

SKUPŠČINSKI DOLENSKI LIST

za občine
• ČRNOMELJ,
KRŠKO,
METLIKA, NOVO
MESTO, RIBNICA
IN TREBNJE

lotnik XX.

Novo mesto, 3. marca 1983

št. 5

VSEBINA

OBČINA RIBNICA

47. Samoupravni sporazum o enotnih osnovah in merilih pri dodeljevanju družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil v občini Ribnica.

Občina Ribnica

47

Na podlagi 2. člena Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (v nadaljevanju besedila: družbeni dogovor) Uradni list SRS, št. 15/81 sklepajo organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki so kot investitorji zgradili stanovanjsko hišo ali na njej pridobili pravico uporabe (v nadaljevanju besedila: stanodajalci) ali dodeljujejo posojilo delavcem za gradnjo, nakup ali prenavo stanovanja in stanovanjske hiše (v nadaljevanju besedila: posojilodajalci) naslednji

SAMOUPRAVNI SPORAZUM o enotnih osnovah in merilih pri dodeljevanju družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil v občini Ribnica.

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem samoupravnim sporazumom se stanodajalci in posojilodajalci sporazumemo o enotnih osnovah in merilih pri oblikovanju splošnega akta o:

1. virih financiranja,
2. dodeljevanju posojil delavcem za nakup, gradnjo in prenavo stanovanj ali stanovanjskih hiš,
3. oddajanju družbenih stanovanj delavcem in občanom.

Pocnotene osnove in merila bomo stanodajalci in posojilodajalci uveljavili v svojem splošnem aktu o dodelitvi stanovanj in stanovanjskih posojil.

2. člen

Stanodajalci se sporazumemo, da bomo na podlagi tega sporazuma

v svojih splošnih aktih o oddajanju stanovanj predpisali enotna merila finančne soudeležbe pričakovalcev stanovanj in ostala merila.

3. člen

V primeru, da sta prosilca za dodelitev družbenega stanovanja upravičenca pri različnih stanodajalcih se lahko stanodajalca medsebojno dogovorita o skupnem reševanju stanovanjskega problema obeh prosilcev vendar pod pogojem, da sta prosilca pri obeh stanodajalcih na vrstnem redu za rešitev stanovanjskega problema in imata pri obeh stanodajalcih pogoje za dodelitev stanovanja v času veljavnosti vrstnega reda oddajanja stanovanj.

Udeleženci sporazuma si bomo prizadevali, da bomo v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih sprejeli kriterije, ki bodo vzpodbujali zamenjave in racionalno uporabo stanovanj.

4. člen

Za primerno stanovanje se po tem samoupravnem sporazumu šteje skupino prostorov, namenjenih za stanovanje, ki so praviloma gradbene celote in imajo skupen vhod.

5. člen

Posojilo upravičenca iz namenskega stanovanjskega varčevanja ali vezave pri banki se pri konkuriranju za dodelitev posojila pri posojilodajalcu upošteva kot posojilo, pri konkuriranju za dodelitev družbenega stanovanja pri stanodajalcu pa kot lastna sredstva za plačilo finančne soudeležbe.

6. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se bomo zavzemali, da bomo pri dodeljevanju družbenih stanovanj upoštevali stanovanjski standard, ki ne bo presegal naslednjih normativov:

Število družinskih članov

1
2
3
4

Za vsakega nadaljnega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča največ do 15 m². V kolikor ni na razpolago standardnega stanovanja za upravičenca, se mu lahko dodeli večje stanovanje, ki je na razpolago. Pri tem se bomo udeleženci zavzemali, da bomo dodeljevali družbena stanovanja znotraj teh normativov, razen v izjemnih primerih, ko razmere v družini narekujejo odstopanje od gornjih normativov (tri generacije v družini, bolezen ki terja trajno nego in podobno). Navedena površina v tem členu se nanaša samo na bivalno površino in sicer: sobe, kabineti, kuhinja, shramba, kopalnica, WC, predsoba. V bivalno površino se ne štejejo: balkoni, odprte terase, lože, pokrite terase, kleti, drvarnice, garaže v hiši, ipd.

7. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se sporazumemo, da se pri temeljnih bankah vzpostavi enotna evidenca vseh stanovanjskih posojil občanov po stanovanjih oziroma stanovanjskih hišah. Pri tem se bomo zavzemali, da se za zagotovitev evidence iz prejšnjega odstavka obvezno priloži gradbeno dovoljenje, gradbena prijava ali kupoprodajna pogodba in evidenčni list, v katerega naj vsak posojilodajalec vpiše odobreno posojilo. Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo sestavili vrstni red za dodelitev posojila, ločeno za novogradnjo, nakup in za prenavo stanovanja.

8. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo upoštevali enotne osnove in merila za stanovanjsko kreditiranje zlasti:

- najdaljša doba vračanja posojila 20 let,
- najnižja obrestna mera 5 %,
- najkrajša doba varčevanja 24 mesecov.

Pri tem naj se upošteva, da imajo ob enakih pogojih prednost pri dodelitvi posojila tisti, ki ga bodo uporabljali za kvalitetnejše izvedbe toplotnih izolacij pri stanovanjski gradnji in še posebno pri prenavi starih stanovanjskih hiš in uvajanju racionalnih sistemov ogrevanja.

9. člen

Upravičenci, ki združujejo delo in sredstva za stanovanjsko gradnjo iz čistega dohodka v OZD ali DS, so upravičenci do posojila za gradnjo, nakup ali adaptacijo stanovanja ali stanovanjske hiše, če gradijo, kupujejo ali adaptirajo v občini Ribnica. Posojilo za gradnjo, nakup ali adaptacijo stanovanja v drugi občini se dodeli v kolikor družina upravičenca prebiva in bo še v nadalje prebivala v drugi občini.

10. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo pri nakupu etažnega ter zadržnega stanovanja določili maksimalno vsoto kreditov 80 %, pri zadržni stanovanjski gradnji 75 %, pri gradnji individualne družinske stanovanjske hiše v zasebni lasti pa 60 % od predračunske vrednosti oziroma končne cene po kupoprodajni pogodbi upošteva standardno stanovanjsko površino. Pri blokovni zadržni gradnji velja enaka maksimalna vsota posojil kot pri nakupu etažnega stanovanja, pri prenavi pa največ 80 % vrednosti. Z maksimalno vsoto kreditov so mišljeni krediti iz vseh virov in načinov pridobitve za stanovanje.

11. člen

Če upravičenec zapusti organizacijo združenega dela ali delovno skupnost pred vrnitvijo stanovanjskega posojila, ki ga je dobil pri OZD ali DS, mora neodplačani del posojila z obrestmi vrniti v čim krajšem času. Natančnejši rok vračila določa posamezna delovna organizacija v svojem pravilniku.

Če pa ima upravičenec najmanj 10 let delovne dobe, od tega najmanj 5 let pri posojilodajalcu, se mu pogoji vračanja posojila ne spremenijo.

12. člen

Stanovanjska skupnost najmanj enkrat letno in sicer do 31. marca določi v skladu z Družbenim dogovorom o oblikovanju cen v stanovanjski gradnji v SR Sloveniji ceno 1 m² stanovanjske površine, ki se upošteva za izračun predračunske vrednosti pri dodelitvi posojila za nakup, gradnjo, ali prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš.

13. člen

Vrstni red za dodelitev družbenega stanovanja se sprejme največ za eno leto in se korigira, v kolikor nastopijo spremembe pred posamezno dodelitvijo stanovanja ali se jo sprejme za določen nakup stano-

Stanovanjska povr. do m²

32
45
58
70

vanj oz. posamezno prosto stanovanje, če stanodajalec nima, na razpolago več stanovanj v krajšem obdobju.

Prosilce za zamenjavo stanovanj se ravno tako uvrsti na vrstni red za dodelitev stanovanja, razen prosilce za pridobitev manjšega stanovanja.

14. člen

Delavci v organizaciji združenega dela in delovni skupnosti sprejemajo samoupravni splošni akt za dodelitev stanovanjskega posojila ali za dodelitev družbenega stanovanja z referendumom, ravno tako tudi temelje plana.

Vrstni red o dodelitvi stanovanjskega posojila ali družbenega stanovanja sprejme delavski svet ali njegova komisija za stanovanjska vprašanja. Pritožbe delavcev na vrstni red rešuje delavski svet.

V samoupravnem splošnem aktu o oddajanju stanovanj je potrebno točno določiti v katerih primerih bo potrebno pristopiti k izredni rešitvi stanovanjskega problema delavca. O tej rešitvi odloča delavski svet stanodajalca.

