

Koper, 9. junija 1989

št. 17

Občina Ilirska Bistrica

- ODREDBA o določitvi najvišjih cen
- SKLEP o valorizaciji cen geodetskih storitev

Občina Sežana

- ODLOK o določitvi tržnic in potrditvi tržnega reda v občini Sežana
- ODREDBA o spremembah in dopolnitvah odredbe o razporeditvi delovnega časa v upravnih organih občine Sežana

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti sprememb in dopolnitev samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986 - 1990
- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE Samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986-1990
- SKLEP o stopnjah in virih sredstev za financiranje stanovanjskega gospodarstva v občini Postojna za leto 1989
- PRAVILNIK o uporabi sredstev solidarnosti

4. člen
Ta odredba se objavi v Uradnih objavah in začne veljati 1. 7. 1989.
Številka: 382-1/89-4/6.
Il. Bistrica, 2. 6. 1989
Predsednik izvršnega odbora

DUŠAN KERINEL, inž., I. r.

Na podlagi 16. člena Zakona o geodetski službi (Uradni list SRS, št. 23/76), in 221. člena statuta občine Ilirska Bistrica in 41. člena Odloka o cenah geodetskih storitev v občini Ilirska Bistrica je Izvršni svet Skupščine občine Ilirska Bistrica na seji dne 2. 6. 1989 sprejel

SKLEP O VALORIZACIJI CEN GEODETSKIH STORITEV

1. člen
Valorizirajo se cene geodetskih storitev, določene v 35. členu Odloka o cenah geodetskih storitev (Uradne objave, št. 9/89, 12/89) in sicer za 93%

2. člen
Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.
Številka: 38-3/86-6/1
Ilirska Bistrica, 2. 6. 1989
Predsednik izvršnega odbora

DUŠAN KERINEL, inž., I. r.

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 5. člena Zakona o družbeni kontroli cen (Uradni list SRS, št. 9/85) in 2. člena odloka o določitvi organa, ki predpisuje ukrepe neposredne družbene kontrole cen v občini Ilirska Bistrica (Uradne objave, št. 13/85), 221. člena Statuta občine Ilirska Bistrica, je Izvršni svet Skupščine občine Ilirska Bistrica, na seji dne 2. 6. 1989 sprejel

ODREDBO O DOLOČITVI NAJVIŠJIH CEN

1. člen

Cene naslednjih proizvodov in storitev iz 5. člena zakona o družbeni kontroli cen (Uradni list SRS, št. 9/85) - osnovne komunalne storitve in stanarine, ki so jih OZD in druge samoupravne organizacije in skupnosti oblikovale v skladu s predpisi in uporabile na tržišču do uveljavitve te odredbe, se določijo kot najvišje.

2. člen

Ne glede na 1. člen te odredbe smejo organizacije združenega dela in druge samoupravne organizacije in skupnosti ter nosilci samostojnega osebnega dela, cene svojih proizvodov in storitev, ki so po predpisih veljale in bile uporabljene na tržišču do uveljavitve te odredbe povečati in sicer:

- a) osnovne komunalne storitve:
 - proizvodnja in distribucija vode za 50%
 - odvoz odpadkov, vzdrževanje deponije odpadkov za 50%
 - čiščenje reke Reke in kanalščina za 100%

Od 1. 8. 1989 dalje smejo nosilci iz 1. odstavka 2. člena, cene proizvodov in storitev osnovnih komunalnih storitev in stanarin usklajevati mesečno z rastjo cen na drobno.

3. člen

Z dnem ko začne veljati ta odredba, prenehajo veljati odredbe, objavljene v Uradnih objavah št. 35/88, 2/89, 7/89, 12/89.

OBČINA SEŽANA

Na podlagi 35. člena zakona o blagovnem prometu (Uradni list SRS, št. 21/77 in 29/86), 3., 25. in 241. člena zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 42/85 in 47/87) in 162. člena statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83) je Skupščina občine Sežana na seji zбора združenega dela in seji zбора krajevnih skupnosti dne 31. maja 1989 sprejela

ODLOK O DOLOČITVI TRŽNIC IN POTRĐITVI TRŽNEGA REDA V OBČINI SEŽANA

1. člen

S tem odlokom se določa stalne tržnice in potrdi tržni red na tržnicah v občini Sežana.

2. člen

Tržnice v občini Sežana so:

- V SEŽANI:
 - prostor sejmišča na parc. št. 4685/1 in 4685/8
 - prostor na levi strani ob vhodu na železniško postajo
- V DUTOVLJAH:
 - prostor na vaškem trgu ob javni tehtnici
- V KOMNU:
 - prostor ob bencinski črpalki
- V BRESTOVICI PRI KOMNU:
 - prostor v neposredni bližini samopostrežne trgovine DO Preskrba Sežana
- V SENOŽEČAH:
 - prostor ob avtobusnem postajališču na desni strani magistralne ceste proti Ljubljani
- V LOKVI:
 - prostor pri marketu DO Preskrba Sežana

- V DIVAČI:
- prostor ob železniški in avtobusni postaji
- NA KOZINJI:
- osrednji trg med restavracijo Express in Blagovno hišo.

3. člen

Na predlog posamezne krajevne skupnosti lahko Komite za družbeno planiranje in gospodarstvo občine Sežana določi še dodatna mesta za tržnice.

4. člen

Skupščina občine Sežana potrjuje Tržni red na tržnicah v občini Sežana, ki ga je dne 26. aprila 1989 sprejel delavski svet komunalnega podjetja »Komunalna« Sežana.

5. člen

Z denarno kaznijo od 30.000 do 250.000 din se kaznuje za prekršek posameznik, če:

- prodaja na tržnici, ne da bi pred tem sklenil pogodbe z upravljalcem o uporabi tržnega mesta in če ne plača upravljalcu stojnine za uporabo prodajnega mesta,
- prodaja na mestih izven tržnic,
- nima pri sebi dokazila o lastni proizvodnji ali drugega ustreznega dokazila,
- prodaja na sprotju s 13. in 15. členom Tržnega reda
- če se ne drži določil Navodila za pridobivanje dovoljenj, organizacijo in izvajanje »osmic« na območju občine Sežana.

6. člen

Z denarno kaznijo od 50.000 do 1.500.000 se kaznuje za prekršek OZD oziroma druga pravna oseba, če:

- ne sklene z upravljalcem pogodbe oziroma ne plača stojnine za uporabo prodajnega mesta,
- prodaja na mestih izven tržnic,
- ne določi delovnega časa v skladu z določili Tržnega reda,
- prodajno mesto ne označi s firmo in cenikom,
- prodaja na sprotju s 15. členom Tržnega reda,
- ne uporablja predpisanih meril in merskih enot,
- kot upravljalec ne vzdržuje reda in snage in iz nameščenih posod ne odstranjuje redno odpadkov,
- ne izda prodajalcu potrdila o plačilu stojnine,
- omogoči prodajo prodajalcem, ki nimajo pri sebi ustreznih dokazil.

