

Uradni vestnik

občin Ormož in Ptuj

Leto: XXIX

Ptuj, 5. avgusta 1993 11 260

Številka: 23

VSEBINA

IZVRŠNI SVET SO PTUJ

106. Pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem

106.

IZVRŠNI SVET SO PTUJ

Na podlagi določil Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 18/91) in Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 54/92), Pravilnika o normativih in standardih ter postopku za uveljavljanje pravice do socialnega stanovanja v najem (Ur. list RS, št. 18/92) ter v skladu z 199. členom statuta Občine Ptuj (Uradni Vestnik občin Ormož in Ptuj št. 5/78 in 2/82), 4. členom Odloka o Izvršnem svetu Občine Ptuj (Uradni Vestnik občin Ormož in Ptuj št. 2/75) ter 5. členom Poslovnika o delu IS SO Ptuj (Uradni Vestnik občin Ormož in Ptuj št. 13/75 in 23/91) je Izvršni svet Skupščine Občine Ptuj na 118. seji dne 15.07.1993 sprejel

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA DODELJEVANJE SOCIALNIH STANOVANJ V NAJEM

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo:
— pogoji in merila za dodelitev socialnih stanovanj v najem;
— točkovnik za oceno stanovanjskih razmer;
— normativi in standardi za socialna stanovanja;
— postopek za uveljavljanje pravice do pridobitve socialnega stanovanja v najem.

2. člen

Upravičenci za pridobitev najemnih socialnih stanovanj so državljani Republike Slovenije, ki izpolnjujejo pogoje, kriterije in merila po tem pravilniku ter katerih skupni prihodek na člana družine ne presega višine, določene z veljavnimi predpisi s področja socialnega varstva in si iz razlogov, na katere ne morejo vplivati (da ni zaposlen po lastni krivdi ali volji), ne morejo zagotoviti dohodka na družinskega člana.

II. SPLOŠNI POGOJI

3. člen

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati državljani, da so upravičeni do dodelitve socialnega stanovanja v najem, so:
— da državljan, ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo, ni najemnik oz. lastnik primerne stanovanja,

— da ima državljan vsaj šest mesecev pred razpisom stalno prebivališče v občini Ptuj in na naslovu tudi dejansko prebiva,

— da državljan ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo, ni lastnik počitniške hiše ali počitniškega stanovanja oz. druge nepremičnine,

— da državljan ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov ni lastnik premičnine, ki presega 25 % vrednosti primerne stanovanja,

— da državljan ali njegovi ožji družinski člani, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje, niso bili imetniki stanovanjske pravice oziroma najemniki stanovanja, ki jim je bil omogočen odkup po pogojih stanovanjskega zakona in so le tega odtujili.

III. MERILA ZA DODELJEVANJE SOCIALNIH STANOVANJ V NAJEM

4. člen

Merila, ki vplivajo na obseg in časovno prednost pri pridobitvi socialnega stanovanja v najem se točkujejo in se nanašajo na:

— stanovanjske razmere;
— število ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo;
— socialne razmere;
— zdravstveno stanje;

5. člen

Stanovanjske razmere, v katerih živijo prosilec in njegovi ožji družinski člani, se ocenjujejo glede na:

1. stanovanjski status:

— prosilec je brez stanovanja (3. člen Stanovanjskega zakona)	točk	150
— prosilec stanuje z družino pri starših ali sorodnikih		150
— prosilec je podnajemnik		150

2. kvaliteto bivanja:

— bivanje v stanovanju nižje kategorije, provizorij ali baraki		120
— bivanje v neustreznem kletnem ali podstrešnem stanovanju		80
— bivanje v vlažnem ali mračnem stanovanju		20

3. stanovanjsko površino:

— do 4 m ² na družinskega člana		120
— od 5 m ² do 8 m ² na družinskega člana		80
— od 9 m ² do 12 m ² na družinskega člana		60
— od 13 m ² do 16 m ² na družinskega člana		20