VIRI FINANCIRANJA

15. člen

Udeleženci sporazuma – organizacije združenega dela in delovne skupnosti se zavezujemo, da bomo sredstva za stanovanjsko gradnjo svojim delavcem oblikovali iz čistega dohodka in jih izločili v sklad skupne porabe na podlagi srednjeročnega plana reševanja stanovanjskih potreb delavcev.

Skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja Ljubljana bo sredstva za stanovanjsko gradnjo iz pokojnin do leta 1985 združevala pri SPIZ-u za planirane potrebe SSS občine Ribnica, po letu 1985 pa se bodo ta sredstva direktno združevala pri SSS občine Ribnica.

16. člen

Udeleženci sporazuma se zavezujemo, da bomo združevali v stanovanjski skupnosti po načelih vzajemnosti iz čistega dohodka in po načelih solidarnosti iz dohodka za stanovanjsko graditev del sredstev v skladu s samoupravnim sporazumom o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ribnica (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost).

III. OSNOVE IN MERILA PRI DODELJEVANJU STANOVANJSKIH POSOJIL

17. člen

Posojilodajalci se s tem samoupravnim sporazumom dogovorimo za naslednje skupne osnove in merila za prednostni red dodelitve posojil upravičencem za novogradnjo, nakup in prenovo individualnih stanovanjskih hiš ali stanovanja:

1. dosedanje stanovanjske razmere upravičenca in njegove družine,
2. povprečni dohodek na družinskega člana nasproti povpreč-

nemu OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu,

3. a) skupna delovna doba upravičenca,
- b) delovna doba upravičenca pri zadnji OZD ali DS,
4. zdravstveno stanje upravičenca in njegove družine,
5. gradbena faza (pri gradnji stanovanjske hiše),
6. število družinskih članov,
7. nakup ali gradnja stanovanja ali stanovanjske hiše v okviru usmerjene ali zadružne stanovanjske gradnje,
8. udeležba upravičenca v NOV.

18. člen

Posojilodajalci bomo osnove in merila iz 17. člena ovrednotili z naslednjimi točkami:

1. Dosedanje stanovanjske razmere upravičenca in njegove družine

štev. točk	
– podstanovalec	60
– uporabnik stanovanja, razen imetnik stanovanjske pravice in njegov zakonec	50
– neprimerno stanovanje (kadar gre za imetnika stanovanjske pravice ali njegovega zakonca)	45

Pojem podstanovalec in uporabnika je opredeljen v VI. poglavju Zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. l. SRS št. 35/82).

2. Povprečni dohodek na družinskega člana nasproti povprečnemu OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu:

– do 50 %	20
– nad 50 do 60 %	17
– nad 60 do 70 %	14
– nad 70 do 80 %	11
– nad 80 do 90 %	9
– nad 90 do 100 %	6
– nad 100 % dalje	4

3. a) Skupna delovna doba upravičenca:

– do 5 let	5
– nad 5 do 8 let	8
– nad 8 do 11 let	11
– nad 11 do 14 let	14
– nad 14 do 17 let	17
– nad 17 do 20 let	20
– nad 20 do 25 let	25
– nad 25 do 30 let	30
– nad 30 let dalje	37

- b) Delovna doba upravičenca pri zadnji OZD ali DS:

– do 5 let	8
– nad 5 do 10 let	14
– nad 10 do 15 let	20
– nad 15 do 20 let	26
– nad 20 do 25 let	32
– nad 25 let dalje	38

Pri upokojencih se upošteva toliko delovne dobe, kolikor jo je ustvaril. Enako velja tudi za upravičenca, ki ima družinsko pokojnino. Dokazilo je odločba o odmeri pokojnine.

Stanovanjska skupnost upošteva pri točkovanju le skupno delovno dobo.

Delovna doba upravičenca v tujini se pri točkovanju ne upošteva, razen če se je zaposlil preko posredniške organizacije v Jugoslaviji.