Z denarno kaznijo od 30.000 do 250.000 din se kaznuje tudi odgovorno osebo pravne osebe, če stori prekršek iz tega člena.

7. člen

Z denarno kaznijo 50.000 din se kaznuje za prekršek takoj na mestu posameznik, če:

- prodaja s tal,
- užitnih gob in zdravilnih zelišč ne označi ustrezno,
- blaga ne označi s ceno ali s predpisanimi posebnimi označbami,
- ne uporablja predpisanih meril in merskih enot,
- ne vzdržuje reda in čistoče in s svojega prodajnega mesta ne odstrani odpadkov,
- skladišči blago na tržnem prostoru,
- krši določila 2 3. člena Tržnega reda.

8. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo inšpekcijske službe Oddelka za inšpekcijske zadeve občine Sežana in pooblašene uradne osebe organov za notranje zadeve.

9. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati Odlok o določitvi prostorov za tržnice in Odlok o potrditvi tržnega reda za tržnici v Sežani (Uradne objave, št. 14/68).

10. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah.

Številka: 352-9/68-3
Sežana, 31. maja 1989

PREDSEDNIK
Ivan Vodopivec

Na podlagi 95. člena Zakona o sistemu državne uprave in o Izvršnem svetu Skupščine SI R Slovenije (Uradni list SRS, št. 24/79, 12/82, 39/85, 37/87 in 18/88), 7. člena Odloka o razporeditvi delovnega časa v upravnih organih (Uradni list SRS, št. 7/80, 38/82, 10/83 in 4/87) ter 180. člena Statuta občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83) je Izvršni svet Skupščine občine Sežana na seji dne 23. maja 1989 sprejel

ODREDBO

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODREDBE O RAZPOREDITVI DELOVNEGA ČASA V UPRAVNIH ORGANIH OBČINE SEŽANA

1. člen

V Odredbi o spremembah Odredbe o razporeditvi delovnega časa v upravnih organih občine Sežana (Uradne objave, št. 13/81, 30/82, 1/83 in 22/83) se 2. člen spremeni tako, da se glasi:

Uradne ure za neposredno poslovanje upravnih organov za delovne ljudi in občane, za organizacije združenega dela, za druge samoupravne organizacije in skupnosti ter za druge pravne osebe so:

- | | |
|-------------------------|--|
| - v ponedeljek in petek | od 7. do 11. ure
in od 11.30 do 14.30 |
| - v sredo | od 7. do 11. ure
in od 11.30 do 16.30 |

Uradne ure iz 1. odstavka tega člena uvedejo naslednji upravni organi:

- Oddelek za notranje zadeve,
- Komite za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve,
- Geodetska uprava,
- Uprava za družbene prihodke.

Ostali upravni organi imajo uradne ure za neposredno poslovanje z delovnimi ljudmi in občani, organizacijami združenega dela, drugimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi ter drugimi pravnimi osebami:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| - v ponedeljek, torek,
četrtek in petek | od 7. do 10. ure
od 11.30 do 14.30 |
| ter | |
| - sredo | od 7. do 11. ure
od 11.30 do 16.30 |

2. člen

Prvi odstavek 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

Sprejemna in informacijska pisarna občinskih upravnih organov ima uradne ure v

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| - ponedeljek, torek, četrtek in petek | od 7. do 11. ure
od 11.30 do 14.30 |
| - ter sredo | od 7. do 11. ure
od 11.30 do 16.30 |

3. člen

Ta Odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. junija 1989 dalje.

Št.: 14-3/79
Sežana, 23. maja 1989

Predsednik
BOGDAN FON, l. r.

Samoupravna stanovanjska skupnost občine POSTOJNA

Na podlagi 16. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna so delegati skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna na seji skupščine dne 26. maja 1989 sprejeli

SKLEP

O UGOTOVITVI VELJAVNOSTI SPREMEMB IN DOPOLNITEV SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE POSTOJNA ZA OBDOBJE 1986-1990

1.

Ugotovi se, da so spremembe in dopolnitve samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986-1990 sprejete, saj jih je sprejela večina

temeljnih in drugih organizacij združenega dela ter skupnosti in krajevnih skupnosti na območju občine Postojna.

2.

Ta sklep se skupaj s spremembami in dopolnitvami samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986–1990 objavi v Uradnih objavah.

Št.: 020/6–33/89

Postojna, 26. maja 1989

Predsednik skupščine skupnosti
Stojan Kokošar, l. r.

Na podlagi 2. in 113. člena zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80), 17. členu zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81–11/88) delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Postojna, kot uporabniki ter delavci v samoupravnih organizacijah in skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge, kot izvajalci, organizirani v Samoupravno stanovanjsko skupnost občine Postojna

Sklepamo

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE POSTOJNA ZA OBDOBJE 1986–1990

1. člen

V samoupravnem sporazumu o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna (Uradne objave 9/86) se v 1. členu v točki č) črtata besedi »vzajemnost in«.

2. člen

V 3. členu se številke v tabeli spremenijo takole:

- v točki 1. se 270 spremeni v 135 in 110 v 90;
- v točki 2. se 100 spremeni v 80;
- v točki 3. se 30 črta, 160 pa se spremeni v 130;
- v zadnji alineji se 350 spremeni v 185 in 370 v 300.

3. člen

V 4. členu se tabela spremeni tako, da se glasi:

Sektor gradnje in lastništva	Število stanovanj
1. Družbena gradnja skupaj	185
– družbeno najemna	110
– solidarnostna	65
– blokovna etažna zasebna	10
2. Individualna gradnja skupaj	300
ŠTEVILO STANOVANJ SKUPAJ	485

Drugi odstavek se črta.

4. člen

Črta se 7. člen.

5. člen

V 9. členu se črtajo besede »potrebna«, in besede »ter planirane preusmeritve ogrevanja«, ter na koncu dodajo besede »ter ob upoštevanju realnih možnosti združevanja sredstev«.

6. člen

Črtata se 10. in 11. člen.

7. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:
Udeleženci se sporazumemo, da bomo v obdobju 1986–1990 zagotavljali planirani obseg sredstev po naslednjih virih:

1. 2,6% iz dohodka na BOD;
2. vračilo plasiranih sredstev;
3. soinvestitorski delež OZD in drugih organizacij;
4. lastna udeležba občanov za sol. stanovanja;
5. drugi viri;

8. člen

Črta se 14. člen.

