

VSEBINA :

Obalna skupnost Koper

ODLOK o določitvi obratovalnih stroškov stanovanjske hiše, ki bremenijo imetnika stanovanjske pravice

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola

- PRAVILNIK o kreditiranju stanovanjske graditve iz družbenih sredstev

- PRAVILNIK o pogojih in merilih za uporabo sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV obalnih občin
- PRAVILNIK o pogojih in merilih za uporabo sredstev enote družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu za reševanje stanovanjskih vprašanj občanov z nižjimi dohodki, starih ljudi, mladih družin in invalidov
- PRAVILNIK o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini

OBALNA SKUPNOST KOPER

Na podlagi 3. člena zakona o stanarinah (Uradni list SRS, št. 50/72), 4. in 63. člena statuta obalne skupnosti Koper (Uradne objave, št. 12/74) sta zbor združenega dela in zbor krajevnih skupnosti občin skupščine Obalne skupnosti Koper na seji dne 4. novembra 1974 sprejela

ODLOK

O DOLOČITVI OBRATOVALNIH STROŠKOV STANOVANJSKE HIŠE, KI BREMENIJO IMETNIKA STANOVANJSKE PRAVICE

1. člen

Imetniki stanovanjske pravice na območju občin Izola, Koper in Piran plačujejo poleg stanarine tudi dejanske stroške obratovanja stanovanjske hiše, ki so se do sedaj pokrivali iz stanarine.

Stroški obratovanja stanovanjske hiše, ki gredo v breme imetnika stanovanjske pravice, so:

- poraba vode, elektrike in plina za skupne prostore in naprave;
- čiščenje skupnih prostorov in funkcionalnega dela zemljišča, ki je dodeljeno hiši in dano na razpolago stanovalcem, ves potreben material in orodja ter osebni dohodki zaposlenih (hišniki, snažilke, upravitelji);
- zamenjava žarnic v skupnih prostorih in napravah ter hišnih varovalk;
- popravila ključavnic in zamenjava razbitih stekel v osebni in tovornih dvigalih ter skupnih prostorih;
- nabava in vzdrževanje opreme skupnih prostorov hišnih svetov in stanovalcev;
- stroški dezinsekcije in deratizacije;
- vzdrževanje zvoncev s skupnimi napravami, domofonov in električnih ključavnic;
- vzdrževanje, odmašitev in čiščenje jaškov za smeti;
- vzdrževanje dostopnih poti, parkirnih prostorov, zelenih površin, živih mej, ograj, peskovnikov, gugalnic ter naprav, ki so dodeljeni hiši in dani na razpolago stanovalcem;
- stroški organizacije za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami, če opravlja na podlagi odločbe pristojnega upravnega organa skupščine tiste zadeve, ki bi jih moral opravljati hišni svet v breme stanovalcev.

2. člen

Stroški obratovanja stanovanjske hiše, ki gredo v breme imetnika stanovanjske pravice, so tudi stroški komunalnih storitev, individualne komunalne potrošnje: poraba vode, elektrike, plina, stroški od-

voza smeti, uporaba kanalizacije, stroški vseh dimnikarskih storitev v stanovanjski hiši ter materialni stroški kotlovnice in osebni dohodki kurjačev.

3. člen

Imetniki stanovanjske pravice plačujejo obratovalne stroške in stroške komunalnih storitev organizacij za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, dokler se zbor stanovalcev in navedena organizacija ne sporazumeta drugače.

Obratovalne stroške plačujejo imetniki stanovanjske pravice v višini dejanskih stroškov. Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti določi akontacijo za plačilo teh stroškov.

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini lahko sklene s hišnim svetom dogovor, da bo zanj zbirala in razdeljevala vse ali nekatere stroške, ki po tem odloku bremenijo imetnika stanovanjske pravice. Osnove in merila za delitev stroškov med imetnike stanovanjske pravice določi hišni svet.

V primeru, da hišni svet ne izvede razdelitve stroškov med stanovalce, opravi to organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti na stroške prizadetega hišnega sveta po ključu koristne stanovanjske površine.

Določbe prejšnjega odstavka veljajo tudi za etažne lastnike, ki stanujejo v lastnem stanovanju.

4. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tiste določbe odloka skupščine občine Koper o tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini (Uradne objave, št. 14/71), odloka skupščine občine Izola o tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini (Uradne objave, št. 21/72) in odloka skupščine občine Piran o minimalnih tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini in o načinu delitve sredstev za investicijsko in tekoče vzdrževanje (Uradni glasnik, št. 21/65), ki so v nasprotju s tem odlokom.

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1975 dalje.

Št.: 36-6/74

Koper, 4. novembra 1974

Predsednik
BRANKO FURLAN, l. r.

OBALNA SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST IZOLA

ugotavlja

a) da je po določbah 25. člena Zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS, št. 8/74) in 16. člena odloka o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti (Uradne objave, št. 21/73) prevzela njena samoupravna enota za graditev stanovanj v upravljanje sredstva, ki jih temeljne in druge družbenopravne osebe (v nadaljevanju „organizacije“) namensko združujejo za usmerjeno in organizirano stanovanjsko graditev (v nadaljevanju „banka“);

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

c) da se ta sredstva v smislu sklenjenega družbenega dogovora o obveznem združevanju dela sredstev za kreditiranje stanovanjske graditve pri poslovni banki (Uradne objave, št. 4/73) vežejo na 25 let z 1 % obrestno mero.

Za zagotovitev uresničevanja ciljev Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti, sprejema upravni odbor samoupravne enote za graditev stanovanj v soglasju s skupščino Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti na seji dne 19. novembra 1974.

P R A V I L N I K

O KREDITIRANJU STANOVANJSKE GRADITVE IZ ZDRUŽENIH SREDSTEV

I. UPRAVLJANJE IN GOSPODARJENJE Z ZDRUŽENIMI SREDSTVI

1. člen

S tem pravilnikom je urejeno dajanje posojil iz združenih sredstev, ki jih za usmerjeno in organizirano graditev združujejo organizacije v banki. Sredstva se lahko uporabi samo za dajanje posojil.

2. člen

Posojila po tem pravilniku daje Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola v okviru dogovorjenega stanovanjskega standarda na podlagi razpisov. Razpis se mora objaviti najmanj 1-krat letno, in sicer v „Primorskih novicah“.

Podpisnike družbenega dogovora je treba posebej obvestiti.

