

VSEBINA:

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Izola

- PRAVILNIK o pogojih in merilih za uporabo sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV občine Izola
- PRAVILNIK o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda in za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini

- PRAVILNIK o sredstvih za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samoupravne stanovanjske skupnosti in njihovi uporabi
- PRAVILNIK o delni nadomestitvi stanarine — subvencij stannarin v občini Izola

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE IZOLA

Na podlagi 13. člena statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola predloga odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in komisije za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV z dne 16. aprila 1980 skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti zbor uporabnikov na zasedanju dne 19. junija 1980 je sprejela

PRAVILNIK

O POGOJIH IN MERILIH ZA UPORABO SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ UDELEŽENCEV NOV OBČINE IZOLA

1. člen

S tem pravilnikom se določajo kriteriji in merila za uporabo namenskih sredstev samoupravne stanovanjske skupnosti iz sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in drugih sredstev, ki so opredeljene z zakonom in letnimi finančnimi načrti za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV. Izvršilni organ za izvajanje nalog po tem Pravilniku je komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV, razen če ni po Statutu ali poslovniku o delu odbora za družbeno pomoč pristojen drugi samoupravni organ samoupravne stanovanjske skupnosti občine.

2. člen

Namenska sredstva iz prejšnjega člena določi skupščina stanovanjske skupnosti vsako leto z letnim finančnim načrtom.

3. člen

Sredstva se uporablja za:

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

Namenska sredstva za reševanje stanovanjskih vprašanj borcev NOV razporeja odbor za družbeno pomoč vsako koledarsko leto s programom uporabe sredstev. O uporabi razporejenih sredstev odloča komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV (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 bivajo na območju občine in imajo dobo udeležbe NOV všteto v dvojnem trajanju v skladu z zakonskimi določili,
- vdove padlih in po vojni umrlih borcev in aktivistov NOV,

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

Določbe prvega odstavka ne veljajo za borce udeležence NOV in vseh naštetih katerih stanovanjsko vprašanje je bilo do uveljavitve tega Pravilnika rešeno s kreditom za gradnjo oz. za nakup stanovanja ali adaptacijo stanovanjske hiše do maksimalne višine, ki jo določa 8. člen tega Pravilnika ne glede na to, kdo je pri reševanju tega vprašanja sodeloval.

Izjemoma dobijo lahko 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 tega člena in
2. da stanovanje, ki ga pridobi kreditodajalec predstavlja večjo vrednost od kreditiranega zneska.

Izjemoma se lahko dodeli udeležencem NOV posojilo od 30.000, do 50.000 din kot pomoč pri dokončanju gradnje ali adaptacije stanovanjske hiše, četudi odbor ne pridobi razplagalne pravice nad stanovanjem, ki ga prosilec za posojilo sprosti.

5. člen

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

- čas udeležbe v NOV in revolucionarnem delu pred vojno,
- da upravičenec nima stanovanja ali je v podnajemniškem oz. so-stanovalskem odnosu,
- higiensko tehnično stanje stanovanja,
- zdravstveno stanje upravičenca in njegovih družinskih članov družine, s katerimi živi v skupnem gospodinjstvu,
- invalidnost, če je upravičenec vojaški vojni invalid,
- prezasedenost stanovanja,
- socialne razmere upravičenca,
- čas stalnega bivanja na območju obalnih občin,
- čas čakanja na ustrezno stanovanje.

6. člen

Prednostni vrstni red prosilcev se določi s prednostnimi listami, katere sprejme komisija vsako leto.

Prednostne liste se sestavi za upravičence po namenu uporabe sredstev in sicer:

1. za dodeljevanje stanovanj in popravilo družbenih stanovanj,
2. za posojilo za nakup stanovanj, ali za popravilo zasebnih stanovanjskih hiš oz. stanovanj.

Prednostne liste se javno objavi. Zoper prednostne liste je dopusten ugovor v 30. dneh po objavi na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

7. člen

Prednostni vrstni red upravičencev do stanovanj ali posojil ugotovi komisija na podlagi točkovega 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 seštevajo. 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 s starši ali otroki, pridobijo 70 točk.

b) Higijensko tehnično stanje stanovanja se ocenjuje na podlagi uradnih zapiskov po revalorizaciji stanovanj, oz. je omenjeno na podlagi odloka o določitvi stanovanjskega standarda v obalnih občinah in pri tem pridobi upravičenec za stanovanje, ki je ocenjeno:

do 40 točk	pridobi	100 točk
od 40 do 50 točk	pridobi	90 točk
od 50 do 60 točk	pridobi	80 točk
od 60 do 70 točk	pridobi	70 točk
od 70 do 80 točk	pridobi	60 točk
od 80 do 90 točk	pridobi	50 točk
od 90 do 100 točk	pridobi	30 točk
od 100 do 115 točk	pridobi	10 točk

Prosilec, ki stanuje v stanovanju, ki je ocenjeno nad 115 točk in ki odstopa za več kot 10 % kot njemu pripadajoče standardne stanovanjske površine, se ne more uvrstiti v nobeno od prednostnih list za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV.

c) Šteje se, da prosilec nima stanovanja, če stanovanje meri manj kot 12 kv. m na prvega in manj kot 6 kv. m na vsakega družinskega člana, 120 točk

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

1. na prvega družinskega člana 14 kv. m in na vsakega naslednjega druž. člana 6 do 8 kv. m, pridobi 30 točk
2. na prvega družinskega člana 16 kv. m in na vsakega nadaljnega druž. člana 8 do 10 kv. m, pridobi 20 točk
3. na prvega družinskega člana 18 kv. m in na vsakega druž. člana od 10 do 12 kv. m, pridobi 10 točk

e) Neustreznost stanovanja glede na ločene prostore: Stanovanje je neustrezno glede na ločene prostore, če more 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 pod II. stanovanjske razmere ne sme presegati 120 točk.

