

informatator

Številka 18

Leto XIX.

Titovo Velenje, 26. 4. 1985

List za obveščanje delavcev
gorenje
Gospodinjski aparati
Notranja oprema
Procesna oprema
Elektronika Široka potrošnja
Commerce
Servis
Raziskave in razvoj
Interna banka
DSSS Gorenje SOZD
DS Splošni posli
DS Organizacija in informatika

RAZPRAVLJAMO, ODLOČAMO

IZHODIŠČA ZA SPREJEM SPREMENB IN DOPOLNITEV SAMO-
UPRAVNIH AKTIV S PODROČJA STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

Urejanju stanovanjskih zadev smo v Gorenju vedno namenjali veliko pozornosti, kar se odraža tudi v našem odnosu do oblikovanja samoupravnih aktov s tega področja. Vendar do sedaj veljavna akta ne zadoščata več, saj njuna praktična uporaba in spremenjene družbene razmere terjajo dopolnitve in spremembe.

Poleg tega pa želimo s spremembami in dopolnitvami upoštevati tudi reorganizacijo Gorenja, uveljavljene kadrovske politike in utrditi načelo vzajemnosti in skrb udeleženk sporazuma za svoja stanovanjska sredstva.

Dopolnjena akta naj bi pospešila individualno stanovanjsko gradnjo in etažno lastništvo, aktivno naj bi sooblikovali družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo. Skupne osnove in merila za razrešitev stanovanjskega vprašanja naj bi prilagodili strukturi prosilcev. Okrepili naj bi združno gradnjo preko stanovanjske zadruga in jo opredelili kot osnovnega nosilca individualne gradnje ter v določeni meri tudi kadrovske vprašanj. Primerno naj bi uredili odnos med skupnimi izhodišči stanovanjske politike in planskimi akti udeleženk tega sporazuma. Dosedanje vire sredstev in način porabe bomo chrpnili, tako še naprej ostaja osnovni vir 6,128 odstotni prispevek od bruto osebnega dohodka, pri čemer najmanj 20 % namenjamo reševanju kadrovske vprašanj in 5 % za solidarnost.

Med skupnimi osnovami in merili naj naštejemo le pripadnost Gorenju, izobrazbo, delovno dobo in inovatorstvo, socialni kriterij in individualno uspešnost kot subjektivni in sodelovanje v NOB kot posebni kriterij.

Primerjava starega akta in novega osnutka kaže, da predlagani sistem točkovanja kljub manjšemu številu kriterijev daje realnejšo sliko prosilčevega položaja in njegove upravičenosti do stanovanja. Predvsem pa dajemo večjo težo delovni dobi in zaposlitvi obeh zakoncev v Gorenju.

Predlagane spremembe so tudi poskus, da se začnemo gospodarno obnašati tudi pri razpolaganju s stanovanjskim fondom, in če vemo, da je današnja povprečna vrednost stanovanja približno 5 milijonov dinarjev, potem je to vsekakor pravilno. Vsekakor je prav, da se v obravnave obeh aktov s področja stanovanjskih zadev vključimo odgovorno in dejavno, saj smo vsi tako ali drugače vpeti v reševanje stanovanjskega problema. Le-ta ne predstavlja le reševanja socialnih vprašanj delavcev, temveč ponuja tudi možnosti izboljšanja kadrovske strukture in tako tudi dolgoročno krepitev Gorenja in s tem socialnega vprašanja nas vseh.

ROKOVNIK ZA SPREJEM SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA IN
PRAVILNIKA O STANOVANJSKIH VPRAŠANJH

1. Delavski sveti posredujejo predlog sporazuma in pravilnika v javno obravnavo do 6.maja 1985
2. Javna razprava o obeh aktih traja do 20.maja 1985. Nosilci razprave so vodje samoupravnih delovnih skupin, vodje kadrovske službe in službe stanovanjske izgradnje v Gorenje DSSSP.
3. Pripombe sprejema služba stanovanjske izgradnje do 21. maja 1985.
4. Sklic delavskih svetov, ki na osnovi javne obravnave oblikujejo dokončen predlog za glasovanje na referendumu. Rok: 24.maj 1985.
5. Izvedba referenduma 28.maja 1985 pri vseh udeleženkah sporazuma.

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O ZDRUŽEVANJU IN PORABI STANOVANJSKIH SREDSTEV

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem sporazumom udeleženske določamo:

1. Namen združevanja in uporabe sredstev
2. Vire in kriterije za oblikovanje združenih sredstev
3. Način združevanja in uporabe
4. Načela združevanja in porabe
5. Skupno programiranje in planiranje
6. Skupne osnove in merila
7. Kadrovska stanovanja in kredite ter službena stanovanja
8. Stanovanjski standard in osnove ter merila za plačilo lastne udeležbe
9. Gospodarjenje s stanovanjskim fondom
10. Solastništvo
11. Prodajo stanovanj oziroma stanovanjskih hiš
12. Stanovanjsko zadrugo
13. Samoupravno organiziranost
14. Strokovna opravila
15. Druga vprašanja.

II. NAMEN ZDRUŽEVANJA IN UPORABE SREDSTEV

2. člen

Namen združevanja sredstev je skupno:

1. financiranje izgradnje stanovanj
2. oročanje sredstev
3. najemanje kreditov
4. individualno kreditiranje
5. reševanje stanovanjskih vprašanj na osnovi vzajemnosti in solidarnosti in
6. reševanje kadrovskih stanovanj in kreditov ter službenih stanovanj.