„OZD ali DS, v kateri sta zaposlena oba zakonca lahko sešteva točke za skupno delovno dobo in za delovno dobo pri zadnji OZD ali DS od obeh koncev.“

4. Zdravstveno stanje upravičenca in njegove družine: točk

– bolezen upravičenca, ki je trajna ali ponavljajoča in na katero vplivajo dosedanje stanovanjske razmere	10
– bolezen družinskih članov, ki je trajna ali ponavljajoča in na katero vplivajo dosedanje stanovanjske razmere – za vsakega bolnega družinskega člana	6
– invalidnost družinskih članov I. stopnje	20
– invalidnost družinskih članov II. stopnje	15
– invalidnost družinskih članov III. stopnje	12

5. Gradbena faza – pri gradnji stanovanjske hiše:

– II. gradbena faza	5
– III. gradbena faza	10
– IV. gradbena faza	20
– V. gradbena faza	40

Za II. gradbeno fazo, se šteje vgrajena kanalizacija, gradnja je zaključena do vključno I. plošče. Za III. gradbeno fazo se šteje, da je stanovanjska hiša pod streho. Za IV. gradbeno fazo se šteje, da ima stanovanjska hiša pod streho vgrajena okna in vrata, ter vso potrebno inštalacijo. Za V. gradbeno fazo se upoštevajo poleg predhodnega še ometi in tlaki v hiši. Za montažno hišo se upošteva podpisana kupo-prodajna pogodba kot III. gradbena faza.

6. Število družinskih članov

točk	
1 član	3
2 člana	6
3 člani	10
4 člani	15
5 članov	20

Na vsakega člana nad 5 članov se doda 3 točke.

7. Nakup ali gradnja stanovanja ali stanovanjske hiše v okviru usmerjene ali zadružne stanovanjske gradnje

	15
--	----

8. Udeležba upravičenca v NOV:

1. aktivisti in prvoborci SP/41	25
2. borci s priznano posebno dobo 41/42–45	20
3. borci s priznano posebno dobo pred 9. 9. 1943–4	15
4. borci s priznano posebno dobo po 9. 9. 1943–45	10

19. člen

Posojilodajalci sprejmejo lahko poleg navedenih še druge osnove in merila pri točkovanju za vrstni red dodelitve posojila, vendar ne sme njihovo vrednotenje presegati skupaj 15 točk in morajo biti v skladu z zakonom ustavo in družbenim dogovorom.

IV. OSNOVE IN MERILA PRI DODELITVI DRUŽBENIH STANOVANJ

20. člen

Stanodajalci se s tem samoupravnim sporazumom dogovorimo za naslednje skupne osnove in merila za prednostni red oddajanja stanovanj:

1. stanovanjske razmere prosilca in njegove družine,

2. socialno stanje prosilčeve družine,
3. delovna doba upravičenca pri stanodajalcu,
4. skupna delovna doba upravičenca,
5. zdravstveno stanje družinskih članov,
6. doba bivanja v občini Ribnica,
7. oddaljenost bivališča prosilca od delovnega mesta,
8. udeležba v NOV in internacionalizacija,
9. kadrovske potrebe stanodajalcev

21. člen

Stanodajalci bomo osnove in merila iz 20. člena ovrednotili z naslednjimi točkami:

1. stanovanjske razmere prosilca in njegove družine:

- | | |
|--|-----|
| točke: | |
| a) upravičenec, ki nima stanovanja (stanuje v prostoru, ki po stanovanjskih predpisih ne spada pod stanovanjske prostore). | 110 |

Pri upoštevanju tega kriterija se ne upoštevajo točke za utesnjenost in za kvaliteto stanovanja.

- b) Upravičenec, ki je uporabnik stanovanja in odpade na enega člana družine uporabnika stanovanjske površine:

– do 5 m ²	70
– nad 5 do 7 m ²	60
– nad 7 do 10 m ²	50
– nad 10 do 15 m ²	40

- c) Upravičenec, ki je podstanovalec ali najemnik stanovanja v privatni stanovanjski hiši in odpade na enega člana družine podstanovalec ali najemnika stanovanjske površine:

– do 5 m ²	80
– nad 5 do 7 m ²	70
– nad 7 do 10 m ²	60
– nad 10 do 15 m ²	50

- d) Upravičenec, ki je imetnik stanovanjske pravice ali njegov zakonec in odpade na enega člana družine stanovanjske površine:

– do 5 m ²	60
– nad 5 do 7 m ²	50
– nad 7 do 10 m ²	40
– nad 10 do 15 m ²	30

Po novem zapisniku o ugotovitvi vrednosti stanovanja se upošteva stanovanjska površina, popisana od tekoče številke 1–13 pod oznacbo „II. stanovanjski prostori“.