3. člen

Posojila po tem pravilniku se daje za naslednje namene:

- za graditev stanovanjskih hiš;
- za nakup novih stanovanjskih hiš ali stanovanj;
- za rekonstrukcijo obstoječih stanovanjskih hiš in stanovanj.

Posojila po tem pravilniku se lahko daje izjemoma tudi za graditev objektov komunalnih naprav, ki so po programu določeni za usmerjeno stanovanjsko graditev na obalnem območju.

4. člen

Pravico do posojila iz združenih sredstev imajo:

- organizacije, ki združujejo svoja sredstva po družbenem dogovoru;
- delavci, ki združujejo svoje delo pri organizacijah iz prejšnje alineje;
- komunalne in druge organizacije, ki gradijo objekte komunalnih naprav pri usmerjeni stanovanjski graditvi.

5. člen

Stanovanjska graditev, za katero je odobreno posojilo po tem pravilniku, mora biti v skladu z veljavnim srednjeročnim programom stanovanjske graditve za obalno območje.

6. člen

Za gradnjo družbenih najemnih stanovanj je namenjeno najmanj 75 % združenih sredstev.

Pri delitvi teh sredstev imajo prednost organizacije v ustanavljanju oziroma izgradnji ter organizacije na področju šolstva, zdravstva, otroškega in socialnega varstva.

7. člen

V objavljenem razpisu mora biti navedeno, koliko denarnih sredstev bo na razpolago za posojila:

- organizacijam za nakup ali gradnjo najemnih stanovanj;
- delavcem za nakup stanovanj v etažni lastnini;
- delavcem za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš;
- organizacijam in delavcem za rekonstrukcijo obstoječih stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini;
- organizacijam v ustanavljanju oziroma izgradnji,
- organizacijam na področju šolstva, zdravstva, otroškega in socialnega varstva;
- posojila po tem pravilniku se lahko daje izjemoma tudi komunalnim in drugim organizacijam za urejanje in opremljanje stavbnih zemljišč za usmerjeno stanovanjsko graditev.

8. člen

V objavljenem razpisu morajo biti navedeni zlasti:

- pogoji za posamezne vrste posojila;
- višina lastne udeležbe za posamezne vrste posojila, ki je diferencirana;
- kateri prosilci bodo imeli prednost v natečaju in v kakšnih mejah;
- dokumentacija, ki mora biti predložena k vlogi za posojilo;
- zahtevana zavarovanja za posojilo;
- dokazilo o kreditni sposobnosti in lastni udeležbi;
- rok, do katerega je treba vložiti zahtevek za posojilo in kje se mora vložiti;
- način in rok objave rezultata razpisa.

9. člen

Po preteku 10 let od pričetka odplačevanja posojila se v skladu z 28. členom družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 1/74) poveča obrestna mera za neodplačani del posojila za dva odstotka.

10. člen

Najdaljša odplačilna doba za posojilo po tem pravilniku je 24 let. Organizacije vračajo posojila v polletnih anuitetah, delavci pa v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete.

11. člen

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

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

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

12. člen

Organizacije, ki sodelujejo na razpisu, morajo zagotoviti najmanj 40 % lastne udeležbe, izjemoma imajo lahko nižjo udeležbo organizacije iz 2. odstavka 6. člena, vendar najmanj 20 %.

13. člen

Organizacije in občani, ki kupujejo stanovanje v etažni lastnini in ki so uspeli na razpisu, združujejo svojo udeležbo in sredstva, pridobljena na razpisu pri Obalni samoupravni stanovanjski skupnosti, ki je investitor usmerjene in organizirane stanovanjske graditve v imenu in za račun organizacije.

Organizacije in občan ima pravico sodelovati pri izbiri lokacije in vrsti stanovanjskega objekta.

14. člen

Organizacija lahko dobi posojilo iz združenih sredstev za nakup ali graditev najemnih stanovanj, če predloži naslednja dokazila:

- srednjeročni program za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev;
- dokazilo o kreditni sposobnosti;
- sklep organa upravljanja o najetju posojila;
- sklep o zagotovitvi sredstev za vračanje najetih posojil.

15. člen

Višina posojila, kakor tudi udeležba posojilojemalca, je odvisna od povprečnega osebnega dohodka na pogojno nekvalificiranega delavca oziroma na pogojno delo.

16. člen

Organizacija ne more pridobiti v posameznem letu več kot tri kratni znesek, ki ga je združila v preteklem letu, v petletnem obdobju pa ne več kot dvakratni znesek sredstev, ki jih je združila v zadnjem petletnem obdobju.

V primeru, da tako izračunana sredstva ne zadoščajo za nakup ene stanovanjske enote, se znesek posojila izjemoma poveča do višine, ki skupaj z udeležbo predstavlja vrednost ene stanovanjske enote.

Določbe 15. in 16. člena ne veljajo za organizacije v ustanavljanju oziroma v izgradnji.

17. člen

Organizacija lahko dobi posojilo na podlagi tega pravilnika pod naslednjimi minimalnimi pogoji glede lastne udeležbe, odplačilne dobe in obrestne mere:

- a) organizacije s povprečnim osebnim dohodkom na pogojno nekvalificiranega delavca, ki ne dosegajo 90 % republiškega povprečja, zagotovijo najmanj 40 % lastne udeležbe pri najdaljši 24-letni odplačilni dobi, s 3 % obrestno mero;
- b) organizacije s povprečjem osebnega dohodka SR Slovenije (-10 % +10 %) zagotovijo najmanj 50 % lastne udeležbe pri najdaljši 20-letni odplačilni dobi, s 3 % obrestno mero;
- c) organizacije, ki presegajo povprečje osebnih dohodkov pod točko b), zagotovijo najmanj 60 % lastne udeležbe pri najdaljši, 15-letni odplačilni dobi, s 3 % obrestno mero.

Odplačilna doba je odvisna od višine posojila in kreditne sposobnosti posojilojemalca.

18. člen

Organizacije se lahko pri najemanju posojil iz združenih sredstev združujejo in tako na osnovi samoupravnih sporazumov skupno rešujejo stanovanjska vprašanja svojih delavcev.

III. POSOJILA DELAVCEM ZA NAKUP STANOVANJ ALI ZA GRADITEV STANOVANJSKE HIŠE V OSEBNI LASTI

19. člen

Posojilo iz združenih sredstev za nakup stanovanja v etažni lastnini ali za graditev individualne stanovanjske hiše ahko dobi delavec (v nadaljnjem besedilu „prosilec“), zaposlen pri organizaciji, ki združuje sredstva.