3. člen

Združena sredstva se uporabijo za:

1. gradnjo in nakup stanovanj
2. dograditev stanovanjskih zgradb v družbeni lastnini
3. adaptacijo in revitalizacijo stanovanj
4. zasebno stanovanjsko gradnjo in združeno namensko varčevanje
5. za sofinanciranje z drugimi OZD
6. komunalno urejanje stavbnih zemljišč
7. topifikacijo obstoječih stanovanjskih hiš
8. kadrovska stanovanja, kredite in službena stanovanja.

Sredstva za zasebno stanovanjsko gradnjo se lahko uporabijo za:

1. gradnjo, nakup stanovanja ali stanovanjske hiše oziroma dela stanovanja
2. za revitalizacijo oziroma adaptacijo stanovanja ali stanovanjske hiše.

III. VIRI IN KRITERIJI ZA OBLIKOVANJE ZDRUŽENIH SREDSTEV

4. člen

Viri sredstev so:

1. sredstva udeleženk iz čistega dohodka
2. del investicijskih sredstev udeleženk, namenjenih za rešitev stanovanjskih vprašanj novo zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove
3. bančna in druga posojila
4. sredstva sovlagatelja
5. sredstva anuitet
6. del amortizacije, namenjene za enostavno reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lasti
7. sredstva lastne udeležbe
8. sredstva odprodaje stanovanj oziroma dela stanovanj ali stanovanjske hiše
9. druga sredstva.

5. člen

Sredstva iz prve in druge alineje prejšnjega člena bomo udeleženske oblikovale na naslednji način:

1. iz čistega dohodka, ki ga določimo v enakem odstotku na podlagi srednjeročnega plana reševanja stanovanjskih potreb

2. iz dodatnih sredstev, izločenih v skladu skupne porabe v višini, sorazmerni s poslovno uspešnostjo

Za sredstva iz druge alineje prejšnjega člena se udeleženske obvezujemo, da bomo iz čistega dohodka izločale dodatna sredstva v višini 10 % sredstev, ki ostanejo udeleženci po pokritju osebnih dohodkov, obveznem izločanju za rezerve in pokritju obvez po sklenjenih samoupravnih sporazumih.

Sredstev iz drugega odstavka prejšnjega člena ne bodo izločale udeleženske, ki ne morejo oblikovati sklad skupne porabe v zadostni višini.

IV. NAČIN ZDRUŽEVANJA IN PORABE

6. člen

1. Združevanje

Udeleženske združujemo vsa po 4. členu zbrana sredstva in z njimi skupno gospodarimo. Vodijo se na posebnem računu pri SDK. Ime računa je: Združena stanovanjska sredstva Gorenja SOZD.

7. člen

Prihodki, ki nastanejo v okviru združenih sredstev, povečujejo združena sredstva. Odhodki za realizacijo planov reševanja stanovanjskih vprašanj bremenijo združena sredstva.

Udeleženske smo pri prihodkih in odhodkih udeležene v razmerju z vsemi sredstvi, ki smo jih združile za reševanje stanovanjskih vprašanj.

8. člen

Udeleženske namenjamo najmanj 5 % združenih sredstev za reševanje potreb na osnovi solidarnosti. Konkretno višino določimo s planskimi dokumenti.

Za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebne pomena za udeleženske (kadrovske reševanje), namenjamo 20 % zbranih sredstev. Konkretno višino določimo s planskimi akti.

9. člen

Z združenimi sredstvi udeleženske skupno gospodarimo:

1. z določanjem skupne politike reševanja stanovanjskih potreb
2. s sprejemanjem in izvajanjem skupnega programa reševanja stanovanjskih potreb delavcev.

10. člen

Udeleženske pooblaščamo GORENJE SOZD, DELOVNO SKUPNOST SPOŠNI POSLI, za sklepanje pogodb, sporazumov in dogovorov z drugimi in za opravljanje drugih pravnih dejanj, ki so v zvezi z realizacijo planskih dokumentov.

11. člen

2. Uporaba sredstev

Na osnovi skupnega financiranja izgradnje družbenih stanovanj, skupnega oročanja sredstev in skupnega najemanja kreditov, se vsako leto pred izvedbo razpisa za vsako udeleženko ugotovi:

- delež v stanovanjskih objektih, izračun v stanovanjskih enotah,
- razpoložljiva sredstva za kreditiranje individualne gradnje,
- razpoložljiva sredstva za druge namene.

Razpisi se pri vseh udeleženkah izvedejo istočasno.

V. NAČELA ZDRUŽEVANJA IN UPORABE

1. Načelo vzajemnosti

12. člen

Udeleženske smo sporazumne, da smo zaradi družbenoekonomskih in samoupravnih razmerij in lokacije medsebojno tako povezane, da je enak stanovanjski standard delavcev vseh udeleženk eden bistvenih pogojev za doseganje skupnih ciljev.

