu reševanja stanovanjskega problema posameznega prosilca.

Na sejo odbora za družbeno pomoč, kjer se oblikuje osnutek prednostne liste, so vabljeni tudi vsi člani komisije, po potrebi pa tudi drugi zainteresirani predstavniki, če jih na sejo vabi predsednik odbora.

8. člen
Komisije odbora za družbeno pomoč so tri- in petčlanske. Komisija sodeluje z organi krajevnih skupnosti, na območju katere je ogled, s socialno-kadrovsko službo v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, društvo upokojeancev, občinskimi odborom ZZB NOV, zavodom za socialno delo in organi skupnosti socialnega varstva, upoštevaje status prosilca.

9. člen
Osnutek prednostne liste se javno objavi v glasilu občinske konference SZDL, skupaj s pozivom na javno razpravo in naslovom odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, ki je nosilec javne razprave. Javna razprava traja 30 dni.

10. člen
Po končani javni razpravi odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu obravnava pripombe, prispelo v javni razpravi, zavzame do njih svoje stališče, dogradi osnutek prednostne liste in ga posreduje v obravnavo izvršnemu odboru skupščine stanovanjske skupnosti.

11. člen
Na sejo izvršnega odbora, na kateri obravnavajo osnutek prednostne liste, so vabljeni vsi člani odbora za družbeno pomoč, po potrebi pa tudi člani komisij odbora za družbeno pomoč in drugi zainteresirani predstavniki, če jih na sejo vabi predsednik izvršnega odbora.

12. člen
Izvršni odbor posreduje predlog prednostne liste, dopolnjen na podlagi upravičenih pripomb oziroma javne razprave, v obravnavo in potrditev zboru uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

Izvršni odbor seznači zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti tudi s podatki o prosilcih, katerih prošnje je odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu zavrnil kot neupravičene.

13. člen
Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti lahko pred dokončno potrditvijo prednostne liste na podlagi dokumentiranega predloga izloči posameznega prosilca ali pa na prednostno listo vključi posameznega prosilca, kolikor so izpolnjeni vsi pogoji za vključitev na prednostno listo oziroma izključitev po tem pravilniku.

14. člen
Po potrditvi prednostne liste na zboru uporabnikov se prednostna lista objavi v glasilu občinske konference SZDL.

15. člen
Odločbe o dodelitvi stanovanj izda predsednik izvršnega odbora. Odločba mora vsebovati tudi pravni pouk.

V. Merila za sestavo prednostne liste

16. člen
Pri podeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga, je stanovanjska skupnost dolžna spoštovati veljavne normative o stanovanjskih površinah, pripadajočih posamezniku oziroma družini, in siceršnje smotno izkoriščenost stanovanja.

Smotna izkoriščenost stanovanja se presoja po številu prostorov in njihovi površini glede na število oseb, ki bodo uporabniki stanovanja, njihovo starost, spol, zdravstveno stanje in druge okoliščine, ki vplivajo na smotno izkoriščenost.

Za člane gospodinjstva se po določenih tega pravilnika štejejo upravičenci in člani njegovega družinskega gospodinjstva, ki skupaj z njim stalno stanujejo. To so: zakonci, otroci, pastorki in posvojenci, starši obeh zakoncev in osebe, ki jih je upravičenec dolžan vzdrževati po zakonu in stanujejo skupaj z njim.

Za člana družinskega gospodinjstva štejejo tudi osebo, ki trajno živi v zunajzakonski skupnosti z upravičencem kot tudi osebo, ki z njim živi v tesni ekonomski skupnosti neopretnoma več let.

Zavod za socialno delo preverja podatke o članih družinskega gospodinjstva, ki trajno živijo v zunajzakonski skupnosti ali v tesni ekonomski skupnosti z upravičencem.

Pri dodeljevanju stanovanj se upoštevajo veljavni normativi v Ljubljani, ki določajo:

- za eno osebo do 28 m² stanovanjske površine,
- za dve osebi do 42 m² stanovanjske površine,
- za tri osebe do 57 m² stanovanjske površine,
- za štiri osebe do 66 m² stanovanjske površine in
- za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva 10 m² stanovanjske površine.