20. člen

Iz združenih sredstev lahko dobi prosilec iz 19. člena posojilo največ do 35 % vrednosti njemu ustreznega standardnega stanovanja.

V primeru, da bi znašala na posojila iz družbenih sredstev več kot 80 % vrednosti standardnega stanovanja, ki bi pripadal prosilcu, se zniža posojilo po tem pravilniku za znesek, ki presega 80 %.

21. člen

Prosilec lahko dobi posojilo iz združenih sredstev, če predloži naslednjo dokumentacijo:

- a) pogodbo o nakupu stanovanja ali gradbeno dovoljenje za novo gradnjo;
- b) potrdilo delovne organizacije o višini in obremenitvah OD;
- c) dokazilo o zagotovljenih sredstvih za lastno udeležbo;
- d) izjava, da dovoljuje vknjižbo zastavne pravice (če gre za graditev) oziroma menično jamstvo z dvema porokoma (če gre za nakup) ter vinkulacijo zavarovanja pravice v korist posojilodajalca;
- e) v primeru, da koristi družbeno najemno stanovanje pismeno izjavo, da ga bo v določenem roku izpraznil in izročil imetniku razpolagalne pravice.

22. člen

Prosilec lahko dobi iz združenih sredstev posojilo pod naslednjimi pogoji glede lastne udeležbe, odplačilne dobe posojila in obrestne mere:

- a) če je znašal v preteklem letu povprečni mesečni dohodek na člana gospodinjstva do 40 % povprečnega osebnega dohodka delavca v SR, lahko dobi prosilec do 35 % posojila pri največ 24-letni odplačilni dobi posojila in 3 % obrestni meri;
- b) če je znašal v preteklem letu povprečni mesečni dohodek na člana gospodinjstva do 70 % povprečnega osebnega dohodka delavca v SRS, lahko dobi prosilec do 30 % posojila pri največ 20-letni odplačilni dobi posojila in 3 % obrestni meri;
- c) če je znašal v preteklem letu povprečni mesečni dohodek na člana gospodinjstva nad 70 % povprečnega osebnega dohodka delavca v SRS, lahko dobi prosilec do 25 % posojila pri največ 15-letni odplačilni dobi posojila in 3 % obrestni meri.

Odplačilna doba je odvisna od višine posojila in kreditne sposobnosti posojilojemalca.

Povprečni mesečni dohodek na člana gospodinjstva se dokazuje na način, kot je predpisan v odloku o delni nadomestitvi stanarine.

23. člen

V primeru, da prosilec pozneje proda ali kako drugače odtuji stanovanje, za katerega je koristil posojilo iz združenih sredstev, je dolžan odplačati še neodplačani del posojila v 30 dneh od dneva prodaje ali odtujitve, pri čemer si mora zagotoviti predhodno soglasje posojilodajalca.

24. člen

V primeru, ko za nakup ali gradnjo stanovanja nastopajo kot posojilojemalci poleg prosilca tudi drugi družinski člani njegovega gospodinjstva, višina vseh posojil iz združenih sredstev ne more skupno presegati višine posojila, ki se izračuna na osnovi 20. in 22. člena tega pravilnika.

25. člen

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost ugotovi v skladu s odlokom o določitvi stanovanjskega standarda cene za 1 kv. m koristne stanovanjske površine in ga objavi v vsakokratnem razpisu.

IV. POSOJILA ZA REKONSTRUKCIJO OBSTOJEČIH STANOVANJSKIH HIŠ IN STANOVANJ

26. člen

Iz združenih sredstev se lahko odobrava tudi posojila za rekonstrukcijo stanovanj oziroma stanovanjskih hiš. S tako rekonstrukcijo se mora povečati stanovanjsko površino oziroma število stanovanjskih prostorov ali izboljšati stanovanjske razmere z uvedbo ali modernizacijo sanitarne oziroma ogrevalne opreme.

Pri odobravanju posojil po tem členu se uporablja pogoje iz 17. člena oziroma 22. člena tega pravilnika.

V. POSOJILA ZA GRADITEV KOMUNALNIH NAPRAV IN NAPELJAV

27. člen

Iz združenih sredstev lahko dobijo posojilo tudi komunalne in druge delovne organizacije za graditev komunalnih naprav za osebno

in skupno porabo na zemljišču, ki je po občinskem odloku določeno za usmerjeno in organizirano stanovanjsko graditev.

28. člen

Pogoje za odobritev posojila po prejšnjem členu določi zbor delegatov samoupravne enote za graditev v razpisu.

VI. POSTOPEK

29. člen

Posojilo razpiše zbor delegatov samoupravne enote za graditev. Zbor delegatov imenuje posebno komisijo, ki odloča o dodelitvi posojila in obvesti o izidu vse prosilce. Strokovna služba ugotavlja upravičenost prosilcev in predloži preverjene zahteve komisiji. Nepopolne zahteve vme strokovna služba prosilcem, da jih dopolnijo.

30. člen

Sporne zadeve rešuje zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje z združenimi sredstvi za usmerjeno in organizirano stanovanjsko graditev.

31. člen

Strokovna služba skrbi za realizacijo pogodb s prosilci, ki so uspeli ob razpisu.

VII. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Za zadeve, ki niso urejene s tem pravilnikom, se uporablja smiselno določbe družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj.

33. člen

„Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.“

Predsednik
FERDO REČNIK, l. r.

Na podlagi 1. točke 10. člena statuta enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu je skupščina enote na seji dne 26. novembra 1974 sprejela

P R A V I L N I K

O POGOJIH IN MERILIH ZA UPORABO SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ UDELEŽENCEV NOV OBALNIH OBČIN

1. člen

S tem pravilnikom se določajo kriteriji in merila za uporabo namenskih sredstev Enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV obalnih občin Izola, Koper, Piran.

2. člen

Namenska sredstva prejšnjega člena določi skupščina Enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu vsako leto z letnim finančnim načrtom.

3. člen

Sredstva se uporabljajo za:

- kreditiranje gradnje ali nakup najemnih stanovanj,
- dodeljevanje posojil za gradnjo ali nakup stanovanja ali stanovanjske hiše,
- za dograditev ali adaptacijo lastnih in družbenih stanovanj.

Namenska sredstva za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV razporeja skupščina sklada za vsako koledarsko leto s programom uporabe sredstev.