13. člen

Zaradi tega bomo udeleženske reševale stanovanjske potrebe po načelu vzajemnosti in solidarnosti. Tako si bomo začasno ali trajno odstopale sredstva za reševanje

stanovanjskih potreb, kadar bomo na podlagi skupno dogovorjenih osnov in meril iz tega sporazuma ugotovile, da so potrebe delavcev posamezne udeleženke večje kot znaša ugotovljeni minimum stanovanjskega standarda te udeleženke.

14. člen

Minimalni stanovanjski standard ugotovimo tako, da upoštevamo število razpoložljivih stanovanj in sredstev ter prioritete liste udeleženk.

15. člen

Če se udeleženke ne dogovorimo drugače, je udeleženka, ki pridobi sredstva na osnovi vzajemnosti, dolžna ta sredstva vrniti najkasneje v treh letih na naslednji način:

- če je pridobila stanovanje, mora vrniti revalorizirano dinarsko protivrednost stanovanja in ostane s tem lastnik stanovanja
- če je pridobila denarna sredstva, mora ta sredstva vrniti s pripadajočimi obrestmi, ki so enake stopnji revalorizacije iz prejšnje alineje.

Pisni sporazum o odstopu sredstev sprejmeta delavska sveta udeleženk, ki vstopata v odnos vzajemnosti.

2. Načelo solidarnosti

16. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo v primerih, naštetih v tem sporazumu, reševale stanovanjske potrebe delavcev na osnovi solidarnosti. Za primere, upravičene do solidarnostne dodelitve, bomo štete naslednje:

- upokojitev delavca zaradi nesreče pri delu ali poklicne bolezni
- reševanje stanovanjskega problema družine delavca udeleženke, ki je umrl zaradi posledic nesreče pri delu pa se njihov problem ne more rešiti na drugačen način,
- delavcu, ki je ostal brez stanovanja zaradi elementarne nesreče (poplava, požar itd.)
- če se delavcu rodi dvoje ali več živorojenih otrok istočasno in nima rešenega stanovanjskega vprašanja
- v primeru nastopa težje bolezni

O dodelitvi solidarnostnega stanovanja odloča delavski svet udeleženke, pri tem pa je potrebno upoštevati mnenje osnovne organizacije sindikata.

Število in vrsto solidarnostnih stanovanj določimo udeleženke v letnih programih reševanja stanovanjskih vprašanj svojih delavcev in skupnem programu.

VI. SKUPNO PROGRAMIRANJE IN PLANIRANJE

17. člen

Udeleženke rešujemo stanovanjske potrebe delavcev v skladu s svojimi planskimi akti.

S planskimi akti določamo tudi način reševanja stanovanjskih potreb delavcev pred upokojitvijo ter upokojenec, ki so pri udeleženkah združevali delo pred upokojitvijo.

18. člen

Srednjeročni plan stanovanjske gradnje sprejemajo udeleženke za petletno obdobje, ki sovпада z obdobjem srednjeročnega plana poslovanja udeleženke.

S srednjeročnim planom si udeleženka določi:

- sredstva, ki se bodo izločala in združevala za reševanja stanovanjskih potreb delavcev in obveznosti do združenih sredstev,
- obseg stanovanjske gradnje in obseg sredstev, namenjenih za zasebno stanovanjsko gradnjo delavcev udeleženk oziroma razmerje uporabe sredstev za te namene,
- pogoje za zagotavljanje vzajemnosti in solidarnosti,
- sredstva za gradnjo kadrovskega stanovanj, kadrovskega kreditov in službenih stanovanj,
- financiranje stanovanjske gradnje in tujih virov (oročanje sredstev, najemanje kreditov),
- združevanje sredstev z drugimi OZD (sofinanciranje),
- opredeljuje druga vprašanja v zvezi z realizacijo srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

19. člen

Letni plan reševanja stanovanjskih potreb je izvajalni del srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

20. člen

Na osnovi planskih aktov sprejmejo udeleženke skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev, s katerimi opredelijo:

- višino sredstev, ki jih zagotavljajo udeleženke vsaka zase in skupaj, ločeno po namenih iz 3. člena tega sporazuma,
- medsebojne pravice in obveznosti udeleženk pri gradnji stanovanj,
- zagotavljanje pogojev za nemoten potek del pri gradnji,
- roke in etape za izvedbo posameznih opravil pri gradnji,
- določi se struktura, vrsta in kvaliteta stanovanj,
- določijo se druge zadeve, pomembne za realizacijo planskih aktov.

Skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev s sklepom sprejmejo delavski sveti udeleženk na predlog skupnega organa.

VII. SKUPNE OSNOVE IN MERILA

21. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo pri oblikovanju prednostnega reda za dodelitve, menjavo in sofinanciranje stanovanj ter kreditov upoštevale naslednje osnove in merila:

1. Kriteriji	Ponder
1. Čakalna doba	5,7
2. Dohodek na člana družine	5,7
3. Strokovnost	20,0
4. Skupna delovna doba	11,5
5. Delovni staž v Gorenju	17,1
6. Inovatorstvo	11,5
7. Število družinskih članov v Gorenju	8,5
8. Sodelovanje v NOB	11,5
9. Individualna uspešnost	11,5
Skupaj:	100,0