9. člen

V tabeli 15. člena se v točki 1. številka 1,0 spremeni v 2,6 v točki 2 pa številka 0,135 y 0,138. Črtata se stolpca struktura in vredn. ost.

10. člen

Črta se 16. člen.

11. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo sredstva solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu tako na ravni stanovanjske skupnosti kot na ravni republike ali pri SSS občine Postojna ali pri poslovni banki.

12. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

Udeleženci se sporazumemo, da se bodo stopnje združevanja prispevkov za solidarnost na ravni občine vsako leto preverjale in določale z letnimi plani oz. rebalansi letnega plana, ki jih sprejme skupščina stanovanjske skupnosti, na ravni republike pa s plani, ki jih sprejme skupščina Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, ter na to potrdi skupščina stanovanjske skupnosti. Oboje glede na dejanske potrebe in možnosti v določenem letu.

13. člen

Črta se poglavje 2.4.

14. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

Udeleženci se sporazumemo, da si bomo prizadevali, da bodo do konca leta 1990 stanarine dosegle višino 3,4% revaloriziranega stanovanjskega fonda, kar zagotavlja enostavno reprodukcijo.

15. člen

24. člen se črta.

16. člen

V 27. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

Udeleženci se sporazumemo, da bomo najemnine za poslovne prostore v upravljanju Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna povečevali istočasno in v enakem odstotku kot stanarine.

17. člen

V 28. členu se za besedo »najemnin« postavi pika in črta ostali del teksta.

18. člen

V poglavju 4. in podpoglavju 4.1. se črtata besedi »vzajemnost in«.

19. člen

V 34. členu se v drugem odstavku za besedo »hiš« postavi pika, ostali del teksta pa se črta.

20. člen

39. člen se črta.

21. člen

V prvem odstavku 40. člena se številka 0,135 spremeni v 0,138.

V drugem odstavku se doda tretja alineja, ki se glasi:
– za sofinanciranje kadrovskega stanovanja v manj razvitih območjih v višini 0,18%.

22. člen

Črta se 41., 42., 43., 44. in 45. člen.

23. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

Zbrana sredstva solidarnosti se namenajo za:

- financiranje izgradnje stanovanj;
- za kreditiranje gradnje OZD ter gradnje in prenove občanom;
- za financiranje in kreditiranje priprave zemljišč za graditev;
- za subvencioniranje stanarin;

- za stroške poslovanja SSS;
- za solidarnost na ravni republike.

Udeleženci se sporazumemo, da bomo obseg sredstev za posamezni namen porabe določili z letnimi plani, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti. Prav tako se sporazumemo, da bomo namen in način porabe solidarnostnih sredstev podrobneje opredelili v posebnem pravilniku stanovanjske skupnosti.

24. člen

Udeleženci se sporazumemo, da vse posle v zvezi s kreditiranjem temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter delavcev in delovnih ljudi, iz zbranih sredstev opravlja poslovna banka.

25. člen

V 49. členu se na koncu črtajo besede »izgradnja ca. 800 stanovanj« ter doda besedilo: »družbeno usmerjeno stanovanjsko izgradnjo. V ta namen bodo porabili sredstva iz tretje alineje 46. člena tega SaS«.

26. člen

V 56. členu se v prvi alineji črtata besedi »in vzajemnost«.

27. člen

9. poglavje se preimenuje v: Prehodne in končne določbe.

28. člen

Doda se 60.a člen, ki se glasi:

Udeleženci se sporazumemo, da se dosedaj vzajemno združena povratna sredstva iz čistega dohodka po tem Samoupravnem sporazumu o temeljnih plana, kot tudi vsa povratna združena sredstva na podlagi 13. člena Zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Ur. l. SRS 5/72) ter SaS o temeljnih plana za obdobje 1981–1985 (Ur. objave 4/81) spremenijo v nepovratna sredstva in se nadalje obravnavajo kot solidarnostna sredstva.

29. člen

Te spremembe in dopolnitve so sprejete, ko jih sprejme večina udeležencev in začnejo veljati z dnem objave v Uradnih objavah, uporabljajo pa se od 1. 1. 1989 dalje.

Št.: 020/6-28/89

Dne: 22. 3. 1989

Predsednik skupščine:
STOJAN KOKOŠAR, l. r.

Na podlagi 16. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna in v skladu s spremembami in dopolnitvami samoupravnega sporazuma o temeljnih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986–1990, so delegati skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna na seji skupščine dne 26. maja 1989 sprejeli

SKLEP

O STOPNJAH IN VIRIH SREDSTEV ZA FINANCIRANJE STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA V OBČINI POSTOJNA ZA OBDOBJE OD 1. 1. do 31. 12. 1989

OZD, skupnosti in KS v občini Postojna, ki so sklenile samoupravni sporazum o temeljnih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986–1990 ter pristopile k spremembam in dopolnitvam SaS o TP SSS občine Postojna za obdobje 1986–1990 bodo v času od 1. 1. do 31. 12. 1989 plačevale pri SSS občine Postojna naslednja namenska sredstva:

- 2,600% iz dohodka na osnovi BOD, nepovratno za potrebe solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu v občini Postojna;
 - 0,117% iz dohodka na osnovi BOD, nepovratno za urejanje domov namenjenih mladostnikom z motnjami v duševnem in telesnem razvoju (republiški);
 - 0,003% iz dohodka na osnovi BOD, nepovratno za bivalne pogoje udeležencev MDA (republiški);
 - 0,018% iz dohodka na osnovi BOD, nepovratno za sofinanciranje kadrovskega stanovanj v manj razvitih območjih SRS (republiški).
- Skupna obveznost znaša 2,738% iz dohodka na osnovi BOD. Sredstva se obračunavajo in vplačujejo mesečno ob dvigu sredstev za plačilo osebnih dohodkov, skladno z zakonom o računovodstvu.

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah, uporablja pa se za obdobje od 1. 1. do 31. 12. 1989.

Poračun sredstev po tem sklepu se opravi najkasneje do 30. 6. 1989, št.: 020/4-3/89

Postojna, 26. maja 1989

Predsednik skupščine skupnosti
Stojan Kokošar, l. r.