III. INVALIDNOST IN BOLEZEN:

Vojaškim vojnim invalidom I. kategorije invalidnosti (100 %) se prizna	50 točk
Vojaškim voj. inv. II. kat. inv. (100 %) se prizna	50 točk
Vojaškim voj. inv. III. kat. inv. (90 %) se prizna	50 točk

Vojaškim voj. inv. IV. kat. inv. (80 %) se prizna	40 točk
Vojaškim voj. inv. V. kat. inv. (70 %) se prizna	40 točk
Vojaškim voj. inv. VI. kat. inv. (60 %) se prizna	40 točk
Vojaškim voj. inv. VII. kat. inv. (50 %) se prizna	30 točk
Vojaškim voj. inv. VIII. kat. inv. (40 %) se prizna	30 točk
Vojaškim voj. inv. IX. kat. inv. (30 %) se prizna	30 točk
Vojaškim voj. inv. X. kat. inv. (20 %) se prizna	20 točk
Borcem-invalidskim upokojujencem se prizna	20 točk

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

Za člane družinske skupnosti se šteje: zakonca, starše zakoncev, neporočene otroke, ki so v družinski skupnosti najmanj tri leta, kar dokazujejo z družinskim listom.

IV. SOCIALNE RAZMERE:

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

Prosilec pridobi naslednje število točk, če znaša osebni 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 IN ČAKANJE NA STANOVANJE:

a) Prosilec, ki je bil že uvrščen v prednostni vrstni red pri bivših občinskih skladih za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in ni bilo njegovo stanovanjsko vprašanje rešeno, pridobi:

— za čakanje na stanovanje za prvo uvrstitev v prednostno listo 40 točk

— za vsako nadaljnjo uvrstitev 20 točk

b) Prosilec, ki čaka dalj časa na stanovanje v obalnih občinah in nima ustreznega stanovanja v drugem kraju pridobi za čakanje

— od 3 do 5 let	5 točk
— za vsako nadaljnje leto	3 točke

c) Za čas bivanja v občini Izola in v obalnih občinah pridobi prosilec:

— če ima stalno bivanje od 1 do 3 let	5 točk
— če ima stalno bivanje od 3 do 5 let	10 točk
— če ima stalno bivanje od 5 do 8 let	15 točk
— če ima stalno bivanje od 8 do 12 let	20 točk
— če ima stalno bivanje nad 12 let	25 točk

8. člen

Prosilci lahko dobe posojilo za gradnjo zasebne stanovanjske hiše ali za nakup stanovanja kot posameznega dela stanovanjske hiše (etažna lastnina) največ do višine, ki predstavlja 35 % vrednosti pripadajočega standardnega stanovanja.

Za adaptacijo in rekonstrukcijo zasebne hiše ali stanovanja kot posameznega dela stanovanjske hiše lahko dobe prosilci posojilo v višini največ 25 % vrednosti pripadajočega standardnega stanovanja.

Sredstva iz tretjega člena tega Pravilnika se lahko uporabi za adaptacijo ali rekonstrukcijo družbenih stanovanj vendar največ do višine, ki predstavlja 60 % vrednosti standardnega stanovanja, ki pripada imetniku stanovanjske pravice.

Posojilojemalec iz prvega in drugega odstavka tega člena mora zagotoviti najmanj 25 % lastne udeležbe.

Prosilci morajo imeti stalno bivanje na območju občine Izola in imajo dobo udeležbe všteto v dvojnem trajanju v skladu z zakonskimi določili.

9. člen

Upravičenec lahko koristi posojilo za novogradnjo stanovanjske

hiše, če je že plačal zemljišče, prispevek za komunalno ureditev zemljišča in če ima gradbeno dovoljenje.

10. člen

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

11. člen

Komisija dodeljuje najemniška stanovanja in posojila za novogradnjo, nakup ali adaptacijo stanovanjske hiše oz. stanovanja, upravičencem na podlagi uvrstitve v prednostni listi.

Izjemoma lahko komisija dodeli stanovanje ali posojilo prosilcu, ki izpolnjuje pogoje 4. člena tega Pravilnika, pa ni v prednostni listi, le v primeru višje sile (potres, poplava, požar, nesreča in podobno), če ostane prosilec brez stanovanja ali v drugih posebno utemeljenih primerih.

Za vsako vloženo prošnjo zahteva komisija mnenje Združenja zveze borcev občine Izola.

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, prejme komisija sklep o dodelitvi stanovanja, oz. posojila posameznemu upravičencu.

Zoper uvrstitev v prednostno listo, odločbo oz. sklep o dodelitvi stanovanj ali kredita ima prizadeti prosilec, drugi udeleženci NOV in njihovi odbori ter komisije pravico ugovora v 30 dneh na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Pri dodeljevanju oz. 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 prosilca, se poslužuje komisija tudi kriterijev, ki jih določa odlok o standardih stanovanj.

12. člen

Na podlagi sklepa komisije o odobrenem posojilu podpiše posojiljemalec pogodbo ter predloži 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 din za dobo 10 let, se sme za zavarovanje posojila upoštevati menično jamstvo dveh porokov.

13. 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.

14. člen

S stanovanji, kupljenimi iz namenskih sredstev borcev NOV, razpolaga komisija za stanovanjska vprašanja NOV.

Upravičenec ne more dodeljenega stanovanja odtujiti ali zamenjati brez predhodnega soglasja komisije za stanovanjska vprašanja NOV.

15. člen

Ob koncu poslovnega leta izkaže odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu v zaključnem računu in svojem poslovnem poročilu opravljeno delo odbora in ločeno uporabo sredstev za borce NOV ter delo komisije.