2. Predlog točkovanja po stopnjah znotraj vsakega kriterija

1. Čakalna doba

Delavec se je prvič prijavil

- letos	= 0 točk
- pred letom	= 1 točka
- pred 2 letoma	= 2 točki
- pred 3 leti	= 3 točke
- pred 4 leti	= 4 točke
- pred 5 leti	= 5 točk
- pred 6 leti	= 6 točk
- pred 7 leti	= 7 točk
- pred 8 leti	= 8 točk
- pred 9 leti	= 9 točk
- pred 10 leti ali več leti	= 10 točk

3. Dohodek na člana družine

- do 30 % poprečnega OD na člana družine	= 10 točk
- nad 30 % poprečnega OD na člana družine	= 6 točk
- nad 40 % poprečnega OD na člana družine	= 3 točke
- nad 50 % poprečnega OD na člana družine	= 0 točk

4. Strokovnost

- prijavitelj je nekvalificiran ali priučen	= 5 točk
- prijavitelj ima končano poklicno šolo	= 13 točk
- prijavitelj ima končano srednjo šolo	= 20 točk
- prijavitelj ima končano višjo šolo	= 26 točk
- prijavitelj ima končano visoko šolo	= 31 točk
- prijavitelj ima končano tretjo stopnjo	= 35 točk

5. Skupna delovna doba

- do 3 leta	= 0 točk
- nad 3 do 5 let	= 4 točke
- nad 5 do 10 let	= 8 točk

- nad 10 do 15 let = 12 točk
- nad 15 do 20 let = 16 točk
- nad 20 let = 20 točk

6. Delovni staž v Gorenju (v TOZD oziroma DSSS udeleženske tega sporazuma)

- do 1 leta = 0 točk
- nad 1 do 2 leti = 5 točk
- nad 2 do 3 leta = 9 točk
- nad 3 do 4 leta = 14 točk
- nad 4 do 5 let = 18 točk
- nad 5 do 6 let = 21 točk
- nad 6 do 7 let = 24 točk
- nad 7 do 8 let = 26 točk
- nad 8 do 9 let = 28 točk
- nad 9 do 10 let = 29 točk
- nad 10 let = 30 točk

7. Inovatorstvo

Prijavitelj ima status inovatorja in naslednje število nagrajenih inovacijskih predlogov

- nima nagrajenih predlogov = 0 točk
- 1 nagrajen predlog = 2 točki
- 2 nagrajena predloga = 4 točke
- 3 nagrajene predloge = 7 točk
- 4 nagrajene predloge = 12 točk
- 5 nagrajenih predlogov = 20 točk

Razlaga:

Za nagrajen predlog štejemo predlog, ko je inovacijski predlog sprejet na delavskem svetu in realiziran. Potrdilo izda referent TEA in ID.

8. Število družinskih članov, zaposlenih v Gorenju

- v Gorenju zaposlena oba zakonca = 15 točk
- v Gorenju zaposlen samo prijavitelj = 0 točk

9. Sodelovanje v NOB

- priznано sodelovanje v NOB pred 9.9.1943 = 20 točk
- internacija pred 9.9.1943 in vojna sirota, ki je izgubila oba starša v NOB, v času izgube staršev pa še ni dopolnila 16 let = 15 točk
- priznано sodelovanje v NOB po 9.9.1943 in internacija po 9.9.1943 = 10 točk

10. Individualna uspešnost

- nad 0,890 do 0,890 = 3 točke
- nad 0,965 do 0,965 = 6 točk
- nad 0,965 do 1,040 = 9 točk
- nad 1,040 do 1,115 = 12 točk
- nad 1,115 = 15 točk

Razlaga:

Individualno uspešnost oceni Komisija za delovna razmerja TOZD oziroma DSSS in sicer po postopku, ki je že bil sprejet v metodologiji ugotavljanja upravičenosti do stanovanja.

Če bo v Gorenju med ocenjevalnim postopkom razvita tehnika ocenjevanja, ki bo po oceni ustrezne strokovne službe (oddelek za psihološko in socialno delo) bolj primerna, se bodo točke oziroma ocene, dobljene po novi tehniki, po linearnem postopku transformirale v pet kategorij z vrednostmi 3, 6, 9, 12 in 15 točk, kot so podane v sedanji razgradnji kriterija individualne uspešnosti.

VIII. KADROVSKA STANOVANJA IN KREDITI TER SLUŽBENA STANOVANJA

22. člen

Udeleženske smo sporazumne, da bomo sredstva iz drugega odstavka 8. člena namenile za reševanje kadrovskih potreb v obliki kadrovskih stanovanj in kadrovskih kreditov.

Višino sredstev ter število in strukturo stanovanj bomo udeleženske določile v letnem planu ter v skupne programe reševanja stanovanjskih zadev v skladu s planom kadrovskih potreb.