O uporabi razporejenih sredstev odloča komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV obalnih občin (v nadaljnjem besedilu komisija), tako da določi prednostni vrstni red razdelitev sredstev in višino posojil.

4. člen

Pravico do reševanja stanovanjskega vprašanja imajo borci – udeleženci NOV, ki stalno prebivajo na območju obalnih občin Izola, Koper in Piran in imajo dobo udeležbe v NOV šteto v dvojnem trajanju (35. člen zakona o temeljnih pravicah iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja)

- vdove padlih in po vojni umrlih borcev in aktivistov NOV
- otroci padlih in po vojni umrlih borcev NOV, če so za pridobitno delo nesposobni.

Določbe 1. odstavka ne veljajo za borce udeležence NOV, katerih stanovanjsko vprašanje je bilo do uveljavitve tega pravilnika rešeno z dodelitvijo ustreznega stanovanja, z adaptacijo družbenega stanovanja, ali s kreditom za gradnjo oz. nakup stanovanja, ali z adaptacijo stanovanjske hiše do maksimalne višine, ki jo določa 8. člen tega pravilnika, ne glede na to, kdo je pri reševanju njihovega stanovanjskega vprašanja sodeloval.

Izjemoma lahko dobijo kredit za dokončanje gradnje stanovanjske hiše ali stanovanja tudi udeleženci NOV, katerih stanovanjsko vprašanje je že bilo rešeno toda pod naslednjimi pogoji:

1. da do njihovega stanovanja pridobi uporabno pravico kreditodajalec za namene reševanja stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV v skladu z določili 4. člena pravilnika in

2. da stanovanje, ki ga pridobi kreditodajalec predstavlja večjo vrednost od kreditiranega zneska.

5. člen

Pri ugotavljanju prednostnega vrstnega reda in določanja višine posojila je treba upoštevati:

- čas udeležbe v NOB in revolucionarnem delu pred vojno,
- da upravičenec nima stanovanja ali je v podnajemniškem, oz. sostanovalskem odnosu,
- higiensko-tehnično stanje stanovanja,
- zdravstveno stanje upravičenca in članov njegove družine, s katerimi živi v skupnem gospodinjstvu,
- invalidnost, če je upravičenec VVI,
- prezasedenost stanovanja,
- socialne razmere upravičenca,
- čas stalnega bivanja na območju obalnih občin.

6. člen

Sprejeti prednostni red se med letom praviloma ne spremeni, le izjemoma sme komisija prednostni vrstni red spremeniti, če poznejši prosilec za stanovanje ali posojilo izpolnjuje pogoje za uvrstitev v vrstni red in če so na razpolago finančna sredstva.

7. člen

Prednostni vrstni red upravičencev do stanovanj ali posojil ugotovi komisija na podlagi točkovanega sistema po merilih, navedenih v tem členu:

- I. Udeležba v NOV:
Za čas aktivne udeležbe in organizirano delo v NOV se prizna:
- | | |
|--|---------|
| – nosilec „Spomenice 1941“, španskim borcem, predvojnim komunistom | 50 točk |
| – udeležencem NOV od leta 1941 | 45 točk |
| – udeležencem NOV od leta 1942 | 35 točk |
| – udeležencem NOV od leta 1943 | 25 točk |
| – udeležencem NOV od leta 1944 | 10 točk |
| – udeležencem NOV od leta 1945 | 5 točk |

Če je v družini več udeležencev NOV se točke seštejejo. To velja samo za to merilo.

II. Stanovanjske razmere:

a) Upravičenci, ki so brez stanovanja ali v podnajemniškem razmerju pridobe – 120 točk

Upravičenci, ki so v sostanovalskem razmerju, pridobijo – 70 točk

b) Higijensko-tehnično stanje stanovanja se ocenjuje na podlagi uradnih zapiskov o revalorizaciji stanovanj, oziroma je ocenjeno na podlagi odloka o stanovanjskih podjetjih obalnih občin in pri tem pridobi upravičenec:

- | | |
|--|----------|
| – za stanovanje, ki je ocenjeno do 35 točk | 100 točk |
| – za stanovanje, ki je ocenjeno do 50 točk | 75 točk |
| – za stanovanje, ki je ocenjeno do 65 točk | 50 točk |
| – za stanovanje, ki je ocenjeno do 80 točk | 25 točk |
| – za stanovanje, ki je ocenjeno do 100 točk | 10 točk |
| – za stanovanje, ki je ocenjeno nad 110 točk, ne pridobi nobene točke. | |

Za stanovanje, ki je bilo ocenjeno z vmesnimi točkami, dobi upravičenec sorazmerno vmesno število točk.

c) Šteje se, da prosilec nima stanovanja, če stanovanje meri manj kot 10 kvad. m na prvega in manj kot 6 kvad. m na vsakega nadaljnega družinskega člana.

d) Šteje se, da ima prosilec neustrezno stanovanje glede na površino če meri:

- 1) na prvega družinskega člana 12 kvad. m in na vsakega nadaljnega 6 do 8 kvad. m – pridobi 30 točk
- 2) na prvega družinskega člana 14 kvad. m in na vsakega nadaljnega 8 do 10 kvad. m – pridobi 20 točk
- 3) na prvega družinskega člana 16 kvad. m in na vsakega nadaljnega 10 do 12 kvad. m – pridobi 10 točk.

e) Neustreznost stanovanja glede na ločene prostore:

Stanovanje je neustrezno glede na ločene prostore, če mora stanovati družina prosilca v ločenih stanovanjskih enotah (ločenih zgradbah) – pridobi 5 točk

f) Neustreznost stanovanja glede na opremljenost se točkuje:

- 1) Stanovanje je brez vodne napeljave 5 točk
- 2) Stanovanje je brez sanitarij 5 točk
- 3) Stanovanje, kjer morajo mladoletniki in starši ali mladoletniki različnih spolov uporabljati isti spalni prostor 5 točk
- 4) Stanovanje brez kuhinje 5 točk

Seštevek točk po II. stanovanjske razmere ne sme presegati 120 točk.

III. Invalidnost in bolezen:

- | | |
|--|---------|
| – Borcem – vojaškim vojnim invalidom se prizna | 30 točk |
| – borcem – invalidnim upokojujencem pa | 20 točk |

Za vsakega družinskega člana, ki je po ugotovitvah pristojne zdravniške komisije trajno nesposoben za delo se prizna dodatnih – 10 točk

IV. Socialne razmere:

Merilo za ugotavljanje socialnih razmer je povprečni OD v SRS v preteklem letu.