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

16. člen

Delo komisije je javno. Komisija poroča o svojem delu odboru za družbeno pomoč, javno objavi na krajevno običajen način vrstne rede upravičencev, seznaniti organizacije ZZB NOV o stanju in porabi namenskih sredstev, tako da pošlje občinskemu odboru ZZB NOV in krajevnim organizacijam enkrat letno poročilo o svojem delu, uporabi in stanju sredstev.

17. člen

Z dnem, ko začne veljati ta Pravilnik, prenehajo veljati dosedanji

akti, ki so določali kriterije in pogoje za reševanje stanovanjskih zadev borcev NOV občine.

18. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah. Izola, 19. junija 1980

Predsednik
NUČIČ JOŽE, l. r.

Na podlagi 13. člena statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola, sklepa odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu z dne 16. aprila 1980 je sprejela skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti zbor uporabnikov na seji dne 19. junija 1980

PRAVILNIK

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

1. člen

Pravilnik predpisuje pogoje in merila za določanje vrstnega reda posameznih kategorij občanov za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini, ki so bila zgrajena z namenskimi sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu občine, v skladu z določili 1. točke 5. člena Pravilnika o sredstvih za družbeno pomoč in njihovi uporabi.

2. člen

Pravico do reševanja stanovanjskega vprašanja po tem Pravilniku imajo:

- družine in občani z nižjimi dohodki,
- mlade družine, ki namensko varčujejo za stanovanje,
- starejši ljudje in
- invalidi, ki izpolnjujejo pogoje tega Pravilnika in se uvrstijo na ustrezno zaporedje v katerem so upravičeni do dodelitve najemnega stanovanja v družbeni lastnini.

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

Občani, ki so sposobni za delo in ne prispevajo iz OD v sklad za družbeno pomoč samoupravne stanovanjske skupnosti občine in niso socialno ogroženi se ne morejo uvrstiti v prednostne liste za dodelitev stanovanj, ki so zgrajena, odkupljena ali rekonstruirana iz namenskih sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu občine IZOLA.

3. člen

Družine z nižjimi dohodki so tiste, v katerih dohodek na družinskega člana ne dosega 55 % povprečnega OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu.

Mlade družine so tiste, v katerih ni nobeden od zakoncev starejši od 35 let. Starejši ljudje se smatrajo v smislu tega Pravilnika moški nad 60 let in ženske nad 55 let starosti.

Med invalide se štejejo vojaški vojni invalidi, civilni invalidi vojne z invalidnostjo nad 60 %, delovni invalidi I. kategorije invalidnosti, ter delovni invalidi s telesno okvaro nad 70 %.

4. člen

Sredstva družbene pomoči namenjena za gradnjo, odkup in popravila stanovanj za upravičence po prednostnih listah sestavljenih v skladu s tem Pravilnikom se razdelijo na posamezno kategorijo občanov uvrščenih v prednostne liste v skladu s potrebami, vendar tako, da se ne prizadene posamezne skupine upravičencev.

5. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost odbor družbene pomoči občine Izola zbere prijave prosilcev za stanovanja iz namenskih sredstev za družbeno pomoč. Razpis mora biti objavljen najkasneje do 31. januarja za razpoložljiva sredstva v tekočem letu.

6. člen

Za upravičence do stanovanj iz sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu se sestavi prednostne liste za posamezno kategorijo občanov iz 2. člena tega Pravilnika.

Nihče ne more biti istočasno uvrščen v dve ali več prednostnih listah. V prednostno listo se uvrsti prosilce, ki izpolnjujejo pogoje in stalno bivajo v območju občine. Prednostne liste se sestavi glede na število točk, ki pripadajo posameznemu prosilcu po tem Pravilniku, sprejme pa jih odbor za družbeno pomoč.

Ne glede na določbe prednjega odstavka tega člena se v prednostno listo ne morejo uvrstiti prosilci, ki niso dosegli skupaj 120 točk, razen če so pridobili iz splošnih kriterijev za oceno stanovanjskih razmer najmanj 60 točk.

7. člen

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu objavi razpis in pogoje, na podlagi katerih vlagajo občani svoje zahteve za dodelitev stanovanja.

Na podlagi razpisa vlagajo občani zahtevke za dodelitev stanovanja na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, in sicer:

- zaposleni občani preko svoje delovne organizacije,
- delavci, zaposleni pri občanah, ki opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov, prek pristojnega strokovnega odbora gospodarske zbornice,
- upokojenci prek pristojnega društva upokojencev,
- delovni invalidi prek skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja,
- vojaški invalidi s pravico dodatka za pomoč prek občinskega odbora ZZB NOV in vojaških invalidov,
- upravičenci do stalne denarne pomoči prek skupnosti socialnega skrbstva,
- ostali občani prek krajevne skupnosti, kjer prosilec stalno prebiva.

Strokovna služba samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola zbere in kompletira podatke o prosilcih za dodelitev stanovanj in njihovih stanovanjskih razmerah in jih razporedi po skupinah iz 2. člena tega Pravilnika.

8. člen

Predlog prednostnih list izdelata komisija za reševanje vlog prosilcev in dodeljevanje stanovanj in jih predloži odboru. Odbor daje predloge v javno razpravo s tem, da jih dostavi družbenopolitičnim skupnostim, družbenopolitičnim organizacijam, krajevnim skupnostim, delovnim in drugim organizacijam na območju občine, ter razobesi na oglasnih deskah službe za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in občinski skupščini.

Prizadeti lahko dajo svoje pripombe pisмено ali ustno na zapisnik pri strokovni službi za družbeno pomoč v 30 dneh od dneva objave predloga prednostne liste.

Po preteku roka, ki je določen za javno razpravo obravnava odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu pripombe in sprejme prednostne liste upravičencev za vsako koledarsko leto do konca meseca junija in jih objavi.

9. člen

Sprejete prednostne liste se med letom ne spreminja. Izjemoma lahko odbor dodeli stanovanje prosilcu, ki ni v prednostni listi, če je ostal brez stanovanja zaradi višje sile (potres, požar, poplava, nesreča in podobno).

