



URADNE OBJAVE

OBČINE IZOLA

BOLLETTINO UFFICIALE

DEL COMUNE DI ISOLA

Št.2

Izola, 25.februar 1999

letu 8

VSEBINA

- Statut stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj

Na podlagi 99. v povezavi z 89. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91 in 21/94) in 15. člena Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj (Uradne objave št. 13/98) je Upravni odbor Stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj na seji dne 11. februarja 1999 sprejel

STATUT STANOVANJSKEGA SKLADA OBČINE IZOLA ZA IZGRADNJO NEPROFITNIH STANOVANJ

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem statutom se podrobneje ureja notranja organizacija in način poslovanja Stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj (v nadaljevanju : Sklad) v skladu z zakonom in Odlokom o ustanovitvi Stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj (Uradne objave, št. 13/98).

2. člen

Ta statut določa notranjo organizacijo Sklada, delovno področje in način poslovanja Sklada, odgovornost za obveznosti ter porabo sredstev oziroma način pokrivanja izgube, način in pogoje imenovanja ter pristojnosti in odgovornosti direktorja Sklada ter način dela organov Sklada in njegovih delovnih teles, pooblastila za zastopanje Sklada ter pravice in odgovornosti predsednika Upravnega odbora, pristojnosti, imenovanje in mandat organov Sklada, postopek za sprejem statuta in sprememb statuta ter druga vprašanja, ki so pomembna za delo Sklada.

II. STATUSNE DOLOČBE

3. člen

Sklad je javna pravna oseba s pravicami, obveznostimi in odgovornostimi, ki jih ima skladno z veljavno zakonodajo, odlokom o ustanovitvi in tem statutom.

Ime Sklada je : STANOVANJSKI SKLAD OBČINE IZOLA ZA IZGRADNJO NEPROFITNIH STANOVANJ in v italijanskem jeziku : FONDO ALLOGGI DEL COMUNE DI ISOLA PER LA COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI AD EQUO CANONE.

Sedež Sklada je v Izoli, Postojnska 3.

Sklad ima status neprofitne stanovanjske organizacije in je vpisan v register neprofitnih organizacij pri Ministrstvu za okolje in prostor.

Sklad ima svoj žiro račun. Sklad posluje v svojem imenu in za svoj račun.

Sklad ima žig okrogle oblike, z naslednjo vsebino :
STANOVANJSKI SKLAD OBČINE IZOLA ZA IZGRADNJO NEPROFITNIH STANOVANJ.

V italijanskem jeziku: FONDO ALLOGGI DEL COMUNE DI ISOLA PER LA COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI AD EQUO CANONE.

III. DEJAVNOSTI SKLADA

4. člen

Pristojnosti in naloge Sklada so določene z veljavno zakonodajo, odlokom o ustanovitvi Sklada in s tem statutom.

Sklad izvaja politiko občine glede pridobivanja, odtujevanja ter gospodarjenja in upravljanja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v lasti Občine Izola ter gradnje in pridobivanja socialnih, neprofitnih in službenih stanovanj za Občino Izola.

5. člen

Sklad opravlja naslednje dejavnosti:

F/45 GRADBENIŠTVO

- F/45.11 Rušenje objektov in zemeljska dela
- F/45.12 Poskusno vrtanje in sondiranje
- F/45.21 Splošna gradbena dela
- F/45.22 Postavljanje ostrešij in krovska dela
- F/45.23 Gradnja cest, železniških prog, letališč in športnih objektov
- F/45.24 Hidrogradnja in urejanje voda
- F/45.25 Druga gradbena dela, tudi dela specialnih strok
- F/45.31 Električne inštalacije
- F/45.32 Izolacijska dela
- F/45.33 Vodovodne, plinske in sanitarne inštalacije
- F/45.34 Druge inštalacije pri gradnjah
- F/45.41 Fasaderska in štukaterska dela
- F/45.42 Vgrajevanje stavbnega in drugega pohištva
- F/45.43 Oblaganje tal in sten
- F/45.44 Soboslikarska in steklarska dela
- F/45.45 Druga zaključna gradbena dela

K/70 POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

- K/70.10 Poslovanje z lastnimi nepremičninami
- K/70.20 Dajanje lastnih nepremičnin v najem
- K/70.32 Upravljanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi

K/72 RAČUNALNIŠTVO IN Z NJIM POVEZANE DEJAVNOSTI

- K/72.40 Dejavnosti, povezane z bazami podatkov

L/75. DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE, OBVEZNO SOCIALNO ZAVAROVANJE

- L/75.11 Dejavnost javne uprave
- L/75.12 Dejavnost javnih ustanov, ki zagotavljajo storitve na področju zdravstva, izobraževanja, kulture in druge socialne storitve, razen obveznega socialnega zavarovanja
- L/75.13 Dejavnost javnih ustanov za pospeševanje poslovne dejavnosti