17. člen
V postopku dodeljevanja stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost, se upoštevajo zlasti:

- stanovanjske razmere, v katerih živi prosilec,
- socialne razmere v družini,
- zdravstveno stanje v družini,
- podatek o času bivanja in delovni dobi v občini,
- druga dokumentirana mnenja organizacij združenega dela, krajevnih skupnosti, občinskih skupščinah, družbenopolitičnih organizacij, zavoda za socialno delo, osnovne organizacije sindikata ali kake druge strokovne organizacije s področja zdravstva, socialnega skrbstva in socialnega varstva.

Komisija odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ocenjuje posamezne kriterije, našteje v I. odstavku tega člena, z naslednjim številom točk:

1. Stanovanjski pogoji	točk
1. Stanovanjski status	
a) podnajemnik (tudi bivanje v samskih domovih)	70
b) sostanovalec (tudi bivanje pri starših)	50
c) imetnik stanovanjske pravice na neprimeren stanovanju	50
d) stanovalec v provizoriju, baraki ali stanovanju VI. ali VII. kategorije	150

Točkuje se samo eden od navedenih stanovanjskih statusov v primerih a, b ali d.

2. Stanovanjska površina, ki odpade na enega člana gospodinjstva	
— do 4 m ²	na osebo 70
— od 4—6 m ²	na osebo 60
— od 6—8 m ²	na osebo 50
— od 8—10 m ²	na osebo 40
— od 10—12 m ²	na osebo 30
— od 12—14 m ²	na osebo 20
— od 14—16 m ²	na osebo 10
— od 16—18 m ²	na osebo 5

3. Stanovanje brez posameznih delov, njihova souporaba in bivanje v neprimeren stanovanjih	
a) stanovanje brez kuhinje	20
b) souporaba kuhinje	10
c) souporaba spalnice	10
d) souporaba WC (točkuje se samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	5
e) souporaba WC (v primerih, ko je WC v hiši, vendar zunaj stanovanjske enote)	10
f) souporaba WC v primerih, ko je WC zunaj stavbe	15
g) souporaba kopalnice (točkuje se samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	5
h) v zgradbi ni vodovoda	15
i) v stanovanju ni vodovoda	10
j) bivanje v neprimeren prostorih:	
— vlažno, mračno kletno ali podstrešno stanovanje	120
— vlažno stanovanje	100
— kletno ali podstrešno stanovanje	80
k) utesnjenost v primeren stanovanju:	

— dve družini v istem stanovanju	20
— tri družine v istem stanovanju	40

2. Delovna doba na območju ljubljanskih občin	točk
— za vsako leto delovnega razmerja	5
— za vsakih 5 let neprekinjenega delovnega razmerja v občini Ljubljana-Moste-Polje	15

Točkovanji iz prve in druge alineje se ne izključujeta.

3. Socialno-ekonomski položaj prosilca	točk
a) zdravstveno stanje prosilca:	
— duševno oboleli	60
— težja invalidnost	60
— druga trajna obolenja	20
b) samohranilka (samohranilec)	30

Status samohranilke(ca) se opredeljuje po pravilniku o pogojih za pridobitev pravice do denarnih pomoči Zveze skupnosti otroškega varstva SRS. (Ur. l. SRS št. 1/79)

4. Doba bivanja v občini Ljubljana-Moste-Polje	točk
za vsako leto bivanja nad 5—15 let	10

5. Socialnoekonomski položaj družine prosilca	točk
a) zdravstveno stanje drugih odraslih članov družine (točkuje se pod 6 a)	
b) zdravstveno stanje otrok:	
na vsakega obolelega otroka:	
— duševno ali telesno prizadeti otroci (točkujejo se le bolezni, navedene v 11. členu pravilnika o pogojih za pridobitev pravice do denarnih pomoči Zveze skupnosti otroškega varstva SRS, Ur. l. SRS št. 1/79)	60
c) ločeno življenje staršev in otrok:	
upošteva se le v primerih, ko center za socialno delo občine potrdi, da bodo starši po preselitvi vzeli otroke v domačo vzgojo in oskrbo	30
d) posebno težki socialni pogoji, ki niso zajeti v tem točkovanju, in to na poseben predlog občinskega centra za socialno delo (točkuje se le v primerih, ko center za socialno delo občine potrdi, da bodo starši po preselitvi vzeli otroke v domačo vzgojo in oskrbo)	10—30
e) mesečni poprečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v primerjavi s poprečnim mesečnim čistim OD v SRS v koledarskem letu pred sestavo liste za pridobitev stanovanja se točkuje	
— nad poprečjem	10
— nad 80 %	10
— nad 60—80 %	20
— nad 40—60 %	30
— manj kot 40 %	50