23. člen

Kadrovska stanovanja in kadrovski krediti so oblike reševanja stanovanjskih vprašanj za zasedbo del in nalog, ki jih ni možno zasesti, ne da bi udeleženske kandidatom ne zagotovile kredita ali stanovanja. Udeleženske smo sporazumne, da bomo za ugotavljanje upravičenosti do kadrovskega stanovanja ali kredita uporabile enotno dogovorjene kriterije z dodatkom kriterija deficitarnosti in sicer:

- deficitarnost kadra je zelo velika 20 točk
- deficitarnost kadra je precej velika 15 točk
- deficitarnost kadra je velika 10 točk
- deficitarnost kadra je srednje velika 5 točk

24. člen

Delavski svet udeleženske ugotovi stopnjo deficitarnosti v skladu z letnim planom kadrovskih potreb, upošteva naslednje osnove:

- da gre za kandidate, če se niti na ponovljenem razpisu ni javil kandidat, ki bi izpolnjeval z zakonom določene pogoje za opravljanje določenih del in nalog,
- če gre za kandidate z ozkim strokovnim profilom za določeno področje dela, če je z investicijskim programom predvidena potreba po takšnih kadrih,
- če gre za kandidate s posebno strokovnostjo in izkušnjami na določenih poslih, če je to predvideno s sanacijskim programom zaradi njegove realizacije,
- če gre za kandidate, ki sklepajo delovna razmerja na podlagi javnega razpisa in pogojujejo sklenitev delovnega razmerja z dodelitvijo stanovanja, pa gre za dela in naloge poslovnega značaja ali dela in naloge s posebnimi pooblastili in odgovornostmi, katerih zasedba je nujna zaradi zagotovitve normalnega stanovanja,
- izjemoma tudi delavci, ki so že v delovnem razmerju pri udeleženci in opravljajo dela in naloge posebnega pomena za razvoj udeleženske ali nove programe več udeleženk.

25. člen

Za dodelitev kadrovskih stanovanj in kreditov se oblikuje posebna prioriteta lista.

1. Službena stanovanja

V dosedanji praksi se je predvsem v zadnjem času pokazala potreba po ureditvi stanovanjskih vprašanj določenim kategorijam strokovnjakov oziroma delavcev s posebnim mandatom.

Dosedanji sistem nam namreč ni omogočal začasne rešitve stanovanjskega vprašanja ampak smo zadeve reševali z dodelitvijo kadrovskih stanovanj. Da bi se temu v bodoče izognili, predlagamo uvedbo kategorije službenih stanovanj in podajamo tudi nekatere predloge za ureditev tega vprašanja, ki pa jih želimo z vašo pomočjo dopolniti.

26. člen

Pravico do dodelitve službenega stanovanja imajo delavci, ki opravljajo dela oziroma naloge, ki so vezane na časovno omejen mandat ali pa projektno nalogo, trajajočo določen čas.

Dodelitev službenega stanovanja opravi delavski svet udeleženske.

27. člen

Naloge oziroma opravila, za katera pride v poštev službeno stanovanje, opredelijo udeleženske najprej v svojem letnem planu, nato jih skupno opredelijo v skupnem programu stanovanjskih potreb.

Seveda takšna opredelitev temelji na planskih nalogah udeleženk.

28. člen

Koristnik službenega stanovanja na tem stanovanju ne pridobi stanovanjske pravice. Za koriščenje stanovanja je dolžan plačevati nadomestilo, ki ga določi DS udeleženske.

O koriščenju službenega stanovanja skleneta udeleženska in koristnik posebno pogodbo.

29. člen

Delavec - koristnik družbenega stanovanja se je dolžan skupaj s člani svoje družine iz stanovanja izseliti, ko mu poteče mandat oziroma rok končanja projektne naloge.

30. člen

Oprema službenega stanovanja je osnovno sredstvo udeleženke, za katero se dela in naloge, ki zahtevajo takšno rešitev, opravljajo. Pri morebitni zamenjavi udeleženk se napravi primopredajni zapisnik opreme, ki se brezplačno prenese na novega lastnika.

IX. DODELJEVANJE POSOJIL

31. člen

V obliki posojil se delavcu dodeljujejo sredstva v skladu s sprejetim planom reševanja stanovanjskih potreb in sicer kot:

- združeno namensko varčevanje
- posojilo za dokončanje oziroma adaptacijo ali revitalizacijo stanovanjske hiše ali nakup stanovanja oziroma stanovanjske hiše
- posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev pri začetku gradnje ali že dograjene stanovanjske hiše.

Sredstva se ne morejo uporabljati za gradnjo ali adaptacijo počitniške ali turističnih sob.

Delavcem, ki gradijo preko stanovanjske zadruga ter so njeni člani, se lahko dodelijo 15 % večja posojila.

1. Združeno namensko varčevanje

32. člen

Delavcu se dodeli posojilo kot udeležba v združenem namenskem varčevanju za:

- nakup etažnega ali združnega etažnega stanovanja ali stanovanjske hiše
- gradnjo individualne stanovanjske hiše v lastni režiji ali preko stanovanjske zadruga
- adaptacijo ali revitalizacijo stanovanja ali stanovanjske hiše

33. člen

Posojilo za združeno namensko varčevanje se dodeli s sklepom DS udeleženke oziroma pristojnega organa z naslednjimi osnovami in merili:

- da delavec varčuje neprekinjeno najmanj 24 mesecev
- najdaljša doba vračanja kredita je 20 let
- najnižja obrestna mera je 8 %

Maksimalna vsota posojil se določi upoštevaje standardno stanovanjsko površino, ki lahko znaša pri stanovanjih ali stanovanjski hiši največ 90 m² stanovanjske površine:

- 80 % pri nakupu etažnega ali združnega etažnega stanovanja,
- 75 % pri združni gradnji stanovanjske hiše,
- 60 % pri gradnji individualne stanovanjske hiše v lastni režiji,
- 80 % pri adaptaciji ali revitalizaciji stanovanja ali stanovanjske hiše.