4. neprimernost stanovanja:

stanovanje brez posameznih delov oziroma souporaba posameznih delov stanovanja:		
— stanovanje brez kuhinje		40
— stanovanje brez sanitarnih prostorov		40
— stanovanje s souporabo kuhinje		20
— stanovanje s souporabo sanitarnih prostorov ali s sanitarnimi prostori izven stanovanja		20

5. funkcionalnost stanovanja:

— stanovanje z arhitektonskimi ovirami (če gre za invalida, ki je gibalno oviran)		50
— stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča		20
— stanovanje z nestandardno visokimi stropovi		10

6. člen

Število ožjih družinskih članov, ki živijo s prosilcem, se kot merilo za dodelitev socialnega stanovanja v najem upošteva tako, da se vrednosti:

— družina z dvema ali več mladoletnimi otroci		60
— družina z ožjim družinskim članom, starim nad 65 let		30

Med ožje družinske člane se štejejo zakonec prosilca ali oseba, s katero živi prosilec v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki sta jih po zakonu dolžna preživljati.

7. člen

Pri ocenjevanju socialnih razmer prosilca za dodelitev socialnega stanovanja v najem, se vrednoti:

— ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu)		60
— status roditelja, ki živi sam z mladoletnim otrokom in tudi skrbi za njegovo vzgojo in varstvo (samohranilec)		60
— ločeno življenje roditeljev, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer		40
— status prosilca z družinskim članom, za katerega je po predpisih o zaposlovanju ocenjeno, da je nezaposljiv.		30

8. člen

Pri ocenjevanju zdravstvenih razmer prosilca njegovega družinskega člana se upošteva:

— trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami		80
--	--	----

Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj izhaja praviloma enkrat mesečno, in to v četrtek. Naročniki Tednika ga prejmejo brezplačno, naročniki posameznih števil pa le skupaj s Tednikom. Izdajatelj Radio-Tednik Ptuj, Vošnjakova 5. Urejuje uredniški odbor — odgovorni urednik FRANC POTOČNIK. Sedež uredništva Ptuj, Slomškova ul. 10. Tiska GZP Mariborski tisk, Tržaška 14, Maribor.

— trajna obolenja, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami 60
 Trajno obolenje iz prejšnjega odstavka se dokazuje z izvidom zdravniške komisije I. stopnje pri Zavodu za zdravstveno zavarovanje Slovenije.

9. člen

Pri dodelitvi socialnih stanovanj v najem se upoštevajo še naslednje merila za:

	točk
— družino, v kateri roditelja nista starejša od 30 let (mlada družina)	60
— družino, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji	60
— invalidnost, zaradi katere je prosilec ali odrasli družinski član nesposoben za samostojno življenje in delo in je ugotovljena z izvidom in mnenjem pristojne komisije	50
— skupna delovna doba prosilca za vsako leto delovne dobe	5

10. člen

Pri ocenjevanju se upošteva čas bivanja v občini: Čas stalnega bivanja v občini Ptuj — upošteva se čas do objave razpisa:

	točk
— do 2 leti	/
— od 2 — 5 let	30
— od 5 — 10 let	60
— od 10 — 15 let	90
— od 15 — 20 let	120
— nad 20 let	150

IV. NORMATIVI IN STANDARDI ZA SOCIALNA STANOVANJA

11. člen

Pri dodeljevanju socialnih stanovanj se upošteva standarde, ki ne presegajo naslednjih normativov:

Št. član.	Stanovanj. površina	Vrsta stanovanja
1	do 24 m ²	soba ali garsonjera
2	do 30 m ²	garsonjera ali enosobno
3	do 55 m ²	enosobno ali dnosobno
4	do 65 m ²	dvosobno ali kabinet ali trisobno
5	do 70 m ²	dvosobno in kabinet ali trisobno, ali dvosobno in dva kabineta

12. člen

Od površinskih normativov se pri dodeljevanju socialnih stanovanj v najem lahko odstopi navzgor, in sicer z upoštevanjem dodatnega dnevnega ali spalnega prostora v primerih, če to zahtevajo družinske ali socialno zdravstvene razmere kot na primer, če gre za tri generacije v družini, težjo invalidnost, težjo bolezen, ki terja trajno nego in podobno.