Stara stanovanja, ki so točkovana do 80 točk in ne ustrezajo veljavnim standardom, njihova adaptacija pa ekonomsko ni opravičena, lahko dodeli odbor posameznim upravičencem iz katerekoli prednostne liste. Ta dodelitev je začasna in zaradi nje ne izgubi upravičenec pravic iz uvrstitve v ustrezni prednostni listi iz naslova stanovanjskih razmer. Začasna dodelitev velja do dokončne dodelitve ustreznega standardnega stanovanja.

10. člen

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

11. člen

Pri sestavljanju prednostne liste prosilcev stanovanj se uporablja toč-

kovno metodo na podlagi kriterijev in meril, ki so določeni v tem Pravilniku, in ki se delijo v:

- splošne
- dodatne
- posebne

Splošni kriteriji veljajo za vse vrste upravičencev, medtem, ko se dodatni in posebni kriteriji uporabljajo samo za tiste prosilce, ki izpolnjujejo dodatne in posebne kriterije oz. pogoje po tem Pravilniku.

12. člen

I.

I. KRITERIJI IN MERILA:

1. 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 12 kv. m na prvega in manj kot 6 kv. metrov na vsakega nadaljnega družinskega člana,

— za družine ali posameznike, ki stanujejo pri starših, otrocih, se šteje, da niso v podnajemniškem razmerju,

— če je prosilec uporabnik prostorov, nad katerimi so imetniki stanovanjske pravice ali lastniki starši, otroci, 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 14 kv. m in na vsakega nadaljnega 6 do 8 kv. m ali če je prosilec uporabnik stanovanjskih prostorov, katerih so imetniki stanovanjske pravice ali lastniki starši, otroci in merijo manj kot 90 % stanovanjske površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih — 60 točk.

b) na prvega družinskega člana 16 kv. m in na vsakega nadaljnega 8 do 10 kv. m ali če je prosilec uporabnik stanovanjskih prostorov, katerih imetniki stanovanjske pravice ali lastniki so starši, otroci in ne dosežajo minimalne površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih — 40 točk.

c) na prvega družinskega člana 18 kv. m in na vsakega nadaljnega 10 do 12 kv. m ali če je prosilec uporabnik stanovanjskih prostorov, katerih imetniki stanovanjske pravice ali lastniki so starši, otroci in ne dosežajo maksimalne površine, določene z veljavnimi predpisi o stanovanjskih standardih — 20 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	100 točk
b) stanovanja, ki so ocenjena od 36 do 45 točk	85 točk
c) stanovanja, ki so ocenjena od 46 do 55 točk	75 točk
č) stanovanja, ki so ocenjena od 56 do 65 točk	65 točk
d) stanovanja, ki so ocenjena od 66 do 75 točk	55 točk
e) stanovanja, ki so ocenjena od 76 do 85 točk	45 točk
f) stanovanja, ki so ocenjena od 86 do 95 točk	25 točk
g) stanovanja, ki so ocenjena od 96 do 100 točk	10 točk

Točkovanje se upošteva na podlagi metodologije, ki je v veljavi od leta 1973.

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 s 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 6. člena tega Pravilnika, ki čaka dalj časa na stanovanje in nima ustreznega stanovanja v drugem kraju, pridobi naslednje število točk:

a) če čaka prosilec za 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 leto uvrstitve v prednostni listi izdani od samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu — 30 točk

— za vsako nadaljnjo uvrstitev — 15 točk

Seštevek točk po a) in b) sme znašati največ 100 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
d) od 40 % do 45 %	30 točk
e) od 45 % do 50 %	20 točk
f) od 50 % do 55 %	10 točk

V dohodke družine za izračun dohodka na družinskega člana se všteta osebni dohodki iz delovnega razmerja, pokojnine, invalidnine, otroški dodatki, prejeti zneski preživnin, dohodki iz dopolnilnega delovnega razmerja, iz obrtne in kmetijske dejavnosti, socialnih pomoči in drugih dohodkov, ki imajo značaj osebnih prejemkov.

Za prosilce iz te točke se sestavi posebna prednostna lista. Pri izračunu dohodka na družinskega člana se ne upošteva tiste družinske članke, ki nimajo lastnega dohodka in so sposobni za pridobitno delo, niso pa zaposleni, 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 določbi, za družinske članke.

Če prosilka dokaže z zdravniškim potrdilom nosečnost nad 6 mesecev, se dohodek družine deli tudi na še nerojenega otroka, prav tako se upošteva pridobitvene točke in stanovanjska površina.

Prednostno listo za prosilce — stare ljudi in prednostno listo — invalide se sestavlja ne glede na višino dohodka družine.

4. Število družinskih članov:

Prosilec pridobi naslednje število točk, če je v družini:

— en član	5 točk
— dva člana	10 točk
— tri članke	15 točk
— štiri članke	20 točk
— pet članov ali več	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 pet let pod naslednjimi pogoji:

— da namensko varčuje za stanovanje pri banki najmanj 20 % svojih osebnih dohodkov, za dobo najmanj 5 let,

— da jamči delovna organizacija, v kateri imata zakonca lastnost delavca v združenem delu, da bo rešila njun stanovanjski problem v petih letih od dneva dodelitve stanovanja in sklene o tem posebno pogodbo z enoto,

— 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
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 25 % 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 dvojnem štetjem časa prebitega v NOB:	
a) nosilec spomenice 1941, španskim borcem, predvojnem revolucionarjem in udeležencem NOV od 1941	25 točk
b) udeležencem NOB od 1942	20 točk
c) udeležence nob od 1943	15 točk
d) udeležencem NOB od 1944	10 točk
e) 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
d) od leta 1944	5 točk
e) od leta 1945	2 točki

13. člen

Komisija za reševanje vlog prosilcev stanovanj in dodelitev stanovanj obravnava le pismene vloge, ki so prispele v razpisnem roku in so 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 prejema še poleg rednih,

3. družinski list, iz katerega mora biti razvidno, da prosilec stalno biva na območju občine,

4. potrdilo poslovnih enot o površini in kvaliteti stanovanja ali potrdilo o tem, da ni prosilec imetnik stanovanjske pravice. Če stanuje pri starših predloži potrdilo o stanovanju staršev, če je podnajemnik dostavi overovljeno pogodbo o podnajemništvu,

5. potrdilo o čakanju na stanovanje v občini.