- e) dve ali več družin v istem stanovanju

20	
----	--
- f) Vrednost stanovanja:

– stanovanje ocenjeno po vrednosti do 100 točk	30
– stanovanje ocenjeno po vrednosti do 130 točk	27
– stanovanje ocenjeno po vrednosti do 160 točk	24

2. Socialno stanje prosilčeve družine (povprečni dohodek na družinskega člana nasproti povprečnemu OD na zaposlenega v SRS v preteklem letu):

– do 30 %	10
– nad 30 – 40 %	6
– nad 40 – 50 %	3

3. Delovna doba upravičenca pri stanodajalcu:

točk	
– za vsako neprekinjeno polno leto delovne dobe do 5 let	2

- za vsako neprekinjeno polno leto delovne dobe nad 5 - 15 let 2,5
- za vsako neprekinjeno polno leto delovne dobe nad 15 let dalje 3
- 4. Skupna delovna doba upravičenca
- za vsako priznano leto delovne dobe 2

Pri upokojencih se upošteva toliko delovne dobe, kolikor jo je ustvaril. Enako velja tudi za upravičenca, ki ima družinsko pokojnino. Dokazilo je odločba o odmeri pokojnine.

Delovna doba upravičenca v tujini se pri točkovanju ne upošteva, samo če se je zaposlil preko posredniške organizacije v Jugoslaviji.

Stanovanjska skupnost upošteva pri točkovanju le skupno delovno dobo.

OZD ali DS, v kateri sta zaposlena oba zakonca, lahko seštevata točke za skupno delovno dobo in za delovno dobo pri zadnji OZD ali DS od obeh zakonov.

5. Zdravstveno stanje družinskih članov:

(Upošteva se trajne ali ponavljajoče bolezni prosilca in njegovih družinskih članov, kakor tudi ostalih članov gospodinske skupnosti v kolikor njihovo zdravstveno stanje ogroža zdravje prosilca in njegove družine ali stanovanjske razmere vplivajo na slabšanje zdravstvenega stanja):

- invalidnost I. stopnje 30 točk
- invalidnost II. stopnje 20 točk
- invalidnost III. stopnje 15 točk
- duševna ali telesna prizadetost in nalezljive bolezni 18 točk
- bolezni dihal (TBC, astma, težak bronhitis) 18 točk
- ostala obolenja (sladkorna bolezen, sklepní revmatizem, ...).

10 točk

V kolikor je več kot eden član družine bolan, se lahko prizna za vsakega nadaljnega člana 2 točki, toda skupaj največ 6 točk.

6. Doba čakanja na stanovanje:

- drugo konkuriranje na razpis za stanovanje 2
- tretje konkuriranje na razpis za stanovanje 6
- četrto konkuriranje na razpis za stanovanje 10
- peto konkuriranje na razpis za stanovanje ali več 15

7. Doba bivanja prosilca v občini Ribnica:

- nad 1 do 2 leti 1
- nad 2 do 4 leta 4
- nad 4 do 6 let 7
- nad 6 do 8 let 10
- nad 8 do 10 let 15
- nad 10 do 15 let 20
- nad 15 do 20 let 25
- nad 20 do 25 let 30
- nad 25 let 35

8. Oddaljenost bivališča prosilca od delovnega mesta:

- nad 8 - 15 km 7
- nad 15 - 25 km 10
- nad 25 km 15

Te točke se upoštevajo le za prosilce, ki imajo slabe prometne zveze od doma do OZD ali DS. 9. Udeležba v NOV in internacija:

- 1. aktivisti in prvoborci SP/41 35
- 2. aktivisti udeleženci 41/42-4 30
- 3. aktivisti udeleženci pred 9. 9. 1943 25

- 4. aktivisti udeleženci po 9. 9. 1943 5.
- interniranci - prizn. pos. d. do 1 leta 5
- 6. interniranci prizn. pos. d. 2 let 10
- 7. interniranci - prizn. pos. d. do 3 let 15

10. Kadrovske potrebe stanodajalca:

Stanodajalec lahko dodeli stanovanje lastnim strokovnim kadrom ali drugim, če je to v interesu stanodajalca ali v splošnem interesu občanov v krajevni skupnosti in če je dodeljevanje stanovanj strokovnim kadrom opredeljeno v srednjeročnem ali dolgoročnem planu stanovanjske izgradnje stanodajalca.