O odstopanju od površinskih normativov odloča Direkcija za gospodarsko infrastrukturo občine Ptuj (v nadaljnjem besedilu: direkcija), upoštevaje predhodno mnenje Centra za socialno delo v občini.

13. člen

Od površinskih standardov se pri dodeljevanju socialnih stanovanj v najem lahko odstopa navzdol v primeru, da po sprejetem prednostnem vrstnem redu ni večjega stanovanja in upravičenec poda pisno izjavo o strinjanju z razpoložljivim stanovanjem.

14. člen

Če je stanovanje namenjeno invalidu oziroma družini z invalidnim članom, ki mu je oteženo oziroma preprečeno normalno gibanje, je potrebo ob dodelitvi socialnega stanovanja v najem v okviru možnosti upoštevati potrebo po odpravi arhitektonskih ovir v stanovanju oziroma pri dostopu ali izhodu iz stavbe, kakor tudi zadostne površine za gibanje z invalidskim vozičkom.

Kolikor je na razpolago arhitektonsko primereno stanovanje ima invalid iz 1. odstavka tega

člena, ne glede na število točk, prednost pred drugimi prosilci.

V. OBLIKOVANJE LISTE ZA DODELITEV SOCIALNIH STANOVANJ V NAJEM

15. člen

Občina na podlagi občinskega stanovanjskega programa enkrat letno objavi v sredstvih javnega obveščanja javni razpis za dodelitev socialnih stanovanj v najem.

Sprejeta lista za dodeljevanje socialnih stanovanj v najem velja eno leto.

16. člen

Razpis, ki ga objavi upravni organ, mora določati zlasti:

- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do dodelitve socialnega stanovanja v najem,
- podatke, ki jih morajo udeleženci navesti v vlogi,
- dokumentacijo, ki jo morajo udeleženci razpisa priložiti vlogi,
- število socialnih stanovanj v občini in okvirno datum razpoložljivosti teh stanovanj,
- razpisni rok.

17. člen

Vlogi za pridobitev socialnega stanovanja v najem morajo udeleženci razpisa priložiti naslednje listine:

- potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije,
- potrdilo o stalnem bivališču in številu družinskih članov,
- podatke o denarnih prejemkih, kakor tudi izjavo o premoženjskem stanju, skladno s predpisi s področja socialnega varstva,
- najemno oziroma podnajemno pogodbo,
- drugo, z razpisom zahtevano dokumentacijo, s katero se izkazuje gnotne in socialno zdravstvene razmere.

18. člen

Direkcija prouči utemeljenost vlog ter razvrsti vloge po kategorijah udeležencev.

Direkcija pri tem delu sodeluje s centrom za socialno delo, invalidskimi organizacijami in društvi, zdravstvenimi zavodi, zavodom za zaposlovanje, po svoji presoji pa opravi tudi vse druge pomembne poizvedbe pri pristojnih organih in organizacijah.

Direkcija sprotno obvesti udeležence razpisa o morebitni dopolnitvi nepopolnih vlog. Udeleženci razpisa so dolžni nepopolne vloge dopolniti v 8 dneh po obvestilu, sicer se vloge kot nepopolne zavrnejo.

19. člen

Direkcija imenuje tričlanske komisije za ogled razmer in proučitev drugih okoliščin, pomembnih za razvrstitev udeleženca razpisa na listo za dodelitev socialnih stanovanj v najem. Komisijo sestavljajo:

- član, ki ga v komisijo imenuje Direkcija in je obenem tudi poročevalec komisije,
- dva člana, ki ju v komisijo predlaga Center za socialno delo v občini.