Vloge mladih družin — varčevalcev, katerih dohodek na družinskega člana presega 55 % povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji, obravnava odbor le, če predložijo poleg zgoraj naštetih prilog še:

- potrdilo banke o namenskem varčevanju za stanovanje,
- podpisano pogodbo med delovno organizacijo, v kateri združuje varčevalec delo in varčevalec, da bo rešen njihov stanovanjski problem v petih letih od dneva dodelitve stanovanja iz sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

14. člen

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

15. člen

Komisija za reševanje vlog prosilcev, odkup in dodeljevanje stanovanj sklepa o dodelitvi stanovanja posameznim prosilcem na podlagi sprejete prednostne liste.

Upravičenci do stanovanja iz sredstev za družbeno pomoč, ki odklo-

nijo dodeljeno stanovanje, katero ustreza standardom, predpisanim z odlokom Skupščine občine Izola, izgube pravico za ponovno uvrstitev v prednostno listo za dodelitev stanovanja iz sredstev za družbeno pomoč, razen, če se poveča število družinskih članov. Tak prosilec izgubi v vsakem primeru pravico do števila točk za čakanje na stanovanje iz sredstev za družbeno pomoč.

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

Dodeljeno stanovanje ali njegov posamezen del ni dopustno oddajati v podnajem, kar mora biti izrecno vnešeno v odločbi o dodelitvi stanovanja in v stanovanjski pogodbi. Vsakršno podnajemno ali sostanovalsko razmerje predstavlja uporabo stanovanja v namen, ki nasprotuje stanovanjski pogodbi v smislu zakona.

16. člen

Upravičenci iz prednostne liste, katerim je bilo dodeljeno standardno stanovanje, morajo pred vselitvijo plačati soudeležbo v naslednji višini vrednosti stanovanja:

— če znaša dohodek na družinskega člana

40 do 45 % povprečnega OD v SR Sloveniji za preteklo leto 1 %

45 do 50 % povprečnega OD v SR Sloveniji za preteklo leto 2 %

50 do 60 % povprečnega OD v SR Sloveniji za preteklo leto 3 %

60 do 70 % povprečnega OD v SR Sloveniji za preteklo leto 5 %

70 do 80 % povprečnega OD v SR Sloveniji za preteklo leto 8 %

nad 80 % povprečnega OD v SR Sloveniji za preteklo leto 10 %.

Pri dohodku na družinskega člana, ki je manjši kot 40 % povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji v preteklem letu, se soudeležba ne plača, o čemer izda pristojna služba potrdilo. Občan, kateremu je bilo dodeljeno starejše stanovanje v družbeni lastnini, plača soudeležbo po enakih merilih kot za novo stanovanje, vendar je osnova revalorizirana vrednost stanovanja.

Za začasno dodeljena stanovanja varčevalcem in občanom iz drugega odstavka 8. člena se soudeležba ne plača.

17. člen

O plačilu soudeležbe sklene občan z občinsko stanovanjsko skupnostjo posojilno pogodbo.

Vplačana soudeležba se vrne občanu v 10 (desetih) letih s 4 % (štiri) obrestno stopnjo v letnih anuitetah, ki zapadejo v plačilo 1. januarja vsako leto. Pogodba mora vsebovati anuitetni načrt.

Brez pogodbe iz tega člena oziroma potrdila iz drugega odstavka prejšnjega člena ni mogoče skleniti stanovanjske pogodbe.

18. člen

Prosilce, za katere bi se ugotovilo, da so dali neresnične izjave ali predložili listine z neresnično vsebino ali zamolčali dejstva o okolnostih, pomembnih za uvrstitev v prednostno listo, se ne uvrsti v nobeno prednostno listo za naslednje leto. Če je prosilec že vnešen v prednostno listo, se ga črta iz nje. Poleg tega izgubi prosilec pravico do točk za uvrstitev v prednostno listo po 2-b točki II. poglavje 11. člena tega Pravilnika.

Neresničnost izjave, zamolčanje in neresničnost vsebine listine ugotovi sklepom komisija za reševanje vlog prosilcev in dodeljevanje stanovanj.

19. člen

Delo komisije je javno. Zoper sklep komisije ali zoper izdano odločbo na podlagi sklepov je dopusten ugovor v 15 dneh po objavi sklepa ali prejete odločbe na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu. Z ugovorom upravičenci lahko zahtevajo spremembo uvrstitve v prednostno listo ali dodelitev stanovanja le pod pogojem, da so v razpisnem roku predložili ustrezno dokumentacijo strokovni službi družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

20. člen

Varčevalci in ostali nosilci stanovanjske pravice, ki jim je potekla 5-letna stanovanjska pogodba, lahko stanovanje v katerem so:

a) odkupijo od SSSO Izola-družbena pomoč po revalorizirani vrednosti na dan prodaje upoštevaje indekse porasta cen ugotovljenih od biroja za gradbeništvo SRS za leta od gradnje do odkupa stanovanja z odbitkom amortizacije.

b) plačajo obvezno participacijo po Pravilniku na revalorizirano vrednost stanovanja v kolikor njihov OD za preteklo leto ne presega 55 % povprečja OD v SRS v preteklem letu. Po plačani soparticipaciji se odločba za določen čas spremeni v nedoločen čas.