Prosilec pridobi naslednje število točk, če znaša dohodek na družinskega člana:

- | | |
|---|---------|
| 1) do 40 % povprečnega OD v SRS | 50 točk |
| 2) od 40 % do 50 % povprečnega OD v SRS | 40 točk |
| 3) od 50 % do 60 % povprečnega OD v SRS | 30 točk |
| 4) od 60 % do 70 % povprečnega OD v SRS | 20 točk |
| 5) od 70 % do 80 % povprečnega OD v SRS | 10 točk |
| 6) nad 80 % povprečnega OD v SRS | 0 točk |

V. Čas bivanja v obalnih občinah:

- | | |
|---|-----------------|
| a) Če ima stalno bivanje od 1 do 3 let | pridobi 5 točk |
| b) če ima stalno bivanje od 3 do 5 let | pridobi 10 točk |
| c) če ima stalno bivanje od 5 do 8 let | pridobi 15 točk |
| d) če ima stalno bivanje od 8 do 12 let | pridobi 20 točk |
| e) če ima stalno bivanje pod 12 let | pridobi 25 točk |

8. člen

Prosilci za posojilo lahko pridobijo namensko posojilo za novogradnjo, rekonstrukcijo ali adaptacijo stanovanj do 40 % vrednosti standardnega stanovanja, ki pripada prosilčevi družini.

Kreditojemalec mora zagotoviti najmanj 25 % lastne soudeležbe.

9. člen

Upravičenec lahko koristi posojilo za novogradnjo stanovanjske hiše v višini 50 % skupnega posojila, če je že plačal zemljišče, prispevek za komunalno ureditev zemljišča in če ima gradbeno dovoljenje. Ostalih 50 % posojila koristi šele, ko je stanovanjska hiša zgrajena do III. gradbene faze.

10. člen

Del stanarine, ki pomeni amortizacijo, in ostala sredstva, vezana na stanovanje (dohodki od morebitne prodaje stanovanj), se uporabljajo za nakup in dograditev stanovanj za udeležence NOV neposredno iz sklada stanovanjskih hiš po predhodnem prenosu teh sredstev namensko v sklad.

11. člen

Komisija dodeljuje najemniška stanovanja in posojila za novogradnjo, nakup ali adaptacijo stanovanjske hiše, oziroma stanovanja upravičencem na podlagi vloženih prošenj.

Na podlagi vloženih prošenj in skladno z določili tega pravilnika izdelava komisija prednostni vrstni red in ga javno objavi.

Pri izdelavi prednostnega vrstnega reda upošteva komisija že izdelane in objavljene vrstne rede, ukinjenih skladov za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV Skupščin občine Izola, Koper, Piran.

Za vsako vloženo prošnjo zahteva komisija mnenje Združenja zveze borcev.

Na podlagi prednostnega vrstnega reda, mnenja krajevne organizacije ZB ter mnenja posebne komisije, ki je ugotovila upravičenost posameznika do stanovanja ali posojila iz namenskih sredstev sklada, sprejme komisija sklep o dodelitvi stanovanja, oziroma posojila posameznemu upravičencu.

Zoper prednostni vrstni red in odločbo oziroma sklep o dodelitvi stanovanja ali kredita ima prizadeti prosilec pravico pritožbe v roku 15 dni na skupščino sklada, katere odločba je dokončna.

12. člen

Pri dodeljevanju oziroma nakupu najemniških stanovanj se glede potrebe stanovanjske površine na gospodinjstvo upoštevajo kriteriji in merila tega pravilnika, zdravstveno stanje prosilca in njegove družine, spol in starost družinskih članov. Pri določanju potrebne stanovanjske površine prosilcu, se poslužuje komisija tudi kriterijev, ki jih določa z odlokom Obalni svet Koper.

13. člen

Na podlagi sklepa komisije o odobrenem posojilu podpiše posojiljemalec pogodbo ter predloži banki dovoljenje za vknjižbo zastavne pravice in ostale listine, ki jih v zvezi z najetjem posojila predpisujejo bančni predpisi. V izjemnih primerih, ko znaša posojilo do 10.000 dinarjev za dobo 10 let, se sme za zavarovanje posojila upoštevati menično jamstvo dveh porokov.

14. člen

Upravljanje in gospodarjenje s stanovanji sklada v smislu veljavnih predpisov opravlja za najemniška stanovanja, dodeljena upravičencem, organizacija za gospodarjenje s stanovanji v družbeni lastnini Sob Izola, Koper, Piran.

15. člen

S stanovanji kupljenimi iz namenskih sredstev borcev NOV, razpolaga sklad.

Pravico oddajanja stanovanj, katera izpraznijo upravičenci, ki jim je bilo dodeljeno v uporabo drugo stanovanje ali posojilo po tem pravilniku, ima sklad, oddaja pa jih komisija.

Upravičenec tudi ne more dodeljenega stanovanja odtujiti ali zamenjati brez predhodnega soglasja komisije.

16. člen

Ob koncu poslovnega leta izkaže sklad v zaključnem računu in svojem poslovnem poročilu opravljeno delo komisije in ločeno uporabo sredstev za borce NOV.

Dolžnost komisije je, da sredstva, s katerimi razpolaga, razporedi čimbolj racionalno, tako da reši čim več stanovanjskih zadev borcev NOV.

17. člen

Delo komisije je javno. Komisija obvešča o svojem delu skupščino sklada oziroma njen izvršni odbor.

Komisija poroča o svojem delu skupščini sklada, javno objavi na krajevno običajen način vrstne rede upravičencev, seznanj organizacije ZZB NOV o stanju in porabi namenskih sredstev sklada, tako da pošlje obalnemu odboru ZZB NOV in krajevnim organizacijam enkrat letno poročilo o svojem delu, uporabi in stanju sredstev.

18. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, prenehajo veljati dosedanja akta, ki so določali kriterije in pogoje za reševanje stanovanjskih zahtev borcev NOV skladov občin Izola, Koper in Piran.

19. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Predsednik
IVAN BREČKO, l. r.