Stanodajalci so dolžni v samoupravnem splošnem aktu, za dodeljevanje stanovanj določiti zlasti:

- merila in kriterije za dodeljevanje stanovanj strokovnim kadrom in

- katerim strokovnim kadrom se lahko dodeli stanovanja.

Potrebe po kadrih mora sprejeti najvišji organ samoupravljanja v OZD ali delovni skupnosti. Pri dodeljevanju stanovanj strokovnim kadrom smo stanodajalci dolžni upoštevati določila družbenega dogovora in tega samoupravnega sporazuma glede plačila finančne soudeležbe.

22. člen

Stanodajalci sprejmemo lahko poleg navedenih še druge osnove in merila pri točkovanju za vrstni red dodelitve stanovanja, vendar ne sme njihovo vrednotenje presežati skupaj 20 točk in morajo biti v skladu z družbenim dogovorom, zakonom in ustavo ter sodno prakso.

V. LASTNA FINANČNA SOUDELEŽBA PRI DODELITVI DRUŽBENEGA STANOVANJA

23. člen

Udeleženci sporazuma bomo v samoupravnih splošnih aktih pri uveljavljanju obvezne lastne udeležbe za rešitev stanovanjskega vprašanja upoštevali zlasti naslednje osnove in merila:

- vrednost stanovanja,
- socialno ekonomski položaj upravičenca in njegove družine,
- zdravstveno stanje upravičenca in njegove družine.

Za vrednost stanovanja se vzame za starejša stanovanja knjižno revalorizacijsko vrednost, ki se jo obračunava pri stanovanjski skupnosti ali končno prodajno ceno za nova stanovanja.

Udeleženci sporazuma se zavzemajo, da bomo v splošnih aktih uveljavili oprostitev plačila lastne finančne soudeležbe za tiste upravičenca, ki se preselijo v manjše oziroma manj vredno stanovanje, ter za delavce, katerih skupni dohodek na družinskega člana ne presega 20 % povprečnega osebnega dohodka v SRS ali če se upravičencu dodeli stanovanje, katerega točkovna vrednost ne presega 150 točk po novem zapisniku o ugotovitvi vrednosti stanovanja v občini Ribnica.

24. člen

Glede na zdravstveno stanje upravičenca in njegove družine je

upravičenec dolžan vplačati lastno finančno soudeležbo za 20 % nižjo od dejansko obračunane v naslednjih primerih:

- če je upravičenec ali njegov družinski član invalid I. ali II. kategorije,

- če je družinski član duševno prizadet,

- če ima upravičenec ali družinski član težjo neozdravljivo bolezen npr.: TBC, sladkorna, daljša doba obolenja za rakom, ...

25. člen

Udeleženci sporazuma se zavzemajo, da bomo uveljavili višino lastne udeležbe glede na povprečni mesečni dohodek na družinskega člana: gospodinjstva v letu pred vselitvijo v družbeno stanovanje.

V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo za obdavčitev skupnega dohodka občanov. V posebnih primerih zlasti ko se ocenjuje, da družina živi v težkih razmerah, se pred odločitvijo višine lastne udeležbe pridobi mnenje od pristojnega občinskega organa. Na njen predlog pa je možna tudi popolna

Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana izražen v odstotku na povprečni mesečni OD v SRS v preteklem letu

za družino z dvema in več člani
do 20
nad 20 do 25
nad 25 do 30
nad 30 do 35
nad 35 do 40
nad 40 do 45
nad 45 do 50
nad 50 do 55
nad 55 do 60
nad 60 do 65
nad 65 do 70
nad 70 do 75
nad 75 do 80
nad 80 do 85
nad 85 do 90
nad 90 do 95
nad 95 do 100
nad 100

28. člen

Pred vročitvijo odločbe o dodelitvi družbenega stanovanja in plačilom finančne soudeležbe stanodajalec in upravičenec skleneta ustrezno pogodbo o finančni soudeležbi, v kateri se določijo pravice in obveznosti iz posojilnega razmerja. Zlasti je potrebno upoštevati:

- dobo vračila soudeležbe
- minimalno obrestno mero
- način vračanja soudeležbe

29. člen

Udeleženci se dogovorimo, da bomo imetniki stanovanjske pravice na družbenem stanovanju vplačali denarna sredstva lastne soudeležbe v sklad skupne porabe organizacije združenega dela ali delovne skupnosti, ki jim je stanovanje dodelila, imetniki stanovanjske pravice na stanovanju, zgrajenem iz sredstev solidarnosti in iz sredstev Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji, ter na

oprostitev lastne finančne soudeležbe v izredno težkih socialnih primerih (na primer upravičenost do stalne družbene denarne pomoči, dolgotrajna težja bolezen in drugi izjemno povečani izdatki družine, vezani na zadovoljevanje osnovnih življenjskih pogojev).

26. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se sporazumemo, da se lastna finančna soudeležba plača pred vročitvijo odločbe, vrne pa po 10-tih letih v enkratnem znesku s 3 %-no obrestno mero: posojila za lastno udeležbo bo banka odobrila za dobo največ 5 let.

V kolikor imetnik stanovanjske pravice prej zapusti družbeno stanovanje, se mu lastna finančna sredstva vrnejo najkasneje v roku 6 mesecev po izpraznitvi stanovanja in predaje ključev, ali se prenesejo kot del soudeležbe ob dodelitvi drugega stanovanja.

27. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo pri dodelitvi družbenega stanovanja upoštevali naslednjo višino lastne finančne soudeležbe.

% udeležbe občana na nabavno vrednost stanovanja

za samske občane %

do 35	brez udeležbe
nad 35 do 40	1
nad 40 do 45	2
nad 45 do 50	3
nad 50 do 55	4
nad 55 do 60	5
nad 60 do 65	6
nad 65 do 70	7
nad 70 do 75	8
nad 75 do 80	9
nad 80 do 85	10
nad 85 do 90	11
nad 90 do 95	12
nad 95 do 100	13
nad 100 do 105	14
nad 105 do 110	16
nad 110 do 115	18
nad 115	20

stanovanju, nad katerim ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost, pa bodo vplačali denarna sredstva lastne finančne soudeležbe na poseben račun sredstev solidarnosti stanovanjske skupnosti.

Lastna finančna soudeležba se bo vračala iz sklada skupne porabe organizacije združenega dela oziroma delovne skupnosti in iz združenih sredstev solidarnosti pri stanovanjski skupnosti.

30. člen

Udeleženci sporazuma se bodo zavzemali, da bodo upravičenci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih pri sprejemanju samoupravnih splošnih aktov uveljavili možnost, da bodo občani in družine v težkem gmotnem položaju in tiste mlade družine (za mlado družino se šteje družina, ki ima vsaj enega otroka in v kateri nobeden od staršev nima več kot 30 let), ki na podlagi dogovorjenih kriterijev ne

morejo plačati lastno udeležbo pred vselitvijo, vplača lastno finančno soudeležbo po vselitvi v stanovanje, s tem, da se zavežejo namensko varčevati pri banki za lastno udeležbo, za kar dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek.

V primerih iz prejšnjega odstavka se višina lastne udeležbe določi v znesku in po kriterijih, ki veljajo na dan, ko nastopi pogoj vplačila lastne finančne soudeležbe. Za število družinskih članov se vzame podatek na dan, ko nastopi pogoj vplačila lastne finančne soudeležbe.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen

Samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga sprejme večina stanodajalcev oz. posojilodajalcev in ga podpisajo njihovi pooblaščenici predstavniki.

Spremembe in dopolnitve tega sporazuma lahko predlaga vsak udeleženec tega sporazuma, sprejete pa so, če jih sprejme večina udeležencev.

32. člen

Udeleženci imenujemo petčlansko komisijo za spremljanje, nadziranje in izvajanje tega sporazuma pri stanovanjski skupnosti. Udeleženci pooblašamo komisijo, da v primeru kršitve razpravlja s prizadeti in kršitelji za sporazumno odpravo kršitve. V kolikor ne doseže sporazumne rešitve, lahko sproži spor pri pristojnem sodišču združenega dela.

33. člen

Postopek za ugotavljanje kršitev tega sporazuma lahko prične katerikoli udeleženec, če meni, da je kdo od udeležencev kršil določbe sporazuma.

34. člen

Stanodajalci se obvežemo, da bomo sprejeli ustrezen splošni akt o oddajanju stanovanj ali uskladili že obstoječega z določili tega sporazuma najkasneje v treh mesecih po veljavnosti tega samoupravnega sporazuma.

