

# PRAVILNIK O POGOJIH IN MERILIH ZA DODELJEVANJE NAJEMNIH STANOVANJ, NAD KATERIMI IMA RAZPOLAGALNO PRAVICO SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST

Na podlagi določil 33. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Bežigrad ter 14. člena statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Bežigrad na 12. sej dne 12. 12. 1976 sprejela

## PR AVILNIK

o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico samoupravna stanovanjska skupnost

### Splošne določbe:

#### 1. člen

Ta pravilnik ureja način in pogoje za dodeljevanje najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico samoupravna stanovanjska skupnost (v nadaljevanju besedila: stanovanjska skupnost), upravičence za pridobitev stanovanja, postopek za pridobitev stanovanja ter pristojnosti samoupravnih organov in komisij stanovanjske skupnosti pri razdeljevanju teh stanovanj.

#### 2. člen

Upravičenci za pridobitev stanovanja, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost, so:

- družine in občani z nižjimi dohodki od povprečja v SR Sloveniji
- udeleženci NOV in interiranci
- upokojeni občani, invalidi ter občani, ki ne združujejo dela
- delovni ljudje zaposleni v organizacijah združenega dela, ki zaradi težavnih pogojev poslovanja lahko rešujejo stanovanjske probleme le s pomočjo širše družbene skupnosti, predvsem pa delavci zaposleni na postajah milice in prosvetni delavci

#### 3. člen

Delovni ljudje in občani, naštetih v 2. členu tega pravilnika, ki želijo pridobiti stanovanje, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost, lahko zaprosijo za stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje ni imetnik stanovanjske pravice za primerno stanovanje ali lastnik primernega vseljivega stanovanja;
- da prosilec za stanovanje stalno biva na območju občine;
- da prosilec ni neupravičeno nezaposlen;
- da prosilec doslej še ni imel ustrezno rešenega stanovanjskega vprašanja.

### Postopek za pridobitev stanovanja:

#### 4. člen

Stanovanjska skupnost zbira vloge za pridobitev stanovanj, s katerimi razpolaga, praviloma skozi vse leto, pripele vloge pa se obravnavajo praviloma štirikrat letno.

#### 5. člen

Prosilec, ki želi pridobiti stanovanje, vloži utemeljeno prošnjo, opremljeno z ustreznimi dokazili na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu stanovanjske skupnosti.

Organizacije združenega dela oziroma krajevne in druge skupnosti, zavodi za socialno delo, društva upokojenecv in družbenopolitične organizacije morajo svoja dokazila opremiti s svojim mnenjem o upravičenosti prosilca za pridobitev stanovanja, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost.

#### 6. člen

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodar-

stvu oziroma komisija v okviru odbora oceni predvsem na podlagi komisijskega ogleda stanovanjskih razmer ter podrobne proučitve dokumentacije stanovanjskih in drugih razmer posameznega prosilca. Komisija sestavi po opravljenem ogledu in proučitvi dokumentacije zapisnik, ki ga posreduje v obravnavo odboru za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

V zapisniku komisije mora biti izoblikovan predlog o načinu reševanja stanovanjskega vprašanja posameznega prosilca.

Na sejo odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu so lahko vabljeni tudi člani komisije, po potrebi pa tudi drugi zainteresirani predstavniki, če jih na sejo povabi predsednik odbora.

Sklep za družbeno pomoč se javno objavi.

Po pravnomočnosti sklepa izda odločbo predsednik izvršilnega odbora samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Bežigrad. Odločba mora vsebovati poduk o pravnem varstvu.

### Merila za dodeljevanje stanovanj:

#### 7. člen

Pri dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga, je stanovanjska skupnost dolžna spoštovati veljavne normative o stanovanjskih površinah, pripadajočih posamezniku oziroma družini in siceršnjo smotrno izkoriščenost stanovanja.

Smotrna izkoriščenost stanovanja se presoja po številu prostorov in njihovi površini glede na število oseb, ki bodo uporabniki stanovanja, njihovo starost, spol, zdravstveno stanje in druge oko-

liščine, ki vplivajo na smotrno izkoriščenost.

Za člana gospodinjstva se v smislu določil tega pravilnika štejejo prosilec in člani njegovega družinskega gospodinjstva, ki skupaj z njim stalno stanujejo. To so: zakonec, otroci, pastorki in posvojenci, starši obeh zakoncev ter osebe, ki jih je prosilec dolžan vzdrževati po zakonu in stanujejo skupaj z njim.

Za člane družinskega gospodinjstva štejemo tudi osebo, ki trajno živi v izvenzakonski skupnosti z imetnikom stanovanjske pravice kot tudi osebo, ki z njim živi v tesni ekonomski skupnosti nepretrgoma več let.

Center za socialno delo preverja podatke o članih družinskega gospodinjstva, ki trajno živijo v izvenzakonski skupnosti ali v tesni ekonomski skupnosti s prosilcem.

#### 8. člen

V postopku dodeljevanja stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost, se upošteva zlasti:

- stanovanjske razmere, v katerih živi prosilec;
- socialne razmere v družini;
- zdravstveno stanje v družini;
- podatek o času bivanja in delovni dobi v občini;
- druga dokumentirana mnenja organizacij združenega dela, družbenopolitičnih organizacij, krajevnih skupnosti, občinskih skupščin, centra za socialno delo, osnovne organizacije sindikata ali kakšne druge strokovne organizacije s področja zdravstva, socialnega skrbstva in socialnega varstva.