6. člen

Dejavnosti iz prejšnjega člena tega statuta opravlja Sklad s tem, da :

- izvaja naloge, določene v stanovanjskem programu Občine Izola ter s tem povezane finančne, razvojne in druge naloge na področju stanovanjskega gospodarstva,
- financira graditev in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v skladu s stanovanjskim programom občine,
- najema ugodna posojila za izgradnjo neprofitnih stanovanj,
- daje posojila za gradnjo, adaptacijo, prenavo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš z ugodno obrestno mero v skladu s pravilnikom,
- dodeljuje pomoči pri odplačevanju kreditov po predpisanih merilih,
- skrbi za kontinuirano gradnjo in pridobivanje socialnih, neprofitnih in službenih stanovanj,
- gospodarno upravlja s sredstvi Sklada, skladno s finančnim načrtom,
- gospodari in upravlja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v lasti Občine Izola,
- oddaja socialna, neprofitna in službena stanovanja v najem v skladu s predhodno sprejetimi pravilniki,
- oblikuje in spremlja višini najemnin za socialna, neprofitna in službena stanovanja v skladu s predpisano metodologijo,
- subvencionira najemnino,
- vodi, ažurira in vzdržuje evidence socialnih, neprofitnih in službenih stanovanj,
- opravlja druge naloge v skladu z veljavno zakonodajo, statutom Občine Izola, odlokom o ustanovitvi in statutom Sklada ter posebnim sklepom občinskega sveta.

IV. ODGOVORNOST ZA OBVEZNOSTI TER PORABO SREDSTEV OZIROMA NAČIN POKRIVANJA IZGUBE

7. člen

Sklad odgovarja za svoje obveznosti s svojim celotnim premoženjem.

Del sredstev Sklad lahko usmerja v nakup vrednostnih papirjev, pri čemer upošteva kriterije varnosti in donosnosti naložb. Za nakup vrednostnih papirjev, kadar vrednost nakupa presega 2.000.000,00 SIT in za izdajo vrednostnih papirjev daje soglasje župan-ja. Izdaja oziroma nakup vrednostnih papirjev se predvidi v finančnem načrtu Sklada.

Dobiček, ki ga Sklad ugotovi z zaključnim računom, se usmeri tako, da bo v celoti porabljen za graditev in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš.

V primeru, da zaključi Sklad poslovno leto z izgubo, pokrije izgubo ustanovitelj in morebitni novi pristopni člani v sorazmerju s svojimi deleži v skladu.

V. NOTRANJA ORGANIZACIJA IN NAČIN POSLOVANJA SKLADA

8. člen

Organi Sklada so :

- Upravni odbor,
- nadzorni odbor,
- direktor,
- stalna in občasna delovna telesa, ki jih ustanovi Upravni odbor.

UPRAVNI ODBOR

9. člen

Sklad upravlja Upravni odbor.

Upravni odbor ima predsednika in 5 članov.

Predsednika in 5 članov imenuje Občinski svet na predlog župana - je, enega člana pa imenuje svet za varstvo pravic najemnikov.

Predsednik in člani Upravnega odbora ne smejo biti neposredno povezani z uporabniki sredstev Sklada.

Predsednik in člani Upravnega odbora Sklada se imenujejo za dobo štirih let.

10. člen

Upravni odbor Sklada :

- določa predlog občinskega stanovanjskega programa in ga skupaj z županom-jo predlaga občinskemu svetu v sprejem,
- sprejema operativni program ter finančni načrt Sklada za tekoče leto v skladu s predhodno sprejetim stanovanjskim programom na Občinskem svetu,
- sprejema zaključni račun in letno poročilo o poslovanju in rezultatih dela Sklada,
- sprejema statut Sklada in sprejema druge splošne akte,
- sprejema naložbeno politiko,
- ustanavlja stalna in občasna delovna telesa Sklada, določa njihove pristojnosti in imenuje člane,
- odloča o višini najemnin za stanovanja, s katerimi razpolaga,
- imenuje in razrešuje direktorja,
- opravlja druge naloge iz svoje pristojnosti.

11. člen

Člani Upravnega odbora imajo zlasti naslednje pravice in dolžnosti :

- odločati o zadevah iz pristojnosti Sklada,
- predlagati Upravnemu odboru, da obravnava vprašanja, ki se nanašajo na delo Sklada,
- pridobiti pomoč od pristojnih strokovnih občinskih organov in služb.

12. člen

Upravni odbor dela in odloča na sejah.

Upravni odbor se sestaja po potrebi. Sejo skliče predsednik Upravnega odbora:

- na lastno pobudo,
- če to zahteva direktor,
- če to zahteva več kot polovica članov Upravnega odbora,
- če to zahteva občinski svet,
- če to zahteva župan-ja,
- če to zahteva stalno ali občasno delovno telo Upravnega odbora.