Na podlagi 22. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna (Ur. objave št. 16/82 in 6/84) je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna na svoji seji dne 26. maja 1989 sprejel

PRAVILNIK O UPORABI SREDSTEV SOLIDARNOSTI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S pravilnikom o uporabi sredstev solidarnosti (v nadaljnjem besedilu Pravidnik) določa Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna (v nadaljnjem besedilu Skupnost) vire sredstev solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu, namene za katere se zbrana sredstva solidarnosti lahko porabijo, stanovanjske standarde za solidarnostna stanovanja, splošne in posebne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati posamezni upravičenci za dodelitev solidarnostnih stanovanj, merila za sestavo prednostne liste, pogoje in merila za odobritev delne nadomestitve stanarin, pogoje in merila za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti ter pogoje in načine njihovega vračanja, zamenjavo solidarnostnih stanovanj ter postopek za sprejem prednostne liste upravičencev za dodelitev solidarnostnih stanovanj in postopek za dodelitev kreditov iz sredstev solidarnosti.

II. VIRI SREDSTEV SOLIDARNOSTI

2. člen

Na podlagi Samoupravnega sporazuma o temeljnih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna za obdobje 1986–1990 namenijo delavci temeljnih organizacij in delovnih skupnosti za namene solidarnosti v občini Postojna 2,6% iz dohodka na osnovi BOD, oziroma drugo stopnjo določeno z letnim planom ali rebalansom letnega plana.

V isti višini namenijo sredstva za solidarnost tudi delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in pri njih zaposleni delavci ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost.

3. člen

Poleg sredstev po prejšnjem členu tega Pravilnika se za solidarnost namenijo še:

- vrnjena plasirana sredstva;
- lastna udeležba občanov za solidarnostna stanovanja;
- sredstva od prodaje solidarnostnih stanovanj
- drugi viri.

III. NAMENI PORABE SREDSTEV SOLIDARNOSTI

4. člen

Sredstva, ki jih oblikuje Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna, upoštevaje planske akte se po tem pravilniku uporabljajo za naslednje namene:

- za financiranje gradnje in nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- za delno nadomeščanje stanarin imetnikom stanovanjske pravice na stanovanjih v družbeni lastnini in v stanovanjih v lasti občanov,
- za kreditiranje gradnje in nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- za kreditiranje gradnje in nakupa ter prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v osebni lasti, nekaterih kategorij delavcev delovnih ljudi in občanov ter njihovih družin z nižjimi dohodki, opredeljenimi v tem pravilniku;
- za vračilo lastne udeležbe za pridobitev stanovanjske pravice na solidarnostnih stanovanjih;
- za vračilo namenskih kreditnih sredstev pridobljenih za potrebe solidarnosti od temeljnih bank oz. njihovih poslovnih enot.

Delež sredstev solidarnosti, ki se uporabi za posamezne namene, opredeljene v prvem odstavku tega člena, določi skupščina Skupnosti z letnim finančnim načrtom, skladno s srednjeročnimi planskimi akti.

IV. STANOVANJSKI STANDARDI ZA SOLIDARNOSTNA STANOVANJA

5. člen

Glede na število družinskih članov oz. članov gospodinjstva pripada upravičencu do solidarnostnega stanovanja, oz. do stanovanjskega kredita, stanovanje največ v naslednji velikosti:

- en član garsonjera do 32 m²
 - dva člana enosobno do 45 m²
 - trije člani dvosobno do 58 m²
 - štirje člani trisobno do 70 m²
- za vsakega nadaljnega družinskega člana se pripadajoča stanovanjska površina poveča za 15 m² s tem da stanovanje ne sme biti večje od 90 m².

6. člen

Solidarnostna stanovanja se bodo dodeljevala znotraj standardov določenih v tem pravilniku, razen v izjemnih primerih, ko družinske ali socialne razmere terjajo tako odstopanje (npr. tri generacije v družini v istem stanovanju, bolezen, ki terja posebno nego).

V. UGOTAVLJANJE DOHODKA

7. člen

Višino dohodka za uveljavljanje pravic po tem pravilniku se izračuna skladno z določili 7. člena SaS o uresničevanju socialnovarstvenih pravic.

Pri izračunavanju dohodka se obvezno upošteva morebitne spremembe materialnih in socialnih razmer upravičenca.

VI. LASTNA UDELEŽBA

8. člen

Vsak prosilec, ki je upravičen do dodelitve solidarnostnega stanovanja, mora pred prejemom odločbe o dodelitvi stanovanja in pred vselitvijo v solidarnostno stanovanje vplačati lastno udeležbo.

Lastna udeležba se plača v sorazmerju z revalorizirano vrednostjo stanovanja oz. stanovanjske hiše, ter v skladu s socialnim, zdravstvenim ter ekonomskim stanjem upravičenca. Za stanovanje, ki je ocenjeno izpod 180 točk se lastna udeležba ne plača.

9. člen

Plačila lastne udeležbe se lahko oprostijo upravičenci, katerih družina živi v težkih socialnih, zdravstvenih ter ekonomskih razmerah in sicer:

- če so člani upravičeni do stalne družbene pomoči;
- če je kateri od otrok duševno ali telesno prizadet;
- če je eden od staršev duševni bolnik ali invalid;
- če je eden ali več odraslih članov gospodinjstva že več let težji bolnik in zaradi tega ni zaposlen ali je zaradi tega že več časa odsoten z dela;
- če ima družina ali gospodinjstvo zaradi zgornjih razlogov izredno povečane izdatke za zadovoljevanje osnovnih življenjskih potreb.

Popolna oprostitev plačila lastne udeležbe je možna le če družina oz. gospodinjstvo istočasno izpolnjuje vsaj dva pogoja iz prvega odstavka tega člena.

10. člen

Plačila lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju so oproščeni tudi pridobitelji stanovanjske pravice v primerih določenih z zakonom.

11. člen

Za izračun lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice na solidarnostnem stanovanju se upošteva veljavno lestvico iz družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbeno ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

Sklep o višini ali oprostitvi lastne udeležbe sprejme odbor za solidarnost pri Skupnosti.

12. člen

Lastna udeležba se vrne v enkratnem znesku po preteku 10 let, za to dobo pa se obrestuje kot druga sredstva stanovanjske skupnosti.

13. člen

Občani in družine oz. gospodinjstva v težjem položaju in mlade družine lahko plačajo lastno udeležbo po vselitvi v solidarnostno stanovanje.

Pogoj za odlog plačila po prvem odstavku tega člena je, da se zavežejo pri poslovni banki namensko varčevati za lastno udeležbo, za kar dovoljujejo tudi administrativno prepoved na svoje osebne dohodke.

Lastno udeležbo morajo plačati najkasneje v roku treh let po vselitvi v solidarnostno stanovanje.

Višina lastne udeležbe po prvem odstavku tega člena se določi

v znesku in po kriterijih, ki veljajo na dan, ko nastopi pogoj za vplačilo ter se do dneva plačila revalorizira.