Na podlagi 1. točke 10. člena statuta enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu je skupščina enote na seji dne 26. novembra 1974 sprejela

P R A V I L N I K

O POGOJIH IN MERILIH ZA UPORABO SREDSTEV ENOTE DRUŽBENE POMOČI V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ OBČANOV Z NIŽJIMI DOHODKI, STARIH LJUDI, MLADIH DRUŽIN IN INVALIDOV

1. člen

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost – Enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu obalnih občin (v nadaljnjem besedilu enota) sodeluje z denarnimi sredstvi pri graditvi, nakupu in popravilih stanovanj v družbeni lastnini za potrebe določenih kategorij občanov v tem, da financira gradnjo, odkupuje in daje stanovanja v družbeni lastnini, posojila za velika popravila stanovanj v družbeni lastnini.

2. člen

Enota financira gradnjo, odkupuje stanovanja in dodeljuje posojila za rekonstrukcijo stanovanj v družbeni lastnini za potrebe družin občanov z nižjimi dohodki, mladih družin, starih ljudi in invalidov.

Posojilojemalec za namene iz prejšnjega odstavka je samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanji v družbeni lastnini na območju občin Izola, Koper in Piran pri Samoupravni stanovanjski skupnosti.

3. člen

O dodelitvi, oziroma najetju posojila se sklene pismena pogodba, v kateri se določi ožji namen odobrenega posojila za rekonstrukcijo stanovanj.

4. člen

O uporabi sredstev za gradnjo, za odkup stanovanj in o odobritvi posojila, sklepa komisija za gradnjo, odkup, dodeljevanje kreditov in dodeljevanje družbenih stanovanj.

5. člen

Kreditni odnosi, vzpostavljeni na podlagi 2. in 3. člena tega pravilnika, so lahko:

- neposredni kreditni odnosi med enoto in posojilojemalcem,
- posredni kreditni odnosi med enoto in posojilojemalcem, ko vstopi kot ponudnik poslovna banka.

Posredni kreditni odnosi nastanejo najpogosteje v primerih, ko se odobravajo posojila iz vezanih ali oročenih sredstev pri poslovnih bankah ali v primerih, ko je poslovni banki poverjen komisijski posel dajanja posojil.

6. člen

Pogoji za odobritev in dodelitev posojil za rekonstrukcijo in izboljšavo obstoječih družbenih stanovanj so:

- odplačilna doba 25 let in
- obrestna mera 2 %

Posojilo se prične vračati v roku 6 mesecev od dneva pričetka koriščenja kredita.

7. člen

Enoti pripada amortizacija od stanovanj zgrajenih ali odkupljenih iz sredstev družbene pomoči obalnih občin ves čas, dokler vložena sredstva niso povrnjena.

8. člen

Gradbena cena stanovanj, zgrajenih s pomočjo sredstev enote, ne sme presegati povprečne gradbene cene v obalnih občinah. Opremljenost, oziroma standard stanovanj pa mora ustrezati standardu, oziroma opremljenosti stanovanj, ki je predpisana z odlokom Obalnega sveta Koper.

9. člen

Najemna stanovanja, pridobljena s sredstvi enote, oddaja komisija za dodeljevanje stanovanj pri enoti. Navedena stanovanja se smejo tudi po izpraznitvi uporabiti samo za osebe, naštet v 2. členu tega pravilnika.

10. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Predsednik
IVAN BREČKO, l. r.

Na podlagi 1. točke 10. člena statuta enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola, je skupščina enote na seji dne 26. novembra 1974 sprejela

P R A V I L N I K

O POGOJIH IN MERILIH ZA DOLOČANJE VRSTNEGA REDA ZA DODELJEVANJE NAJEMNIH STANOVANJ V DRUŽBENI LASTNINI

1. člen

Pravilnik predpisuje pogoje in merila za določanje vrstnega reda za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini, ki so bila zgrajena s sredstvi obalnega sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu (v nadaljnjem besedilu „sklada“).

2. člen

Pravico do reševanja stanovanjskega vprašanja po tem pravilniku imajo:

- družine in občani z nižjimi dohodki
- mlade družine
- stari ljudje
- invalidi,

ki izpolnjujejo pogoje tega pravilnika.

Za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV se uporablja poseben pravilnik, če je za prosilca ugodnejši.

3. člen

Sredstva sklada namenjena za nakup, gradnjo in rekonstrukcijo najemnih stanovanj se razvrščajo po posameznih skupinah upravičencev iz prejšnjega člena v skladu s potrebami, vendar tako, da se ne prizadene posamezne skupine upravičencev.

4. člen

Sklad z vsakoletnim razpisom zbere prijave prosilcev za stanovanja iz sredstev sklada.

Razpis mora biti objavljen najkasneje do 30. novembra za razpoložljiva sredstva v naslednjem letu.

Na podlagi razpisa zbere sklad podatke o prosilcih za stanovanja, jih razporedi po skupinah ter napravi tudi razporeditev investicijskih sredstev sklada po posameznih kategorijah.

5. člen

Za upravičence do stanovanja iz sredstev sklada se sestavi prednostna lista za posamezno skupino iz 2. člena tega pravilnika.

V prednostno listo se uvrsti prosilci, ki imajo najmanj tri leta stalnega bivanja v obalnih občinah.

Prednostna lista se sestavi glede na število točk, ki pripadajo posameznemu prosilcu po tem pravilniku, sprejme pa jo zbor delegatov enote.

6. člen

Prednostno listo se izdela in javno objavi za vsako koledarsko leto posebej do konca meseca februarja. Družbenopolitične skupnosti, družbenopolitične organizacije, delovne in druge organizacije ter zbori stanovalcev KS in občani lahko pošljejo svoje pripombe na objavljeno prednostno listo v 15 dneh po njeni objavi.

7. člen

Sprejete prednostne liste se med letom ne spreminja. Izjemoma lahko pristojni organ enote dodeli stanovanje prosilcu, ki ni v prednostni listi, toda le v primeru višje sile (potres, požar, poplava, nesreča ipd.), če ostane prisilec brez stanovanja ali v drugih posebno utemeljenih primerih.

8. člen

Pri določanju vrstnega reda in dodeljevanju stanovanj posameznim upravičencem je treba zagotoviti smotnost uporabe stanovanja z upoštevanjem veljavnih predpisov o stanovanjskih standardih. Smotno izkoriščenost se ugotovi po številu in površini prostorov, po številu uporabnikov, njihovi starosti, spolu, zdravstvenem stanju ter drugih kriterijih.

9. člen

Pri sestavljanju prednostne liste prosilcev stanovanj se uporablja točkovno metodo na podlagi kriterijev in meril, ki so določeni s tem pravilnikom in ki se delijo v:

- splošne
- dodatne
- posebne

Splošni kriteriji veljajo za vse upravičence, medtem ko se dodatni in posebni kriteriji uporabljajo samo za tiste prosilce, ki izpolnjujejo dodatne in posebne pogoje po tem pravilniku.