Predsednik Upravnega odbora je dolžan v osmih dneh po prejemu zahtevka sklicati sejo Upravnega odbora.

13. člen

Upravni odbor veljavno sklepa, če je na seji prisotna večina članov odbora.

Sklepi in druge odločitve so sprejeti, če je zanje glasovala večina navzočih članov odbora.

Glasovanje je javno, po sklepu Upravnega odbora pa je lahko tudi tajno.

Na seje Upravnega odbora se vabijo: direktor Sklada, župan-ja, po potrebi strokovni sodelavci Sklada.

14. člen

O sejah Upravnega odbora in drugih teles Sklada se vodi zapisnik, katerega podpišeta predsednik in zapisnikar. Zapisnik se potrdi na naslednji seji.

Za določila, ki niso opredeljena s tem statutom, se uporablja veljaven Poslovnik Občinskega sveta Občine Izola . Upravni odbor lahko sprejme svoj poslovnik.

15. člen

Predsednik Upravnega odbora ima zlasti naslednje pristojnosti :

- sklicuje seje Upravnega odbora, predlaga dnevni red in vodi seje,
- podpisuje sklepe in druge akte, sprejete na sejah Upravnega odbora,
- opravlja druge naloge, za katere ga pooblasti Upravni odbor.

Predsednika v njegovi odsotnosti nadomešča podpredsednik. Predsednik je za svoje delo odgovoren Upravnemu odboru in Občinskemu svetu.

16. člen

Upravni odbor zaseda po potrebi, vendar najmanj enkrat vsako tromesečje. Izredna seja Upravnega odbora se mora sklicati na zahtevo: župana-je, direktorja ali vsaj 3 članov Upravnega odbora.

Seje Upravnega odbora so po potrebi lahko korespondenčne. Sklepe korespondenčne seje se ugotovi na naslednji redni seji Upravnega odbora.

17. člen

Vabilu za sejo Upravnega odbora je potrebno priložiti predlog dnevnega reda, pisno gradivo k posamezni točki dnevnega reda, navesti poročevalce in predlog sklepov.

Vabilo s prilogami je potrebno članom poslati na dogovorjen način vsaj pet dni pred sejo.

V primeru izrednih in korespondenčnih sej se lahko navedene obličnosti opustijo.

V primeru izredne seje je pisno gradivo dolžan pripraviti predlagatelj izredne seje.

DIREKTOR SKLADA

18. člen

Direktor vodi in organizira poslovanje Sklada ter zastopa Sklad. Direktor skrbi za zakonitost dela Sklada.

Direktorja Sklada imenuje in razrešuje Upravni odbor Sklada na predlog župana-je.

Pogoji za imenovanje direktorja so naslednji:

- najmanj 5 let izkušenj z delom na stanovanjskem področju,
- najmanj višješolska izobrazba pravne, upravne, ekonomske ali gradbene stroke.

Direktor opravlja svojo funkcijo nepoklicno. Direktorju za njegovo delo pripada nadomestilo v višini 1/3 od osnove za delovno mesto predstojnikov uradov Občine Izola.

Direktorja se imenuje za dobo štirih let. Direktor je lahko po preteku mandata ponovno imenovan.

Direktorja se lahko razreši pred potekom mandata s sklepom Upravnega odbora, h kateremu poda soglasje župana-ja.

Direktor je za svoje delo odgovoren Upravnemu odboru Sklada.

19. člen

Direktor predlaga obravnavno posameznih zadev na Upravnem odboru ter koordinira delo organov Sklada. Upravni odbor ga lahko pooblasti tudi za opravljanje drugih nalog.

NADZORNI ODBOR

20. člen

Nadzorni odbor nadzira delo Upravnega odbora ter zakonitost dela in finančno poslovanje Sklada.

Nadzorni odbor šteje tri člane, katere imenuje Občinski svet na predlog župana -je. Mandat članov nadzornega odbora traja štiri leta, po poteku časa so člani lahko ponovno imenovani.

Nadzorni odbor ima naslednje pristojnosti:

- nadzira zakonitost dela organov in služb Sklada ter finančno poslovanje Sklada po potrebi s pomočjo revizijskih ali drugih strokovnih in pooblaščenih institucij;
- opravlja druge zadeve v skladu s tem statutom, zakoni, splošnimi akti Sklada ter sklepi občinskega sveta.

Nadzorni odbor o svojem delu in ugotovitvah glede dela Upravnega odbora in glede poslovanja

Sklada poroča ustanovitelju na njegovo vsakokratno zahtevo, najmanj pa vsakih šest mesecev.

21. člen

Nadzorni odbor dela in odloča na sejah. Sklic in potek sej, sklepčnost in način glasovanja in vabljenja se določi v poslovniku o delu nadzornega odbora.