VII. SPLOŠNI IN POSEBNI POGOJI ZA PRIDOBITEV SOLIDARNOSTNEGA STANOVANJA

14. člen

Vsi prosilci za solidarnostna stanovanja morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje:

- da imajo stalno bivališče na območju občine Postojna
- da niso imetniki stanovanjske pravice na primerem stanovanju ali lastniki primerne stanovanja oz. stanovanjske hiše; enako velja tudi za naslednje osebe, ki s prosilcem stalno stanujejo: zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, otroci posvojenci, starši prosilca in njegovega zakonca, tisti, ki jih je dolžan prosilec preživljati po zakonu in tisti, ki najmanj dve leti živijo s prosilcem v ekonomski skupnosti;
- da sami oz. člani njihove družine ali gospodinjstva doslej še niso ustrezno rešili stanovanjskega vprašanja;
- da ne morejo rešiti svojega stanovanjskega vprašanja pri svojih bližnjih sorodnikih (zakonec, starši oz. otroci), ki so lastniki večje stanovanjske hiše, več stanovanj ali stanovanja, ki presega stanovanjske standarde na območju občine Postojna;
- da niso sami ali člani njihove družine ali gospodinjstva lastniki počitniške hiše;
- da socialne razmere prosilca oz. članov njegove družine ali gospodinjstva ustrezajo merilom, ki veljajo za druge oblike pomoči;
- da sami ali za delo sposobni člani družine oz. gospodinjstva niso neopravičeno nezaposleni.

15. člen

Kot poseben pogoj morajo prosilci izpolnjevati še:

- da povprečni mesečni dohodek samskega prosilca ne presega 75% povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v zadnjem tromesečju pred natečajem za solidarnostna stanovanja;
- da povprečni mesečni dohodek na družinskega člana v družinah z dvema ali več člani ne presega 60% povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v zadnjem tromesečju pred natečajem za solidarnostna stanovanja;
- da povprečni mesečni dohodek na družinskega člana v mladih družinah ne presega 80% povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka na delavca v SR Sloveniji v zadnjem tromesečju pred natečajem za solidarnostna stanovanja;

Za mlado družino po tretji alineji prejšnjega odstavka tega člena se smatra družina z vsaj enim otrokom, kjer nobeden od staršev ni starejši od 30 let.

16. člen

Pri sestavi prednostnih list za upravičence do dodelitve solidarnostnih stanovanj se upoštevajo naslednja merila:

1. stanovanjske razmere;
2. socialno materialni položaj prosilca in njegove družine;
3. skupni dohodek prosilca in njegove družine;
4. udeležba v NOV;
5. ostali kriteriji.

17. člen

Merila iz prejšnjega člena tega pravilnika so ovrednotena z naslednjim številom točk:

I. OCENA STANOVANJSKIH RAZMER

A.) Stanovanjsko razmerje

1. nima stanovanja (n. pr. podstanovalec, stanuje pri sorodnikih) 350 točk
 2. sostanovalec z odločbo (1. odstavek 85. člena zakona o stanovanjskih razmerjih) 150 točk
 3. imetnik stanovanjske pravice na neprimerem stanovanju (če se se ugotovi neprimerenost po točkovanju v točki I/B) 100 točk
- Opomba: prosilcem pod točko 1. se ne točkuje stanovanjskih razmer (poglavje B)

B.) Neprimerne stanovanjske razmere

Kakovost stanovanja

1. ki je neudobno
- stanovanje brez kopalnice 20 točk
- stanovanje brez WC 20 točk
- stanovanje brez tekoče vode 20 točk
- stanovanje brez kuhinje ali kuhinjske niše 20 točk
- stanovanje brez elektrike (ni električne napeljave) 20 točk

2. kjer so nekateri prostori v souporabi:
- souporaba kuhinje 10 točk
 - souporaba WC 10 točk
 - souporaba spalnice 20 točk
 - souproaba kopalnice 10 točk
- Opomba: souporaba se točkuje, kadar uporabniki niso družinski člani prosilca
3. stanovanje, ki ni funkcionalno:
- nizki stropovi (pod 2,4 m) 10 točk
 - visoki stropovi (nad 3 m) 10 točk
 - podstrešno (vsaj 30% površine mansardni stropovi) 20 točk
 - kletno (od enega metra pod nivojem zemlje) 30 točk
 - vhod v posamezne stanovanjske prostore je iz dvorišča ali iz skupnega prostora 10 točk
 - stanovanje je nefunkcionalno – preveliko (velja za stara stanovanja nad 50 let, katerih površine za več kot 20% odstopajo od normativov). 10 točk
4. stanovanje, ki je vlažno:
- delno vlažno 10 točk
 - v celoti vlažno 30 točk
5. svetloba v stanovanju
- temno 20 točk
6. glede na število članov:
- od 4 m² na osebo 100 točk
 - od 4–10 m² na osebo 80 točk
 - od 10–14 m² na osebo 60 točk
 - od 14–18 m² na osebo 40 točk
 - nad 18 m² na osebo 20 točk
7. utesnjenost v stanovanju
- dve družini v istem stanovanju 60 točk
 - tri družine v istem stanovanju 80 točk
8. vzdrževanje stanovanja (oz. prostora za bivanje)
- se slabo vzdržuje in je zanemarjeno 0 točk
 - se slabo vzdržuje in je čisto 10 točk
 - se zelo dobro vzdržuje in je zelo čisto 30 točk
 - se odlično vzdržuje in je zelo čisto v njega je vloženo dodatno delo prosilca, ki presega 5% revalorizirane vrednosti stanovanja (v družbenem stanovanju). 50 točk

II. SOCIALNO MATERIALNI POLOŽAJ PROSILCA IN NJEGOVE DRUŽINE

1. zdravstveno stanje prosilca in njegove družine: (za dvočlansko družino največ 80 točk, za tričlansko družino največ 120 točk in za štiričlansko družino največ 160 točk)
- težja invalidnost, težja telesna okvara ali duševna obolenost 40 točk
 - duševna oz. telesna prizadetost otrok 40 točk
 - trajna ali ponavljajoča se obolenja, na katere vpliva neprimerno stanovanje 20 točk
2. samohranilstvo
- samohranilstvo enega otroka 20 točk
 - samohranilstvo dveh otrok 30 točk
 - samohranilstvo treh ali več otrok 40 točk

Opomba: status invalidnosti se prizna na podlagi odločbe SPIZ; ostala obolenja se dokazuje s potrdilom specializiranega zdravstvenega zavoda; za status samohranilca velja določilo drugega odstavka 8. člena Samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic (na podlagi potrdila Centra za socialno delo)