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ocenjuje posamezne kriterije, našete v I. odstavku tega člena, z naslednjim številom točk:

1. Ocena stanovanjskih razmer prosilca:

a) podnajemniki	70 točk
b) sostanovalci	50 točk
c) imetniki stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju	50 točk
d) stanovanjska površina, ki odpade na 1 člana gospodinjstva	
do 4 m <sup>2</sup> na osebo	72 točk
nad 4 do 5 m <sup>2</sup> na osebo	64 točk
nad 5 do 6 m <sup>2</sup> na osebo	56 točk
nad 6 do 7 m <sup>2</sup> na osebo	50 točk
nad 7 do 8 m <sup>2</sup> na osebo	45 točk
nad 8 do 9 m <sup>2</sup> na osebo	40 točk
nad 9 do 10 m <sup>2</sup> na osebo	35 točk
nad 10 do 11 m <sup>2</sup> na osebo	30 točk
nad 11 do 12 m <sup>2</sup> na osebo	25 točk
nad 12 do 13 m <sup>2</sup> na osebo	21 točk
nad 13 do 14 m <sup>2</sup> na osebo	18 točk
nad 14 do 15 m <sup>2</sup> na osebo	15 točk
nad 16 do 17 m <sup>2</sup> na osebo	9 točk
nad 17 m <sup>2</sup> na osebo	6 točk
e) stanovanje brez kuhinje (se točkuje samo pri poročenih prosilcih in materah samohranilkah)	20 točk
f) souporaba kuhinje (se točkuje samo pri poročenih prosilcih in materah samohranilkah)	10 točk
g) souporaba spalnice	10 točk
g) prehodna spalnica	5 točk
1) souporaba WC (se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	5 točk
j) stanovanje brez kopalnice (se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	2 točki
l) splošna kvaliteta stanovanja (se oceni po zapisniku o točkovanju stanovanja)	do 30 točk
m) v zgrabi ni vodovoda	10 točk
2. Socialno zdravstveno stanje:	
a) boleznii otrok	na obolelega otroka

— duševno ali telesno prizadeti otroci	60 točk
— trajne in ponavljajoče bolezni dihal	40 točk
— ostala trajna in ponavljajoča se obolenja	20 točk
b) boleznii staršev na obolelega člana družine	
— duševno oboleli	60 točk
— težja invalidnost	60 točk
— ostala trajna obolenja	30 točk
3. Ločeno življenje staršev ali otrok:	30 točk
4. Bivanje v neprimernih stanovanjskih razmerah:	
— bivanje v kolibah, začasnih ali zasilnih stanovanjih, stanovanjih 6. in 7. kategorije	150 točk
— vlažno — mračno kletno stanovanje	120 točk
— vlažno — mračno podstrešno stanovanje	120 točk
— vlažno stanovanje	80 točk
— kletno stanovanje	80 točk
— podstrešno stanovanje	80 točk
— utesnjenost v sicer primernem stanovanju	70 točk
Točkuje se le eno od navedenih stanovanjskih razmer.	
5. Nepopolne družine (samohranilci)	30 točk
6. Mesečni poprečni dohodek na člana družinskega gospodinjstva v primerjavi s poprečnim mesečnim čistim OD v SRS v koledarskem letu pred vložitvijo vloge za pridobitev stanovanja — po oceni komisije	od 0 — 50 točk

Komisija upošteva pri ovrednotenju poprečnega dohodka na člana družinskega gospodinjstva dejstvo, da enak osebni dohodek na člana družine pri različni velikosti in strukturi gospodinjstva pomeni različno možnost za rešitev stanovanjskega vprašanja.

9. člen

Če zaprosi za stanovanje, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost, prosilec, ki je bil udeleženec NOV oziroma interniranec, ima pri enakih socialnih in drugih merilih po 8. členu tega pravilnika prednost pred ostalimi upravičenimi prosilci.

Izjemna dodelitev stanovanja:

10. člen

V primeru reševanja izredno nujnega stanovanjskega primera (na primer: požar, povodenj, druge elementarne nesreče, rušitev dosedanjega bivališča, ki je v splošnem

družbenem interesu) lahko izvršilni odbor stanovanjske skupnosti dodeli stanovanje le za določen čas.

Prehodne in končne določbe:

11. člen

Najemna stanovanja, zgrajena s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, namenjena za družine in občane z nižjimi dohodki, mlade družine in ostarele občane se dodeljujejo na podlagi pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za druž-

beno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

12. člen

Skupščina občine obdrži pravico oddajanja stanovanj, ki jih je zgradila ali pridobila za svoje delavce, kolikor je ta pravica dogovorjena v samoupravnem sporazumu o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti v občini.

13. člen

Stanovanja, dodeljena na podlagi določil tega pravilnika, sme uporabljati le nosilec stanovanjske pravice, skupaj s člani gospodinjstva in

ga ne sme zamenjati oziroma kako drugače razpolagati z njim brez poprejšnjega soglasja stanovanjske skupnosti. Stanovanje, dodeljeno na podlagi določil tega pravilnika, se ne sme oddajati v podnajem.

14. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti. Pravilnik se javno objavi.

Datum: 21. 12. 1976.

Predsednik  
skupščine samoupravne  
stanovanjske skupnosti  
Lj. Bežigrad  
Viktor Zupančič