2. Posojilo za dokončanje ali adaptacijo lastne stanovanjske hiše ali nakup lastnega stanovanja

Če se spremenijo pogoji kreditno-monetarne politike, se upoštevajo pogoji poslovnih bank.

34. člen

Delavcu se dodeli posojilo za:

- dokončanje gradnje ali adaptacijo oziroma revitalizacijo stanovanjske hiše ali stanovanja
- pri nakupu lastnega stanovanja ali lastne stanovanjske hiše.

Višina odobrenega zneska se določi v skladu s planom stanovanjske gradnje in pod pogoji, določenimi v 35. členu tega samoupravnega sporazuma.

35. člen

Posojilo iz 34. člena za dokončanje gradnje lastne sta-

novanjske hiše ali nakup lastnega stanovanja se dodeli pod pogojem:

- da je delavec zagotovil 70 % lastne udeležbe predračunske vrednosti za nakup stanovanja ali hiše in ima sklenjeno prodajno pogodbo,
- da sprejme obveznosti, ki se nanašajo na rok vračanja, obrestno mero itd., kot to določajo bančna pravila.

Za lastno udeležbo se smatra tudi posojilo banke ali druge OZD.

Posojilo za adaptacijo ali revitalizacijo stanovanjske hiše ali stanovanja se dodeli za uvedbo, obnovo ali zamenjavo gradbenih konstrukcij, elementov, instalacij, sanitarne opreme ali izvedbo kvalitetnejših toplotnih izolacij oziroma racionalizacije sistema ogrevanja, za povečanje stanovanjske površine ali prostorov brez stanovanjske opreme.

3. Posojilo za toplifikacijo ali komunalno ureditev

36. člen

Posojilo za toplifikacijo ali komunalno ureditev lastne stanovanjske hiše se dodeli ob pogoju, da gre za ureditev toplifikacije ali komunalne ureditve ob pričetku gradnje ali urejanje v že zgrajenem naselju.

37. člen

Delavec mora ob prijavi na razpis za navedene kredite predložiti:

- izpisek iz zemljiške knjige
- overjeno prodajno pogodbo o nakupu stanovanja ali stanovanjske hiše
- ostale listine in dokazila, ki se določijo z javnim razpisom.

38. člen

Višina sredstev za dodelitev kredita se določi z letnim planom udeleženke sporazuma. Pri dodelitvi kredita posameznemu delavcu pa se upoštevajo osnove in merila, ki veljajo za pridobitev stanovanjske pravice.

Pri enakih pogojih ima prednost pri dodelitvi tisti prosilec, ki bo posojilo uporabil za kvalitetnejšo izvedbo toplotnih izolacij, za prenavo starih stanovanjskih hiš in za uvajanje racionalnih sistemov ogrevanja, ki izprazni družbeno stanovanje, ki kupuje stanovanje oziroma stanovanjsko hišo.

4. Postopek dodeljevanja posojil

39. člen

Posojila se dodelijo delavcu, ki gradi, revitalizira, adaptira ali kupuje hišo oziroma stanovanje. Pri presoji oddaljenosti od sedeža udeleženke upošteva organ udeleženke smotrnost dodelitve pri tem upošteva smotrnost oddaljenosti.

40. člen

Sklep o javnem razpisu za posojilo sprejme delavski svet udeleženke sporazuma, o dodelitvi pa odloča komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj.

41. člen

Pri dodelitvi posojila delavec sklene ustrezno predpogodbo oziroma pogodbo z udeleženko sporazuma, ki mu je posojilo dodelila v skladu z bančnimi pravili in še posebno pogodbo z udeleženko sporazuma, ki mu je kredit dodelila.

42. člen

V pogodbi, ki jo sklene delavec z udeleženko sporazuma, se delavec tudi obveže, da bo vrnil udeleženci neodplačani znesek odobrenega posojila, če mu preneha delovno razmerje pri udeleženci sporazuma:

- za znesek posojila do 250.000 din pred petimi leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma,
- za znesek posojila od 250.000 din do 600.000 din pred osmimi leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma,
- za znesek posojila nad 600.000 din pred 10 leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma.

Za neprekinjeno delo pri katerikoli udeleženki sporazuma se smatra delovni staž delavca od dneva sklenitve delovnega razmerja dalje in v skladu s samoupravnim sporazumom o združitvi v SOZD.

Delavec je dolžan, ne glede na način prenehanja delovnega razmerja, razen če mu delovno razmerje preneha zaradi starostne ali invalidske upokojitve, vrniti neoplačani znesek kredita v enkratnem znesku v roku 6 mesecev od dneva prekinitve delovnega razmerja z 8 % obrestmi.

Znesek posojila iz 2., 3. in 4. alineje drugega odstavka se revalorizira z višino zneskov.

X. SKUPNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB Z DRUGO OZD

43. člen

Če je zakonec delavca udeleženke zaposlen v drugi OZD, ki ni udeleženka sporazuma, se lahko njegov stanovanjski problem rešuje skupaj s tisto OZD in sicer tako, da obe OZD združita sredstva za skupen nakup ali izgradnjo stanovanja.