3. ločeno življenje staršev in otrok
- točkuje se le v primerih, ko prosilec dostavi mnenje centra za socialno delo, da bodo starši po preselitvi vzeli otroka v domačo nego in oskrbo 20 točk
4. trajna delovna nezmožnost (za vsakega polnoletnega člana)
- do starosti 55 let za ženske, 60 let za moške, ki živijo v družini, kar ugotovi pristojni zdravstveni zavod 30 točk
5. delovna doba
- za vsako leto nad dve leti skupne delovne dobe 5 točk
 - za vsako leto delovne dobe v občini Postojna 7 točk
6. skupna doba bivanja v občini Postojna
- za vsako leto nad 5 let bivanja po 5 točk vendar največ do 100 točk

Opomba: od začetka bivanja v Postojni odštejemo tisto bivanje ko je prosilec začasno prekinil bivanje v občini Postojna

7. mlada družina 70 točk

III. SKUPNI DOHODEK PROSILCA IN NJEGOVE DRUŽINE

Če znaša povprečni dohodek na člana družine v primerjavi s povprečnim osebnim dohodkom v SR Sloveniji v tromesečju pred natečajem za solidarnostna stanovanja se točkuje:

Skupni mesečni dohodek na člana družine	točke
nad 70 %	0
nad 65–70 %	5
nad 60–65 %	10
nad 55–60 %	20
nad 50–55 %	30
nad 45–50 %	40
nad 40–45 %	50
nad 35–40 %	60
nad 30–35 %	70
manj kot 30 %	80

IV. UDELEŽBA V NOV

- nosilec spomenice 1941, narodnim herojem in španskim borcem 40 točk
- ostalim udeležencem NOV:
 - od leta 1941 30 točk
 - od leta 1942 25 točk
 - od leta 1943 20 točk
 - od leta 1944 15 točk
 - od leta 1945 10 točk
- če je varčevalna doba
 - od 2–3 leta 20 točk
 - od 3–4 leta 40 točk
 - od 4–5 let 60 točk
 - nad 5 let 80 točk

Pričakovalcu – mladi družini, ki dlje časa namensko varčuje za nakup stanovanja ali gradnjo stanovanjske hiše pripada:

- je dlje časa zaposlen v občini Postojna
- je dlje časa v neustreznem stanovanju
- ima večje število mladoletnih otrok
- ima nižji čisti skupni dohodek na člana družine oz. gospodinjstva

VIII. POGOJI IN MERILA ZA DELNO NADOMESTITEV STANARINE

19. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine ima vsak imetnik stanovanjske pravice na družbenem stanovanju ali na stanovanju v lasti občana ali civilno-pravne osebe, če redno plačuje stanarino in izpolnjuje pogoje določene s tem pravilnikom.

20. člen

Imetnik stanovanjske pravice prejema delno nadomestitev stanarine le za uporabo standardnega stanovanja po 5. členu tega pravilnika.

Odstopanje od stanovanjskih standardov je dovoljeno le pri nefunkcionalnih stanovanjih, ki so starejša od 50 let in sicer se v teh primerih normativ poveča za 30%.

21. člen

Imetnik stanovanjske pravice je ne glede na določbe tega pravilnika dolžan prispevati najmanj 20% stanarine, delna nadomestitev pa lahko znaša največ 80% stanarine.

22. člen

Imetnik stanovanjske pravice je upravičen do delne nadomestitve stanarine, če je višina stanarine, ki jo plačuje, višja od ugotovljene znosne stanarine.

Znosna stanarina izraža družbeno sprejemljivo obremenitev družine in se določa v odstotku stvarnega mesečnega dohodka na družinskega člana posameznega tipa družine.

Lestvico, ki glede na letni dokazljivi dohodek družine oz. gospodinjstva določa mejne vrednosti znosnih izdatkov za stanarino v procentu od dokazljivega dohodka družine, sprejme pristojni organ Skupnosti.

Lestvica znosnih stanarin in se med letom usklajuje z rastjo povprečnih osebnih dohodkov v SR Sloveniji.

23. člen

Delno nadomestitev stanarine v tekočem letu na novo odmerimo upoštevaje dohodke družine iz minulega leta, praviloma s 1. v mesecu, ko se prvič v letu zvišajo stanarine, najpozneje pa 1. aprila.

Do tega roka prejemajo upravičenci delno nadomestitev stanarine v višini, ki je veljala pred novo odmero.

Delno nadomestilo stanarine se med letom na novo odmeri oziroma usklajuje ob vsakem zvišanju stanarine oziroma vsaj trikrat letno upoštevaje valorizirano lestvico znosnih stanarin.

24. člen

Do delne nadomestitve stanarine ni upravičen imetnik stanovanjske pravice v primeru:

- če oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem;
- če uporablja stanovanje ali del stanovanja za poslovni prostor ali obrtno dejavnost, razen kadar gre za delo invalida na domu;
- če je eden od članov družine oz. gospodinjstva lastnik vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše ali počitniške hiše;
- če zaseda nestandardno stanovanje in je odklonil ponujeno zamenjavo za standardno stanovanje.

25. člen

Pravica do delne nadomestitve stanarine se lahko prizna tudi tistemu imetniku stanovanjske pravice, pri katerem je letni % stanarine, izračunan od dokazljivega dohodka družine oz. gospodinjstva nižji, kot je v tabeli naveden procent znosne letne stanarine za določeni dohodkovni razred, v kolikor prosilec živi v težjih socialno ekonomskih razmerah (9. člen tega Pravilnik).

Pravica do delne nadomestitve stanarine se lahko zavrne tistemu imetniku stanovanjske pravice, ki sicer formalno izpolnjuje pogoje po tem pravilniku, dejansko pa živi v boljših gmotnih razmerah. Pri tem se upošteva zlasti, ali imetnik stanovanjske pravice pridobiva še druge oblike socialno varstvenih pomoči ter t. i. neizkazane dohodke, ki se pridobivajo z različnimi oblikami dodatnega popoldanskega ali honorarnega dela ter, da sam ali član njegovega gospodinjstva gradi stanovanjsko oz. počitniško hišo.

26. člen

Vsako leto najkasneje do 28. februarja, se na običajen način objavi poziv za vložitev zahtev za uveljavljanje pravice do delne nadomestitve stanarine. Poziv traja 15 dni in velja za vse tiste imetnike stanovanjske pravice, ki imajo stalno bivališče na območju občine Postojna.

Zahtevo za delno nadomestitev stanarine se vlaga na obrazcu SPN - 1 pri Centru za socialno delo, KS ali v delovni organizaciji, kjer je zaposlen imetnik stanovanjske pravice.