20. člen

Komisija po ogledu stanovanjskih razmer in ostalih okoliščin izpolni točkovačni zapisnik na podlagi tega pravilnika.

Zapisnik podpisajo vsi člani komisije, en izvod zapisnika pa se po opravljenem ogledu vroči udeležencu razpisa.

21. člen

Direkcija na podlagi točkovačnih zapisnikov najkasneje v roku 60 dni po javni objavi razpisa določi listo za dodelitev socialnih stanovanj v najem in jo objavi v "Tedniku".

22. člen

Zoper svojo uvrstitev na listo ima udeležene razpisa prvicu ugovora na Izvršni svet skupščine občine, in sicer najkasneje v roku 15 dni po vročitvi sklepa o uvrstitvi na listo za dodelitev

socialnih stanovanj oziroma objavi liste za dodelitev socialnih stanovanj.

VI. DODELJEVANJE SOCIALNEGA STANOVANJA V NAJEM

23. člen

Sklep o dodelitvi socialnega stanovanja v najem izda direktor Direkcije.

24. člen

Direkcija pred izdajo sklepa o dodelitvi socialnega stanovanja v najem preveri, če udeležene razpisa še izpolnjujejo merila za upravičenost do dodelitve socialnega stanovanja v najem.

25. člen

Pravica do uporabe socialnega stanovanja v najem je časovno vezana na izpolnjevanje meril za upravičenost do dodelitve socialnega stanovanja v najem, ki zadevajo premoženjsko stanje upravičenca, kar se posebej opredeli tudi v najemni pogodbi.

Najemna pogodba se sestavi v skladu z 41. členom Stanovanjskega zakona.

Rok za izselitev, opredeljen v najemni pogodbi, ne sme biti krajši od 90 dni.

Upravni organ preverja upravičenost do najema socialnega stanovanja enkrat letno.

Direkcija lahko odpove najemno pogodbo, če najemnik socialnega stanovanja izgubi status socialnega upravičenca in če mu Direkcija na svojem območju zagotovi najem primerne stanovanja.

Če najemnik socialnega stanovanja izgubi status socialnega upravičenca, do odpovedi najemne pogodbe plačuje najemnino kot za neprofitno stanovanje.

VII. IZJEMNA DODELITEV SOCIALNEGA STANOVANJA

26. člen

V primeru izredno nujnega reševanja stanovanjskega problema (požar, elementarna nesreča, rušitev ali prenova dosedanjega stanovanja, ki je v družbenem interesu, postpenalna pomoč) lahko Izvršni svet, na predlog Direkcije dodeli socialno stanovanje, praviloma za določen čas mimo prednostne liste.

27. člen

Upravičenost za izjemno dodelitev socialnega stanovanja dokazuje prosilec s potrdili in mnenji pristojnih organov občine Ptuj in Centra za socialno delo Ptuj.

28. člen

V primeru, da udeleženec razpisa, ki je uvrščen na veljavno prednostno listo ali se rešuje z izjemno dodelitvijo socialnega stanovanja, odkloni ponujeno socialno stanovanje v najem izda Direkcija sklep, s katerim se ga izključi iz veljavne prednostne liste ali izjemne dodelitve stanovanja.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Socialna stanovanja se smejo tudi po izpraznitvi dodeliti v najem le upravičencem do pridobitve socialnega stanovanja, razen v primeru, da v občini začasno ni potreb po socialnih stanovanjih.

30. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem Vestniku občin Ormož in Ptuj.

31. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje stanovanj v družbeni lastnini zgrajenih iz sredstev solidarnosti v občini Ptuj (Ur. Vestnik občin Ormož in Ptuj št. 24/83).

Štev.: 362-253/93-14-BJ
 Ptuj, dne 15.07.1993

Predsednik Izvršnega sveta
 Skupščine občine Ptuj
 Branko Brumen, s. r.