Pri ovrednotenju poprečnega dohodka na člana družinskega gospodinjstva upošteva komisija dejstvo, da enak osebni dohodek na člana družine pri različni velikosti in strukturi gospodinjstva pomeni različno možnost za rešitev stanovanjskega problema.

V celotni dohodek družine se štejejo: osebni dohodek prek polnega delovnega časa po 78. in 79. členu zakona o delovnih razmerjih; dohodek na nočno delo; povečanje osebnega dohodka, obračunanega za delo na dan državnega praznika; nagrada ob delovnem jubileju; odpravnina ob odhodu v pokoj; stipendija; vajeniška nagrada; otroški dodatek in posebni otroški dodatek.

18. člen
Če zaprosi za stanovanje, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost, prosilec, ki je bil udeleženec NOV oziroma interniranec, ima pri enakih socialnih in drugih merilih po 17. členu tega pravilnika prednost pred drugimi upravičenimi prosilci.

VI. Izjemna dodelitev stanovanja

19. člen
Pri reševanju izredno nujnega stanovanjskega primera (npr. požar, povelje, druge elementarne nesreče) lahko izvršni odbor stanovanjske skupnosti na predlog odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu dodeli stanovanje le za določen čas, s tem da se medsebojno razmerje uredi pogodbeno.

VII. Finančna soudeležba

20. člen
Osnova za izračun finančne soudeležbe posojila upravičenca je poprečni osebni dohodek na zaposlenega v preteklem letu v SR Sloveniji. Stanovanjska skupnost bo upoštevala naslednjo višino soudeležbe upravičenca, če družinski dohodek na člana gospodinjstva doseže:

do 50 % poprečnega mesečnega osebnega dohodka	5,0 % (...) vrednosti stanovanja
do 70 % poprečnega mesečnega osebnega dohodka	8,5 % (...) vrednosti stanovanja
do 90 % poprečnega mesečnega osebnega dohodka	12,5 % (...) vrednosti stanovanja
do 100 % poprečnega mesečnega osebnega dohodka	15,0 % (...) vrednosti stanovanja
nad 100 % poprečnega mesečnega osebnega dohodka	20,0 % (...) vrednosti stanovanja

21. člen
Lastno udeležbo — soudeležbo dobi upravičenec vrnjeno po 5 oziroma 10 letih po vplačilu v enkratnem znesku s pribitkom 2 % obresti.

22. člen
Lastno udeležbo so dolžni plačati vsi upravičenci, ki pridobijo stanovanje po tem pravilniku, razen:

- upravičenci do stalne družbene denarne pomoči,
- upravičenci, katerih mesečni poprečni celotni dohodek na družinskega člana gospodinjstva ne presega 20 % poprečnega čistega osebnega dohodka na zaposlenega v SR Sloveniji v letu pred dodelitvijo stanovanja.

VIII. Prehodne in končne določbe

23. člen
Najemna stanovanja, ki se dodeljujejo upravičencem na podlagi določil tega pravilnika, se smejo tudi po izpraznitvi dodeliti v uporabo samo družinam in občanom, navedenim v 3. členu.

24. člen
Stanovanja, dodeljena na podlagi določil pravilnika, sme uporabljati le nosilec stanovanjske pravice skupaj s člani gospodinjstva in ga ne sme menjati oziroma kako drugače z njim razpolagati brez poprejšnjega soglasja stanovanjske skupnosti. Stanovanje, dodeljeno na podlagi določil pravilnika, se ne sme oddajati v podnajem.

25. člen
Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste-Polje, ki ga je sprejela skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje dne 20. decembra 1976.

26. člen
Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

Pravilnik se javno objavi v glasilu občinske konference SZDL.

Predsednik skupščine
ANTON URBIČ s. r.