10. člen

KRITERIJI IN MERILA

I. Splošni kriteriji:

Prosilci pridobijo po kriterijih in merilih iz tega pravilnika naslednje število točk:

1. Prosilec nima stanovanja – 120 točk

– šteje se, da prosilec nima stanovanja, če sam ali družinski član ni imetnik stanovanjske pravice ali če stanuje v stanovanju, ki meri manj kot 10 kv. metrov na prvega in manj kot 6. kv. metrov na vsakega nadaljnjega družinskega člana;

– za družine ali posameznike, ki stanujejo pri starših, otrocih, bratu ali sestri, se šteje, da niso v podnajemniškem razmerju;

– če je prosilec uporabnik prostorov, nad katerimi so imetniki stanovanjske pravice ali lastniki starši, otroci, brat ali sestra, se šteje, da nima stanovanja, če merijo prostori imetnika stanovanjske pravice in uporabnikov do 80 % minimalne površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih.

2. Neustreznost stanovanja glede na površino se točkuje, če stanovanje meri:

a) na prvega družinskega člana 12 kv. metrov in na vsakega nadaljnjega 6 do 8 kv. metrov ali če je prosilec uporabnik stanovanjskih prostorov, katerih so imetniki stanovanjske pravice ali lastniki starši, otroci, brat ali sestra in merijo manj kot 90 % stanovanjske površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih – 30 točk

b) na prvega družinskega člana 14 kv. metrov in na vsakega nadaljnjega 8 do 10 kv. metrov ali če je prosilec uporabnik stanovanjskih prostorov, katerih imetniki stanovanjske pravice ali lastniki so starši, otroci, brat ali sestra in ne dosegajo minimalne površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih – 20 točk

c) na prvega družinskega člana 16 kv. metrov in na vsakega nadaljnjega 10 do 12 kv. metrov ali če je prosilec uporabnik stanovanjskih prostorov, katerih imetniki stanovanjske pravice ali lastniki so starši, otroci, brat ali sestra in ne dosegajo maksimalne površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih – 10 točk.

3. Neustreznost stanovanja glede na higiensko tehnične razmere:

Higiensko-tehnično neustreznost stanovanj se ugotovi po zapisniku za ugotavljanje vrednosti stanovanja in se točkuje, kot sledi:

a) stanovanja, ki so ocenjena do 35 točk	75 točk
b) stanovanja, ki so ocenjena od 35 do 45 točk	65 točk
c) stanovanja, ki so ocenjena od 45 do 55 točk	55 točk
č) stanovanja, ki so ocenjena od 55 do 65 točk	45 točk
d) stanovanja, ki so ocenjena od 65 do 75 točk	35 točk
e) stanovanja, ki so ocenjena od 75 do 85 točk	20 točk
f) stanovanja, ki so ocenjena od 85 do 100 točk	5 točk

4. Neustreznost stanovanja glede na ločene prostore:

Stanovanje je neustrezno glede na ločene prostore, če mora stanovati družina prosilca v ločenih stanovanjskih enotah (ločenih zgradbah) – 5 točk

5. Neustreznost stanovanja glede na opremljenost se točkuje:

- a) stanovanje je brez vodne napeljave – 5 točk
- b) stanovanje je brez sanitarij – 5 točk
- c) stanovanja, kjer morajo mladoletniki in starši ali mladoletniki različnih spolov uporabljati isti spalni prostor – 5 točk
- d) stanovanja brez kuhinje – 5 točk

Število točk iz 2. do 5. alineje tega poglavja ne sme presegati 120 točk.

II. DODATNI KRITERIJI:

1. Bolezen in invalidnost:

a) če je prosilec ali družinski član 75 ali več odstotni invalid – 20 točk

b) če je prosilec ali družinski član 50 do 75-odstotni invalid – 10 točk

c) če boluje prosilec ali družinski član z težko ozdravljivo boleznijo – 5 točk

d) če bolujeta dva ali več družinskih članov – 10 točk

2. Čakanje na stanovanje:

Prosilec s stalnim bivanjem na območju obalnih občin, ki izpolnjuje pogoje iz 5. člena tega pravilnika, ki čaka dalj časa na stanovanje in nima ustreznega stanovanja v drugem kraju, pridobi naslednje število točk:

a) če čaka prosilec na stanovanje do vložitve vloge za dodelitev stanovanja na enoto za družbeno pomoč

– 3 do 5 let – 5 točk

– za vsako nadaljnje dopolnjeno leto – 3 točke

b) Prosilec za stanovanje pri enoti za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu pridobi za prvo dopolnjeno koledarsko leto od dneva, ko je zaprosil za stanovanje – 10 točk

– za vsako nadaljnje leto – 5 točk

Seštevek točk pod a) in b) sme znašati največ 50 točk.

Doba čakanja na stanovanje se šteje od tedaj, ko prosilec ni imel ustreznega stanovanja v obalnih občinah; če to dokaže s potrdilom delovne organizacije, krajevne skupnosti ali stanovanjskega organa občine. Pri prosilcih, ki so se nasilno vselili v katerokoli stanovanje v obalnih občinah, se doba čakanja upošteva od dneva izselitve iz nasilno vseljenega stanovanja.

3. Gmotno stanje prosilca:

Merilo za ugotavljanje gmotnega stanja prosilca je povprečen osebni dohodek v SRS v preteklem letu. Prosilec pridobi naslednje število točk, če znaša dohodek na družinskega člana:

a) do 30 % povprečnega osebnega dohodka v SRS	60 točk
b) od 30 do 35 %	50 točk
c) od 35 do 40 %	40 točk
č) od 40 do 45 %	30 točk
d) od 45 do 50 %	20 točk
e) od 50 do 55 %	10 točk

Za prosilce iz te točke se sestavi posebna prednostna lista.

Pri izračunu dohodka na družinskega člana se ne upošteva tiste družinske člane, ki nimajo lastnega dohodka in so sposobni za pridobitno delo, niso pa zaposleni; razen, če nezaposlenost dokažejo z ustreznimi prilogami: z zdravniškim spričevalom ali potrdilom od zavoda za zaposlovanje, da ne odklanjajo zaposlitve ali potrdilom o šolanju.