44. člen

V primeru skupnega reševanja stanovanjskega problema delavca z drugo OZD so možni naslednji načini skupnega reševanja:

- da udeleženka prispeva denarna sredstva manj kot 50 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanje in ga dodeli,
- da udeleženka priskrbi stanovanje in ga dodeli, druga OZD pa prispeva denarna sredstva najmanj 50 % vrednosti stanovanja,
- da obe OZD prispevata vsaka 50 % vrednosti stanovanja in se sporazumeta o pravici do dodelitve.

Izjemoma se udeleženka lahko dogovori drugače, če gre za reševanje stanovanjskih potreb v dislociranih enotah udeleženk. Udeleženke bodo reševale stanovanjske probleme z drugo OZD predvsem tako, da bomo dajale prioriteto takšnemu načinu reševanja, da prispevamo denarna sredstva za skupen nakup ali izgradnjo stanovanja v višini 30 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanje.

Sredstva se lahko vplačajo oziroma prejmejo kot nepovratna, kot odkup dela stanovanja, v obliki kredita ali z brezplačnim prenosom stanovanja kot deleža druge OZD.

45. člen

Za skupno reševanje stanovanjskih potreb z drugo OZD se uporabljajo enake osnove in merila kot za dodelitev in zamenjavo stanovanj in se oblikuje posebna prioriteta lista.

46. člen

Delavec, ki poda prijavo za skupno reševanje stanovanjskih potreb z drugo OZD, mora ob vložitvi prijave poleg ostalih dokazil predložiti tudi izjavo OZD, kjer je zaposlen njegov zakonec, da je pripravljena skupno reševati njegov stanovanjski problem in na kakšen način.

47. člen

V primeru skupnega reševanja morata udeleženka in druga OZD skleniti pismeni sporazum, v katerem poleg določitve deležev, vrste stanovanja itd. določita tudi, katera OZD bo stanovanja dodelila in obveznost povračila deležev v primeru prenehanja delovnega razmerja enega ali drugega zakonca ter pravice razpolaganja s stanovanjem v zvezi s tem.

48. člen

V primeru, da do sklenitve sporazuma med obema OZD oziroma do realizacije plačila denarnih sredstev ne pride v roku 6 mesecev od dneva dokončnega oblikovanja prioritete liste, pristojni organ pri udeleženki analizira pogoje, ki so pri prosilcu do takrat izpolnjeni in sprejme sklep, da se upošteva prijava delavca, naslednjega na prioriteten listi.

XI. STANOVANJSKI STANDARD TER OSNOVE IN MERILA ZA PLAČILO LASTNE UDELEŽBE

Glede na to, da je v republiški skupščini v zaključeni fazi sprejema sprememba zakona o stanovanjskem gospodarstvu, ostanejo določila dosedanjega sporazuma v veljavi

do sprejema sprememb. Od takrat dalje pa se uporabljajo spremembe zakona. Če bo do dokončnega sprejema zakona prišlo v času javne obravnave sprememb tega sporazuma, bodo le-te vključene v to poglavje.

XII. GOSPODARJENJE S STANOVANJSKIM FONDOM

49. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo glede na veliko vrednost obstoječega stanovanjskega fonda z njim ravnale kot dober gospodar in skrbele za to, da bo pri delavcih dosežen nivo stanovanjske kulture, ki bo zahtevaljal gospodarno in zakonito ravnanje s stanovanji. V ta namen bomo v svojih pravilnikih urejale problematiko ravnanja s stanovanjskim fondom, ki temelji na zakonu o stanovanjskih razmerjih.

XIII. SOLASTNIŠTVO

50. člen

Glede na vse večje zanimanje pričakovalcev za vlaganje lastnih sredstev v pridobitev stanovanjske pravice poskušamo v tem poglavju podati možnosti za vključitev sredstev delavcev in njihovo primerno upoštevanje. Prav gotovo bo razprava dodala še nekaj izkustev in menimo, da bo dosežen namen aktiviranja vseh sredstev v nameri čimprejšnjega in najbolj ugodnega reševanja stanovanjskih vprašanj.

51. člen

Solastništvo stanovanja se lahko pridobi:

1. z združitvijo lastnih sredstev delavca s sredstvi udeleženke
2. z odkupom izdelanega dela stanovanja
3. z vlaganjem osebnih sredstev v financiranje de v cilju izboljšanja pogojev bivanja.

52. člen

Medsebojni odnosi lastnika idealnega dela stanovanja in udeleženke v smislu koriščenja upravljanja in razpolaganja se urejajo s pismenim dogovorom v skladu z zakonom in pravilnikom SISS.

53. člen

Vlaganje sredstev delavcev v stanovanjsko izgradnjo se opravi na ta način, da se sredstva vlagatelja združijo s sredstvi udeleženke v skladu s planom reševanja stanovanjskih potreb. Takšna oblika reševanja se smatra kot sofinanciranje, medsebojni odnos med vlagateljem in udeleženko pa se vzpostavi s posebnim sporazumom.

54. člen

Solastnina na idealnem delu stanovanja se lahko pridobi:

1. da imetnik stanovanjske pravice odkupi del stanovanja, ki ga koristi
2. da plača razliko od pripadajoče do željene kvadrature
3. če prenese stanovanje oziroma stanovanjsko hišo v svojo last v stanovanjski fond udeleženke v nameri, da pridobi stanovanjsko pravico na večji stanovanjski enoti. V tem primeru se smatra njegov delež v sorazmerju z vrednostjo njegove vložene lastnine.