Alineja b) ne velja za nosilce stanovanjske pravice, ki so stanovanja dobili iz naslova »mlade družine-varčevalci«.

21. člen

Ta Pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se za dodeljevanje stanovanj po že sprejetih prednostnih listah od dneva veljavnosti dalje, za sestavo prednostnih list pa za leto 1980.

Izola, 19. junija 1980

Predsednik zbora uporabnikov
NUČIČ JOŽE, l. r.

Na podlagi 25., 26. in 27. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj, 2. člena zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, 13. člena statuta občinske stanovanjske skupnosti in sklepa odbora za družbeno pomoč je skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola na seji dne 19. junija 1980 sprejela

PRAVILNIK O SREDSTVIH ZA DRUŽBENO POMOČ V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUP- NOSTI IN NJIHOVI UPORABI.

1. člen

Sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola so določene z zakonom o programiranju in financiranju graditve stanovanj, zakonom o družbeni pomoči UL 5-11/72 in 5-12/72 samoupravnim sporazumom o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti in družbenim dogovorom o izločanju sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

2. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Izola enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu (v nadaljnjem besedilu enota) uporablja namensko zbrana sredstva iz 1. člena tega Pravilnika v skladu z letnimi programi in finančnim načrtom za dajanja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

3. člen

Sredstva družbene pomoči samoupravne stanovanjske skupnosti občine in viri teh sredstev so:

- sredstva, ki se izločajo po zakonu o programiranju in financiranju graditve stanovanj in družbenem dogovoru,
- sredstva, ki jih družbenopolitična skupnost vloži v solidarnostni sklad samoupravne stanovanjske skupnosti za doseg namena družbene pomoči občanom določenih kategorij,
- sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,
- sredstva iz obresti, ki jih priznavajo banke od danih posojil in druge priznane obresti,
- sredstva, ki jih v sklad vložijo namensko za družbeno pomoč organizacije, skupnosti in občani in
- drugi viri sredstev.

Razen navedenih sredstev so sredstva družbene pomoči tudi nepopravnana sredstva, zbrana na podlagi zakona o prispevku za graditev stanovanj za udeležence NOV (UL SRS št. 27/68) ter anuitete iz posojil, ki so bila odobrena iz teh sredstev, ter jih posojilojemalci vračajo. Vendar se ta sredstva ne morejo uporabljati za splošne namene družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu ampak za gradnjo ali rekonstrukcijo stanovanj za udeležence NOV, zato bo samoupravna stanovanjska skupnost posebej o porabi teh sredstev vodila evidenco.

4. člen

Iz namenskih sredstev družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola se zagotavlja družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, ki se daje za reševanje stanovanjskih problemov določenih kategorij občanov. Sistem družbene pomoči v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Izola je

celovit. Ta sistem temelji na diferenciranju občanov glede na njihovo premoženjsko stanje kar zagotavlja smotrno reševanje in uporabo v ta namen zbranih sredstev. Posebna oblika družbene pomoči so tudi reševanje stanovanjskih problemov udeležencev NOV, premiranje namenskega varčevanja za stanovanja in za raziskovalno delo v stanovanjskem in komunalnem sistemu.

5. člen

Iz namenskih sredstev za družbeno pomoč samoupravne stanovanjske skupnosti, ki se morajo obračunsko ločeno voditi se daje pomoč:

1. za graditev, odkup najemnih stanovanj v družbeni lastnini,
2. za delno nadomestitev stanarine; subjekti te pomoči so le nosilci stanovanjske pravice, upoštevajoč potrebe in materialno stanje njihovega gospodinjstva,
3. premiranje namenskega varčevanja za stanovanje. Ta pomoč pripada samo občanom, ki s sodelovanjem lastnih sredstev kupujejo ali gradijo etažno stanovanje ali družinsko hišo,
4. za dajanje posojil udeležencem NOV za večja popravila ali gradnjo stanovanjskih hiš,
5. za financiranje določeno solidarnostno opremljenih stanovanjskih ali drugih gradenj, ki imajo širši družbeni pomen.

Način in namen uporabe sredstev od 1. do 4. točke v tem členu se natančneje določi s posebnimi Pravilniki.

6. člen

Pomoč pri graditvi, odkupu in kreditiranju najemnih stanovanj v družbeni lastnini se lahko daje družinam in osebam z nižjimi dohodki, mladim družinam, starejšim ljudem, invalidom in udeležencem NOV

Taka stanovanja se tudi po izpraznitvi smejo uporabljati samo za osebe, ki imajo pravico do omenjenih namensko najemnih stanovanj v družbeni lastnini.

7. člen

Sredstva za družbeno pomoč se lahko uporabljajo za adaptacijo stanovanj, ki so dodeljena ali v katerih stanujejo upravičenci do stanovanj in so uvrščeni na prednostni listi na takšnem mestu, ki opravičuje rešitev stanovanjskega problema.

V primeru, da se iz sredstev, namenjenih za družbeno pomoč kreditira rekonstrukcija stanovanj določijo kreditna razmerja pristojni samoupravni organi stanovanjske skupnosti — Za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV določa kreditna razmerja pristojna komisija odbora za družbeno pomoč.

8. člen

Pomoč občanom za delno nadomestitev stanarine se določa na podlagi vloženih zahtevkov in dokazil tistim, ki izpolnjujejo določila odloka skupščine občine in pravilnika o kriterijih in merilih za določanje nadomestitve stanarine.

Do delnega nadomestila stanarine so upravičenci vsi nosilci stanovanjske pravice, ne glede na to ali uporabljajo stanovanje v družbeni lastnini ali pa stanovanje v lasti občanov, če izpolnjujejo predpisane pogoje.

Upravičenost in višina stanarine je odvisna od premoženjskega stanja in drugih kriterijev, ki so določeni z odlokom skupščine občine.