Matere, ki imajo pridobitno nesposobne otroke in so mlajše kot 40 let ter vse ženske nad 40 let starosti, štejejo izjemoma, kljub prednji določbi, za družinskega člana.

4. Število družinskih članov:

Prosilec pridobi naslednje število točk, če je v družini:

a) En član	5 točk
b) Dva člana	10 točk
c) Tri člane	15 točk
d) Štiri člane	20 točk
e) Pet ali več članov	25 točk

Samohranilke-ci pridobijo na vsakega vzdrževanega družinskega člana dodatno še po 5 točk.

III. POSEBNI KRITERIJI:

1. Mlade družine – varčevalci:

Poleg doslej naštetih kriterijev pridobi mlada družina pravico do uvrstitve v prednostno listo za dodelitev stanovanja za dobo največ do pet let pod naslednjimi pogoji:

– da namensko varčuje za stanovanje pri banki najmanj 15 % svojih osebnih dohodkov,

– da jamči delovna ali druga organizacija, v kateri imata zakonca lastnost, delavca v združenem delu, da bo rešila njun stanovanjski problem v petih letih od dneva dodelitve stanovanja,

– da nobeden od članov družine ni starejši od 35 let.

Število točk je odvisno od višine dohodka na družinskega člana in sicer: če znaša dohodek na družinskega člana:

a) do 55 % povprečnih OD v SRS	40 točk
b) od 55 do 70 %	30 točk
c) od 70 do 80 %	25 točk
d) od 80 do 90 %	20 točk
e) od 90 do 100 %	10 točk
f) nad 100 %	0 točk

Varčevalci, katerih dohodek na družinskega člana presega povprečje OD v SRS, se lahko uvrstijo v prednostno listo le, če varčujejo nad 20 % osebnega dohodka.

2. Družina, ki izpolnjuje pogoje za uvrstitev v prednostno listo prosilcev z nizkimi osebnimi dohodki in varčuje najmanj 15 % za dobo 5 let, pridobi – 20 točk

3. Udeležba v NOB:

Za udeležbo in sodelovanje v NOB se prizna naslednje število točk:

A) Udeležencem NOV s priznanim dvojnimi štetjem časa, prebitega v NOV:

a) nosilec spomenice 1941; španskim borcem, predvojnimi revolucionarjem in udeležencem NOV od 1941	25 točk
b) udeležencem NOB od 1942	20 točk
c) udeležencem NOB od 1943	15 točk
č) udeležencem NOB od 1944	10 točk
d) udeležencem NOB od 1945	5 točk

B) Prosilcem, ki imajo priznано enojno štetje za sodelovanje v NOB:

a) od leta 1941	15 točk
b) od leta 1942	11 točk
c) od leta 1943	8 točk
č) od leta 1944	5 točk
d) od leta 1945	2 točki

11. člen

Pri nakupu in gradnji najemnih stanovanj se glede potrebne stanovanjske površine na gospodinjstvo uporabljajo kriteriji določeni s predpisi o stanovanjskih standardih.

12. člen

Komisija za reševanje vlog prosilcev stanovanj objavi razpis s pogoji, na podlagi katerih prosilci vlagajo svoje zahteve za dodelitev stanovanj iz sredstev sklada.

Prejete vloge komisija iz prejšnjega odstavka točkuje po 10. členu tega pravilnika, pripravi predlog prednostne liste in ga objavi.

Po preteku roka javne objave sprejme dokončno prednostno listo zbor delegatov enote.

13. člen

Komisija za dodeljevanje kreditov investitorjem za gradnjo družbenih stanovanj in za dodeljevanje stanovanj sklepa o dodelitvi stanovanj posameznim prosilcem na podlagi sprejete prednostne liste.

Odločbe na podlagi sklepov komisije izda strokovna služba in seznam teh objavi na krajevno običajen način.

14. člen

Komisija za reševanje vlog prosilcev obravnava le pismene vloge prosilcev opremljene z naslednjimi prilogami:

1. Potrdilo o dohodkih družine v preteklem letu, oziroma dohodkih v tekočem letu, če so se prosilci ali njihovi družinski člani zaposlili v tekočem letu.

2. Izjavo, da so dohodki iz delovnega razmerja ali iz pokojnine njihovi edini dohodki, oziroma kolikšne dopolnilne dohodke prejeto še poleg rednih.

Vloge mladih družin z dohodkom na družinskega člana nad 55 % povprečnega OD v SRS, komisija obravnava le, če predložijo poleg gomjih prilog še:

a) Potrdilo banke o namenskem varčevanju za stanovanje.

b) Podpisano pogodbo od delovne organizacije in varčevalca, da bo rešen njegov stanovanjski problem v petih letih od dneva dodelitve stanovanja pri Enoti za družb. pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Komisija obravnava upravičence za dodatno število točk v skladu z dodatnimi in posebnimi kriteriji, le na podlagi ustreznih posebnih in dodatnih prilog.

3. Potrdilo o stalnem bivanju v obalnih občinah najmanj 3 leta.

4. Družinski list.

5. Potrdilo PE za gospodarjenje s stanovanjskim skladom o površini in kvaliteti stanovanja, ali da ni prosilec nosilec stanovanjske pravice ali da stanuje pri starših. V tem primeru potrdilo o stanovanju staršev.

6. Potrdilo o čakanju na stanovanje v obalnih občinah.

Pri obravnavanju posameznih vlog lahko komisija zahteva še posebna dokazila iz II/3. točke 10. člena, mnenje krajevne skupnosti, pristojnega občinskega organa ali sindikalne podružnice za posamezno vprašanje ali pa imenuje posebno komisijo, da ugotovi za presojo pomembno dejansko stanje.

15. člen

Delo komisij iz 12. in 13. člena je javno.

Zoper objavljen predlog prednostne liste, zoper sklep komisij ali zoper izdano odločbo na podlagi sklepa komisij je dopustna pritožba v 15 dneh na skupščino odnosno na zbor delegatov enote.

Odločitev skupščine odnosno zbora delegatov enote je dokončna.

16. člen

Prosilci, ki so bili uvrščeni v prednostno listo za leto 1974 in še nimajo urejenega stanovanjskega vprašanja, se izjemoma uvrstijo v prednostno listo za leto 1975, ne glede na določbe 5. člena tega pravilnika.

17. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

S tem dnem preneha veljati Pravilnik o kriterijih in pogojih za določanje vrstnega reda za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini (Uradne objave, št. 22/73).

Predsednik
IVAN BREČKO I. r