35. člen

Udeleženci tega sporazuma soglašamo, da s podpisom tega samoupravnega sporazuma prenehajo veljati določila samoupravnega sporazuma o merilih za oblikovanje splošnega akta stanodajalcev o oddajanju stanovanj v občini Ribnica, ki je bil sprejet 21. 12. 1980 ter dopolnitev z dne 21. 2. 1981.

36. člen

Ta samoupravni sporazum se objavi v Skupščinskem Dolenjskem listu in začne veljati 8 dan po objavi.

Ribnica, november 1982

Štev.: 5-47/3

Podpisniki:

SEZNAM PODPISNIKOV
SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O ENOTNIH OSNOVAH IN MERILIH PRI DODELJEVANJU DRUŽBENIH STANOVANJ IN STANOVANJSKIH POSOJIL V OBČINI RIBNICA

1. „INLES“ TOZD RIBNICA
2. „INLES“ TOZD Skupne strok. službe Ribnica

3. „INLES“ TOZD Trgovina Ribnica

4. „INLES“ TOZD Sodražica

5. „INLES“ TOZD Loški potok

6. „INLES“ TOZD Hrast Prigorica

7. ITPP Ribnica

8. „SUKNO“ Zapuže TOZD Jurjevica

9. „RIKO“ TOZD Rikomag Ribnica

10. „RIKO“ TOZD Rikostrož Ribnica

11. „RIKO“ Skupne službe Ribnica

12. „DONIT“ Sodražica

13. GG Kočevje TOZD Gozdarstvo – Kooperacija Ribnica

14. GG Kočevje TOZD Jelenov žleb Ribnica

15. Kmetijska zadruga Ribnica

16. OZD EUROTRANS RIBNICA

17. KOMUNALA Ribnica

18. Skupna strok. služba SSS on SKS Ribnica

19. „MERCATOR“ TOZD Jelka Ribnica

20. „Slovenijales“ TOZD Žičnica Ribnica

21. Glasbena šola Ribnica

22. Osnovna šola Ribnica

23. Osnovna šola Sodražica

24. Osnovna šola Loški potok

25. Posebna osnovna šola Ribnica

26. Delavska univerza Ribnica

27. Skupne strokovne službe SIS Ribnica

28. Delovna skupnost SO Ribnica

29. Skupščina občine Ribnica

30. Občinska konferenca SZDL Ribnica

31. ZSS Občinski sindikalni svet Ribnica

32. Občinska konferenca ZKS Ribnica

33. Zdravstveni dom Ribnica

34. Družbeni pravobranilec samoupravljanja Ribnica

35. VVZ „Majde Šile“ Ribnica

36. Krajevna skupnost Ribnica

37. Krajevna skupnost Sodražica

38. Krajevna skupnost Loški potok

39. Krajevna skupnost Dolnja vas

40. Krajevna skupnost Velike Poljane

41. Krajevna skupnost Sveti Gregor

42. Združenje obrtnikov Ribnica



HITRO, ENOSTAVNO, POCENI!

OPEKARNA ZALOG p.o.
Novo mesto, Zalog 21
tel.: (068) 21-403, 22-291

v sodelovanju z

opekarno ptuj

Za hitro in cenejšo gradnjo vam priporočamo:

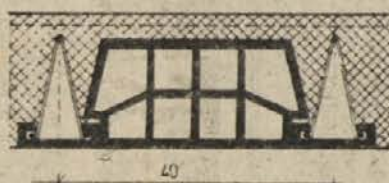
Montažne preklade

- enostavno, brez opaža, zato hitreje in ceneje,
- majhna teža, odlična izolacija,
- zagotovljena statična varnost,
- tipska proizvodnja, zato takojšnja dobava,
- primerno za premostitev okenskih in vratnih odprtin pri stanovanjskih in kmetijskih objektih ter za zakrivanje rolo omaric.

Montažni stropni nosilci

prednosti montažnega stropa:

- kvaliteten in cenen,
- lahek – teža nosilca samo 9 kg/tm,
- preizkušen na zahtevnih objektih,
- potresno varen,
- enostavna montaža brez opaža – podpiranje je potrebno samo na 1,5 do 2 m,
- spodnja površina stropa je v celoti opečna,
- odlična zvočna in toplotna izolacija,
- uporaben za gradnjo velikih in manjših objektov do razpona 6,5 metrov.



Poraba
za 1 m² stropa:
2,5 m nosilcev,
8 polnil in
0,08 m³ betona

Iz našega prodajnega programa vam nudimo tudi vse ostale gradbene materiale.