9. člen

Premiranje namenskega varčevanja je posebna oblika družbene pomoči, pri kateri upoštevamo poleg socialnih elementov tudi druge širše koristi. S tem želimo spodbuditi varčevanje za stanovanja in s tem pomagati k porastu zasebnih sredstev pri vlaganjih za graditev novih stanovanj ali stanovanjskih hiš.

10. člen

Družbena pomoč udeležencev NOV v obliki kreditov za reševanje njihovih stanovanjskih vprašanj se ureja s posebnim pravilnikom o uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV na podlagi v naprej sprejetih programov in letnega finančnega načrta.

11. člen

O uporabi sredstev za gradnjo ali odkup stanovanj, ter o odobritvi posojila sklepa komisija za reševanje vlog prosilcev in dodeljevanje stanovanj.

12. člen

Kreditni odnosi, vzpostavljeni na podlagi 11. člena tega Pravilnika so lahko:

a) neposredni kreditni odnosi med stanovanjsko skupnostjo in posojilojemalcem

b) kreditni odnosi med samoupravno stanovanjsko skupnostjo in posojilojemalcem s posredovanjem bank.

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

13. člen

Pogoji za odobritev in dodelitev posojil za stanovanja so:

- odplačilna doba do 25 let
- obrestna mera 4 % — 6 %

Posojilo se prične vračati v roku 6 mesecev od dneva pričetka koriščenja kredita, po desetih letih odplačevanja kredita, se obrestna mera od 4 % poveča na 6 %.

14. člen

Amortizacija od stanovanj zgrajenih ali odkupljenih s sredstvi družbene pomoči ostaja v skladu za družbeno pomoč.

15. člen

Gradbena cena stanovanj zgrajenih s pomočjo sredstev za družbeno pomoč ne sme presegati odobrene gradbene cene v občini. Opremljenost oziroma standard stanovanj pa mora ustrezati standardu, oziroma opremljenosti stanovanj, ki je predpisana z odlokom skupščine občine Izola.

16. člen

Najemna stanovanja pridobljena s sredstvi družbene pomoči oddaja odbor za družbeno pomoč pri SSSO. Stanovanja pridobljena s sredstvi za družbeno pomoč, se smejo tudi po izpraznitvi uporabiti samo za osebe, našteje v 6. členu tega Pravilnika. Odbor ima pravico oddajati tudi stanovanja, ki se adaptirajo oz. rekonstruirajo iz sredstev družbene pomoči.

17. člen

Ob koncu leta mora strokovna služba stanovanjske skupnosti prikazati v poslovnem poročilu opravljeno delo odbora za družbeno pomoč ter posebej porabo sredstev za graditev, kreditiranje, odkup, dodeljevanje stanovanj, subvencioniranje stanarin ter premiranje namenskega varčevanja.

18. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v uradnih objavah. Izola, 19. junija, 1980

Predsednik
zbor uporabnikov
NUČIČ JOŽE, l. r.

Na podlagi 24. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Izola, je zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti občine Izola na svoji seji dne 19. junija 1980 sprejel

PRAVILNIK

O DELNI NADOMESTITVI STANARINE — SUBVENCiji STANARIN V OBČINI IZOLA

1. člen

S tem pravilnikom se na podlagi 22. člena samoupravnega sporazuma »o oblikovanju in postopnem prehodu na ekonomske stanarine«, ureja delna nadomestitev stanarin v občini Izola.

2. člen

Pravico do subvencije ima vsak občan, ki je imetnik stanovanjske pravice na družbenem ali zasebnem stanovanju in ki plačuje stanarino in izpolnjuje s tem pravilnikom zahtevane kriterije.

3. člen

Ne glede na družinski dohodek je vsak imetnik stanovanjske pravice dolžan prispevati 20 % stanarine.

4. člen

Imetnik stanovanjske pravice lahko prejema subvencijo le za stano-

vanjsko površino oziroma stanovanje, ki je v skladu z dogovorom o standardnem stanovanju v občini Izola, lahko znaša za:

- 1 družinskega člana — 29 m²
- 2 družinska člana — 40 m²
- 3 družinske člane — 56 m²
- 4 družinski člane — 68 m²
- 5 družinskih članov — 78 m²
- Za vsakega nadaljnjega člana družine pa še 10 m².
- Odstopanje standardne površine je možno do 10 %.

5. člen

Imetnik stanovanjske pravice je upravičen do subvencije, če je višina letnega dohodka gospodinjstva glede na število članov gospodinjstva manjša od mejnih vrednosti v naslednji tabeli za »ugotavljanje znosnih izdatkov za stanarine za posamezne tipe gospodinjstev glede na njihove letne dokazljive dohodke gospodinjstva za tekoče leto«.

Tabela je priloga Pravilnika.

6. člen

Le glede na določbe 4. in 5. člena tega Pravilnika, subvencije ali delna nadomestitev ne pripada imetnikom stanovanjske pravice v naslednjih primerih:

- če imetnik stanovanjske pravice oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem,
- če imetnik stanovanjske pravice ali drugi član gospodinjstva uporablja del stanovanja v poslovne namene,
- če je imetnik stanovanjske pravice, ali drugi član gospodinjstva lastnik počitniške hiše,
- če je imetnik stanovanjske pravice ali drugi član gospodinjstva lastnik avtomobila, motornega čolna, vikend prikolice.

7. člen

O pravici do subvencije odloča 9-članski odbor za subvencioniranje stanarin, ki ga sestavljajo:

- 4 delegati SSS
- 4 delegati skupnosti socialnega varstva
- 1 delegat Centra za socialno delo občine Izola

Pred vsako odločitvijo o subvenciji, si mora odbor pridobiti mnenje komisije za socialno delo tiste KS, kjer prosilec stanuje. Postopek mora biti usklajen z postopkom za uveljavljanje drugih socialnih pravic.