DELOVNA TELES

22. člen

Upravni odbor Sklada na predlog direktorja lahko ustanovi stalna ali začasna delovna telesa za posamezna delovna področja.

Stalni delovni telesi Sklada sta:

- komisija za dodeljevanje stanovanjskih posojil.
- komisija za dodeljevanje socialnih, službenih in neprofitnih stanovanj.

Delovna telesa so sestavljena iz največ pet članov.

23. člen

Delovno področje, sestavo, mandat in druge pristojnosti začasnih delovnih teles določi Upravni odbor s sklepom o ustanovitvi.

Začasna delovna telesa imenuje Upravni odbor v skladu s potrebami.

Nadzor nad delom stalnih ali začasnih teles Sklada opravlja Upravni odbor.

VII. SREDSTVA SKLADA

24. člen

Upravni odbor Sklada upravlja in razpolaga z denarnimi sredstvi, namenjenimi za pridobivanje in upravljanje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v občini.

Sredstva za poslovanje Sklada se zagotavljajo:

- iz sredstev občinskega in republiškega proračuna,
- iz sredstev pridobljenih s prodajo stanovanj in stanovanjskih hiš v lasti občine,
- iz najemnin stanovanj in stanovanjskih hiš v lasti občine,
- iz prihodkov ustvarjenih z lastnim poslovanjem,
- iz naslova sredstev amortizacije,
- iz sredstev republiškega stanovanjskega sklada,
- z najemom kreditov,
- iz anuitet vseh že danih stanovanjskih posojil za nakup stanovanj po Stanovanjskem zakonu
- z namenskimi dotacijami domačih in tujih pravnih in fizičnih oseb,
- z nakupom in prodajo vrednostnih papirjev,
- z izdajo vrednostnih papirjev,
- iz drugih virov.

Sredstva iz prejšnjega odstavka se vodijo na žiro računu Sklada.

25. člen

Za uresničevanje stanovanjskega programa občine glede pridobivanja, odtujevanja ter gospodarjenja in upravljanja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v lasti Občine Izola ter gradnje in pridobivanja socialnih, neprofitnih in službenih stanovanj Upravni odbor sprejme operativni letni program Sklada ter finančni načrt.

K operativnemu letnemu programu Sklada ter finančnemu načrtu daje soglasje župana-ja.

O izvršitvi finančnega načrta sprejme Upravni odbor zaključni račun, h kateremu da soglasje župana-ja.

26. člen

Uporabniki sredstev Sklada so lahko fizične ali pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje določene s posebnim pravilnikom, ki ga po predhodnem soglasju župana-je sprejme Upravni odbor Sklada.

Sredstva posojil Sklada se lahko dodelijo uproabnikom samo na podlagi javnega razpisa ter po postopku, določenim s pravilnikom iz prejšnjega odstavka.

VIII. PRISTOP NOVIH ČLANOV SKLADA

27. člen

K Skladu lahko naknadno pristopijo tudi druge pravne osebe, ki za to izkazujejo interes. Pogoje, način pristopa, sodelovanje v organih upravljanja in uveljaljanje drugih pravic se določijo s posebno pogodbo.

O pristopu novih članov odloči Upravni odbor.

IX. STROKOVNA IN DRUGA OPRAVILA

28. člen

Vsa strokovna, administrativno-tehnična, finančna opravila za Sklad opravlja Občina Izola po svojih strokovnih organih, službah in koncesionarju.

Direktor lahko s soglasjem Upravnega odbora določena dela poveri tudi drugim pravnim ali fizičnim osebam.

X. JAVNOST DELA SKLADA

29. člen

Vsi podatki o delu Sklada so javni, razen tistih, za katere Upravni odbor določi, da so poslovna tajnost.

Podatki, ki veljajo za tajne, se smejo dajati le organom, ki so za zbiranje takih podatkov zakonsko pooblašeni.

30. člen

Sporočila javnosti posreduje izključno direktor Sklada.

XII. EVIDENCE

31. člen

Sklad vodi evidence socialnih, neprofitnih in službenih stanovanj ter evidence vrednostnih papirjev, transakcij, vlaganj sredstev in drugih delovanj Sklada ter arhive vseh v teh postopkih predloženih in izdanih listin.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

Spremembe in dopolnitve tega statuta se sprejemajo po enakem postopku kot ta statut.

33. člen

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

Datum: 11.02.1999

Številka: 362-12/98

PRESEDNIK UPRAVNEGA ODBORA
Anton Juriševič

OBČINA IZOLA

županja

Na podlagi 13. člena Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj županja daje soglasje k Statutu Stanovanjskega sklada občine Izola za izgradnjo neprofitnih stanovanj.

Številka: 362-12/98

Datum: 11.02.1999

Županja:
Breda Pečan