27. člen

O zahtevi za delno nadomestitev stanarine odloči pristojni organ skupnosti v roku 30 dni.

Odločitev organa iz prvega odstavka tega člena se sprejme na podlagi mnenja OZD v kateri je prosilec zaposlen ali mnenja KS, če je prosilec upokojenec ali nezaposlen.

Imetnik stanovanjske pravice, ki mu je bila zahteva zavrjena, lahko v roku 30 dni po vročitvi odločbe zahteva, da o tem odloči na prvi stopnji poravnalni svet skupnosti.

28. člen

Delna nadomestitev stanarine se odobrava za dobo od prvega dne v naslednjem mesecu, ko je bila vložena zahteva, do nove odmere (20. člen). Upravičencu se delna nadomestitev obračunava mesečno ob izstavitvi računov za stanarino.

IX. ZAMENJAVA SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

29. člen

Pristojni organ Skupnosti lahko odobri zamenjavo solidarnostnih stanovanj:

- ostarelim in bolnim občanom oz. njihovim družinam iz zdravstvenih razlogov in sicer za približno enako stanovanje, predvsem zaradi ustrežnejšega nadstropja, uporabe stopnic, ogrevanja in sl.;
- občanom in njihovim družinam, ki živijo v izredno težkih socialno ekonomskih razmerah in sicer za starčjša stanovanja z bistveno nižjo stanarino;
- občanom in družinam, ki zasedajo nestandardna večja stanovanja in sicer za standardna manjša stanovanja;
- ter v drugih primerih, ko je to družbeno upravičeno.

30. člen

Predlog za zamenjavo mora vsebovati poleg prošnje še veljavno odločbo o imetništvu stanovanjske pravice ter zapisniško ugotovljeno

vrednost obeh stanovanj, ki se želijo zamenjati.

Pristojni organ preveri vlogo in po potrebi izmed evidentiranih stanovanj za zamenjavo izbere primerno in o tem obvesti zainteresente. Lahko pa se že v vlogi navede s kom se želi stanovanje zamenjati in priloži pismeno soglasje imetnikov stanovanjske pravice.

X. KREDITIRANJE IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI

KATEGORIJE UPRAVIČENCEV ZA PRIDOBITEV IZ SREDSTEV SOLIDARNOSTI TER POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI

31. člen

Upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti so organizacije združenega dela in delovne skupnosti na območju občine Postojna, kolikor zagotovijo najmanj 50% lastnih sredstev za gradnjo družbenega stanovanja in gradijo ali soinvestirajo gradnjo v okviru programa skupnosti.

Tako pridobljeno stanovanje mora organizacija združenega dela oz. delovna skupnost prvenstveno dodeliti svojim delavcem, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev družbenega stanovanja opredeljene v samoupravnem splošnem aktu organizacije združenega dela oz. delovne skupnosti, upoštevaje pri tem kriterij delovne uspešnosti.

32. člen

Upravičenci za pridobitev kreditov iz sredstev solidarnosti so tudi delavci, delovni ljudje in občani ter njihove družine, če:

- so zaposleni v občini Postojna in združujejo sredstva solidarnosti;
- upokojenici s stalnim bivališčem na območju občine Postojna;
- nimajo stanovanja, ali pa je to neustrezno;
- sami, ali njihovi družinski člani niso lastniki vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše ali vikenda;
- zagotavljajo lastno udeležbo z namenskim varčevanjem ali kakšnim drugim načinom sodelovanja z banko;
- gradijo, soinvestirajo ali prenavljajo stanovanje oz. stanovanjsko hišo v občini Postojna, ali najdlje v kraju od kjer se še lahko dnevno, z javnim prevoznimi sredstvi (kjer ta vozijo) vozijo na delo v občino Postojna, o čemer odloča odbor;
- se raven njihove socialne varnosti giblje do višine povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji na člana gospodinjstva v obdobju preteklega trimesečja.

Kredit za gradnjo ali soinvestiranje izgradnje stanovanj in stanovanjskih hiš lahko dobijo tudi tisti upravičenci, ki imajo sicer ustrezno rešeno stanovanjsko vprašanje, če bodo z gradnjo ali soinvestiranjem izpraznili družbeno najemno stanovanje najkasneje v roku treh let po odobritvi kredita po tem pravilniku.

Odbor za graditev lahko posebej odobri kredit tudi upravičencem, katerih raven socialne varnosti se giblje nad višino povprečnega osebnega dohodka v SR Sloveniji na člana gospodinjstva v obdobju preteklega trimesečja, v kolikor gre za mladega strokovnjaka, ki je pomemben za razvoj delovne organizacije v kateri dela, ko pridobi mnenje te organizacije.

33. člen

Upravičencem za pridobitev kredita iz sredstev solidarnosti iz prejšnjega člena tega pravilnika se lahko dopusti tudi možnost odloga odplačevanja kredita, za dobo dveh let, če upravičenec ne presega 50% povprečnega čistega OD na družinskega člana v SR Sloveniji v preteklem letu.

Kredit se za čas odloga plačevanja ustrezno revalorizira.

34. člen

Organizacije oz. delovne skupnosti, ki pridobijo kredit iz sredstev solidarnosti ne smejo tega stanovanja do poplačila kredita odsvojiti, razen ob soglasju stanovanjske skupnosti.

35. člen

Pri odločanju o upravičenosti do pridobitve kredita se obvezno upošteva morebitne spremembe materialnih in socialnih razmer, nastalih v dobi pridobitve kredita (zaposlitev, sprememba v številu družinskih članov)

VIŠINA PRIPADAJOČIH KREDITOV IN NAČIN NJIHOVEGA VRAČANJA

36. člen

Delovne organizacije in skupnosti lahko pridobijo kredit za nakup stanovanja v višini, določeni z letnim planom.

Kreditno pogodbo so delovne organizacije in skupnosti dolžne skleniti ob določitvi končne cene stanovanja.

37. člen

Višina kreditov za upravičence iz 32. člena tega pravilnika je odvisna od njegove kreditne sposobnosti in od vrednosti standardnega stanovanja, ki mu pripada, vendar v nobenem primeru ne sme preseči 30% vrednosti njemu oz. njegovi družini ustreznega stanovanja.

Kredit po tem pravilniku je mogoče pridobiti le enkrat.

38. člen

Upravičenec lahko pridobi kredit po tem pravilniku v naslednjih višinah, vrednosti njemu pripadajočega stanovanja

– če je skupni dohodek upravičenca na člana njegovega gospodinjstva

v primerjavi s povprečnim OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu

45% znaša kredit 30%

45–60% 25%

60–75% 20%

nad 70% 15%

V kolikor so z letnim planom razpisana sredstva za stanovanjske kredite manjša od zneska pripadajočih kreditov se le-ti ustrezno znižajo.