8. člen

Pravico do subvencije oziroma delne nadomestitve stanarin uveljavlja imetnik stanovanjske pravice z zahtevo, ki jo vloži Odboru za subvencioniranje stanarin pri Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Izola.

K zahtevku mora priložiti:

- potrdilo o letnem dohodku gospodinjstva za preteklo koledarsko leto,
- potrdilo o številu članov gospodinjstva (družinski list)
- podpisano izjavo prosilca, da ni zadržkov po 6. členu tega pravilnika,
- mnenje hišnega sveta,
- potrdilo za vse druge oblike družbene pomoči, ki jih občani prejema.

Strokovna služba SSS občine Izola, pa si priskrbi:

- veljavno stanovanjsko pogodbo,
- zapisnik o ocenitvi stanovanja in
- mnenje krajevne skupnosti
- potrdila za vse druge oblike družbene pomoči, ki jih občani prejema.

Prejemniki denarnih pomoči pri skupnosti socialnega skrbstva lahko uveljavljajo pravico do subvencije le s potrdilom socialnega skrbstva.

9. člen

Ne glede na določene kriterije, lahko Komisija za subvencioniranje stanarin prizna subvencijo posameznikom ali družinam, ki živijo v težkih življenjskih pogojih — bolezen, invalidnost, če so v družini otroci s hudimi telesnimi in duševnimi motnjami ali druge hude obremenitve.

Odbor lahko tudi odkloni subvencijo posamezniku ali družini, ki formalno izpolnjuje kriterije, dejansko pa živi v ugodnejšem položaju.

10. člen

Dokazni dokumenti, ki jih mora prosilec dostaviti in merila za sub-

vencioniranje bodo objavljena ob vsakoletnem razpisu subvencij, seznam upravičencev do subvencij se javno objavi. Prosilec je dolžan spremembo stanja sporočiti komisiji.

V primerih ko se stanje prosilcev med letom spremeni, lahko komisija tudi subvencijo med letom spremeni, odobri ali pa ukine.

11. člen

Odbor za subvencioniranje stanarin občinske samoupravne stanovanjske skupnosti mora o zahtevku odločiti v roku 30 dni po prejemu zahtevka. O pritožbi zoper sklep odloča Odbor družbene pomoči.

12. člen

Upravičencem do subvencioniranja stanarine se bo izplačeval subvencioniran del stanarine za tekoči mesec.

Najmanjši znesek odobrene subvencije je 20 din.

13. člen

Pravna oseba, ki v potrdilu o osebnem dohodku imetniku stanovanjske pravice oziroma članov njegovega gospodinjstva navede neresnične podatke ali občan, ki da neresnične podatke ali neresnične izjave v zvezi z vloženo zahtevo za subvencijo, se kaznuje po 24. členu in 25. členu zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

Kazni po citiranih določilih izreka pristojni občinski sodnik za prekrške.

14. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah in se uporablja od 1. maja 1980. dalje.

PRILOGA

K PRAVILNIKU O DELNI NADOMESTITVI STANARINE — SUBVENCiji STANARIN V OBČINI IZOLA

TABELA ZA UGOTAVLJANJE ZNOSNIH IZDATKOV ZA STANARINE ZA POSAMEZNE TIPE GOSPODINJSTEV GLEDE NA NJIHOVE LETNE DOKAZLJIVE DOHODKE GOSPODINJSTVA (DDG) ZA LETO 1980

Dohodkovni razred Št.	Letni DDG din	Število članov v gospodinjstvu								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
Znosni izdatek za stanarino v % od DDG										
1	— 14.999	0,4								
2	15.000— 29.999	4,5								
3	30.000— 44.999	6,2	1,8							
4	45.000— 59.999	8,2	3,7	0,4						
5	60.000— 74.999	9,7	5,2	2,9	0,3					
6	75.000— 89.999	10,9	6,5	3,1	1,5	0,8	0,3			
7	90.000— 104.999	12,0	7,5	4,1	2,6	1,9	1,4	0,8	0,6	
8	105.000— 119.999	12,9	8,4	5,0	3,5	2,8	2,3	1,7	1,5	
9	120.000— 134.999	13,7	9,2	5,8	4,3	3,6	3,1	2,5	2,3	
10	135.000— 149.999	14,4	9,9	6,6	5,0	4,3	3,8	2,9	2,8	
11	150.000— 164.999	15,0	10,6	7,2	5,6	4,9	4,4	3,9	3,6	
12	165.000— 179.999	15,6	11,2	7,8	6,2	5,5	5,0	4,5	4,2	
13	180.000— 194.999	16,2	11,7	8,3	6,8	6,1	5,5	5,0	4,8	
14	195.000— 209.999	16,7	12,2	8,8	7,3	6,6	6,0	5,5	5,3	
15	210.000— 224.999	17,1	12,7	9,3	7,7	7,0	6,5	6,0	5,7	
16	225.000— 239.999	17,5	13,0	9,6	8,1	7,4	6,9	6,3	6,1	
17	240.000— 254.999	18,0	13,5	10,1	8,6	7,9	7,4	6,8	6,6	
18	255.000— 269.999	18,4	13,9	10,5	9,0	8,3	7,8	7,2	7,0	
19	270.000— 284.999	18,7	14,3	10,9	9,3	8,6	8,1	7,6	7,3	
20	285.000— 299.999	19,1	14,6	11,2	9,7	9,0	8,5	7,9	7,7	

Lestvica znosnih izdatkov za stanarino za posamezne tipe gospodinjstev glede na njihove letne dokazljive dohodke gospodinjstva bo popravljen z ustreznim koeficientom povišanja življenjskih stroškov in jo sprejme z odlokom Skupščina občine Izola.

Izola, 19. junija 1980

Predsednik
zboru uporabnikov
NUČIČ JOŽE, l.r.