Kredite za prenovo se daje za rekonstrukcijo streh (v zasebni lasti), ureditev sanitarij (v starejših zgradbah, kjer te ne obstajajo) ter za izvedbo toplotne izolacije stanovanjske hiše oz. stanovanja v zasebni ali družbeni lastnini v višini 35% od ocenjene vrednosti del, ki se enotno določi z letnim planom.

Kredit se lahko izplača v več obrokih, ki se določi z letnim planom.

39. člen

Za upravičence do kredita je obvezna lastna udeležba, ki znaša za soinvestiranje gradnje etažnega stanovanja 20%, za stanovanjsko gradnjo v okviru zadružne gradnje 25% in za gradnjo individualne stanovanjske hiše 40% vrednosti njim primerne stanovanja.

Za lastno udeležbo pri soinvestiranju etažnega stanovanja se smatrajo samo prosilčeva lastna privarčevana sredstva ter na ta sredstva pridobljeni krediti pri bankah.

Za lastno udeležbo pri graditvi individualne stanovanjske hiše ali stanovanja – tudi v okviru gradnje v stanovanjski zadrugi – pa se štejejo sredstva, s katerimi je prosilec zgradil hišo najmanj do tretje gradbene faze (izvedba nosilnih zidov ter pokrita streha).

Vsi krediti iz združenih sredstev, vključno s kreditom po tem pravilniku ne smejo pri soinvestiranju etažnega stanovanja presegati 80%, pri graditvi v okviru zadružne zidave 75% in pri zidavi individualne stanovanjske hiše 60% vrednosti pripadajočega ustreznega standardnega stanovanja.

40. člen

Pridobitelji kreditov vračajo kredite skladno z razpisom oz. letnim planom, pri čemer je treba težiti h gospodarnemu ravnanju s sredstvi.

SANKCIJE ZA NENAMENSKO UPORABO KREDITA

41. člen

V kolikor se ugotovi, da prejemnik kredita iz sredstev solidarnosti ni bil upravičen do dodelitve kredita, stanovanjska skupnost razdre kreditno pogodbo, kreditojemalec pa je zavezan celotno vsoto odobrenega kredita takoj vrniti s pripadajočimi obrestmi.

42. člen

O dodeljevanju kreditov odloča odbor za graditev.

XI. POSTOPEK ZA SPREJEM PREDNOSTNE LISTE ZA DODELITEV SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ

43. člen

Skupnost obvesti vse interesente za pridobitev solidarnostnega stanovanja o možnosti pridobitve z objavo natečaja.

Razpis natečaja so objavi v Primorskih novicah in se obvestilo o tem pošlje vsem organizacijam združenega dela in skupnostim na območju občine Postojna. Natečaj se objavi najmanj tri mesece preden so solidarnostna stanovanja vseljiva.

Razpis natečaja mora trajati najmanj 15 dni od dneva objave.

44. člen

Razpis natečaja mora vsebovati:

– podatke, kdo se šteje za upravičence za pridobitev solidarnostnih stanovanj;

- osnovne podatke, ki jih mora vsebovati vloga;
- navedbo potrdil in drugih dokumentov, ki jih je potrebno priložiti vlogi;
- navedbo, da se bodo upoštevale le popolne vloge z vso dokumentacijo;
- kje se vloge vložijo ter dobijo dodatne informacije;
- rok za zbiranje vlog.

45. člen

Po poteku razpisnega roka odstopi pogodbeno strokovna služba vse popolne vloge pristojnemu odboru Skupnosti.

Odbor iz prvega odstavka tega člena preveri dospele vloge in navedbe v dokumentaciji, poleg tega pa na podlagi ogleda ali tudi drugače ocenjuje stanovanjske in druge razmere prosilcev. Pristojni organ nato sestavi predlog prednostne liste.

46. člen

Predlog prednostne liste se posreduje v 15-dnevno javno razpravo z razobešanjem na sedežu skupnosti, občine Postojna in na sedežih krajevnih skupnosti, pošlje se tudi vsem organizacijam in skupnostim na območju občine Postojna.

Po preteku javne razprave zbere pristojni odbor Skupnosti vse pripombe in jih z mnenjem posreduje delegatom zbora uporabnikov skupščine skupnosti, ki s sklepom sprejmejo dokončno prednostno listo.

47. člen

Veljavno prednostno listo se objavi v Primorskih novicah.

O rezrvstitvi na prednostni listi se pismeno obvesti vse prosilce, ki so na listi uvrščeni s posebnim sklepom pa tudi tiste, katerih vloge se ni obravnavalo, s potrebno obrazložitvijo.

48. člen

Kdor z odločitvijo oz. z uvrstitvijo na prednostno listo ni zadovoljen, lahko v roku 15 dni po objavi liste vloži ugovor zoper prednostno listo na Poravnalni svet pri skupščini skupnosti. Če na poravnalnem svetu ne pride do rešitve je možnost pritožbe v nadaljnjih 15 dneh na sodišče združenega dela.

49. člen

Na podlagi veljavne prednostne liste izda upravičencem odločbe o dodelitvi solidarnostnih stanovanj pristojni odbor skupnosti.

XII. POSTOPEK ZA DODELJEVANJE KREDITOV

50. člen

Razpis za pridobitev kreditov za upravičence iz 32. člena se objavi v vseh delovnih organizacijah na območju občine Postojna in krajevnih skupnostih.

Razpis traja najmanj 15 dni. V tem času se vloge zbirajo pri stokovni službi Skupnosti.

V postopku za dodeljevanje kreditov se upoštevajo le popolne vloge.

51. člen

Če kdo od prosilcev ni zadovoljen z odločitvijo organa Skupnosti lahko v roku 15 dni od vročitve ustrezne odločbe vloži ugovor na Poravnalni svet Skupnosti.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

52. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, prenehata veljati Pravilnik o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti v stanovanjskem gospodarstvu občine Postojna (Uradne objave, št. 32/81 in 8/85), Pravilnik o pogojih in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj iz sredstev solidarnosti ter za delno nadomeščanje stanarin v občini Postojna (Uradne objave, št. 32/81, 27/82, 8/85 in 19/88) ter Pravilnik o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV in upokojevcev (Uradne objave, št. 6/84 in 8/85).

53. člen

Ta pravilnik začne veljati z dnem objave v Uradnih objavah. Št.: 020/3–7/89

Postojna, 29. maja 1989

ZBOR UPORABNIKOV
Predsednik IVAN PODRŽAJ, l. r.