XIV. PRODAJA STANOVANJSKIH HIŠ OZIROMA STANOVANJ

V zadnjem času se pojavlja interes delavcev, da bi odkupili posamezna stanovanja, kjer Gorenje nima interesa, da bi jih še nadalje obdržalo v svojem stanovanjskem fondu. Ker republiški zakon o prodaji stanovanj oziroma stanovanjskih hiš zahteva poleg ostalih pogojev tudi to, da mora biti takšna odtujitev urejena s samoupravnim aktom predlagamo, da se določila omenjenega zakona vključijo v to poglavje. Menimo, da ne gre za bistveno drugačno ureditev, zato se lahko določila zakona direktno vnesejo v določila sporazuma.

XV. STANOVANJSKA ZADRUGA

V skladu s splošno družbeno usmeritvijo po individualni gradnji preko stanovanjske zadruga, je nujno, da v tekst sporazuma vključimo tudi odnos med združenimi stanovanjskimi sredstvi in stanovanjsko zadrugo Gorenje. Gre za to, da se poskuša preko primernega kreditnega odnosa in strokovne pomoči doseči, da bo tudi zadruga gradnja postala eden temeljnih virov bodočega reševanja stanovanjskih vprašanj.

XVI. SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST

XVII. STROKOVNA OPRAVILA

XVIII. KONČNE DOLOČBE

Menimo, da v teh treh poglavjih v dosedanjem življenju ni prišlo do bistvenih sprememb, zato naj bi ostali v takšni obliki kot so s tem, da je seveda nujno glede na organizacijske spremembe spremeniti določene postavke, ki pa nimajo neke večje materialne teže. Morda bi bilo treba zapisati to, da ostane do sprejema novih planskih aktov, srednjeročne narave prispevna stopnja še nadalje 6,128 kot glavni vir financiranja in da bo delitvena bilanca kot priloga tega sporazuma predstavljala izhodišče za vzpostavitev načela vzajemnosti in solidarnosti.

Seveda pričakujemo, da se boste s tvorno vključitvijo v razpravo poskušali dokopati do novih spoznanj in predlogov in tako pripomogli, da bo naš sporazum dejansko zapis naše volje in dokaz, da je ureditev tega področja skrb vseh nas.

(OSNUTEK!)

Na podlagi _____ člena Samoupravnega sporazuma o združevanju in porabi sredstev so delavci na referendurno dne _____ sprejeli naslednji

P R A V I L N I K

O REŠEVANJU STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom delavci (v nadaljevanju delavci) določamo:

- višine in kriterije za zagotavljanje sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.
- namen združevanja in uporabe sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in uresničevanje načela vzajemnosti z drugimi TOZD oziroma DS
- planiranje in skupno programiranje reševanja stanovanjskih potreb delavcev.
- stanovanjske standarde.
- osnove in merila za določanje višine lastne udeležbe.
- osnove in merila za ugotavljanje prednostnega reda opravilencev do dodelitve, zaračunave stanovanj, stanovanjskih poscijil in sofinanciranja.
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti.
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebnega pomena
- postopek za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.
- vrste pravic in obveznosti delavcev
- sestavo in pristojnosti komisije za reševanje stanovanjskih potreb delavcev
- gospodarjenje s stanovanjskim fondom
- druga, za uresničitve tega pravilnika pomembna vprašanja.

II. VIRI IN KRITERIJI ZAGOTAVLJANJA SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

2. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb zagotavljajo iz naslednjih virov:

- sredstev iz čistega dohodka,
- dela investicijskih sredstev, namenjenih za rešitev stanovanjskih vprašanj nove zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove združenega dela,
- arčnih in drugih poscijil,
- sredstev anuitet za stanovanjska poscijila,
- dela amortizacije, namenjene za enostavno reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni

- lastnini,
- sredstev lastne udeležbe delavcev,
- drugih denarnih sredstev, namenjenih za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.

3. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev zagotavljajo iz čistega dohodka

- iz čistega dohodka v odstotku bruto osebnih dohodkov, ki ga določimo v skupnem srednjeročnem programu reševanja stanovanjskih potreb z drugimi tozdi oziroma DSSS,
- iz dodatnih sredstev, izločenih iz skladne porabe v višini, ki bo sorazmerna s poslovno uspešnostjo,

Za uresničitve oblikovanja sredstev po 2. alineji tega člena bomo zaradi hitrejšega reševanja stanovanjskih potreb delavcev izločali iz čistega dohodka dodatna sredstva v višini najmanj 10 % od sredstev, ki nam bodo ostala po pokritju osebnih dohodkov, obveznega izločanja za rezerve in za pokrivanje obveznosti po skupnih samoupravnih sporazumih za združevanje sredstev.

III. NAMEN ZDRUŽEVANJA IN UPORABE SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV IN URESNIČEVANJE NAČELA VZAJEMNOSTI

4. člen

Delavci združujemo vsa denarna sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev z delavci udeleženk samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev (v nadaljevanju udeleženke) po 2. členu tega pravilnika.

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb združujemo za:

- skupno financiranje izgradnje stanovanj v družbeni lasti,
- skupno proračunje sredstev pri bankah,
- skupno najemanje kreditov,
- skupno reševanje stanovanjskih vprašanj na osnovi vzajemnosti in solidarnosti,
- reševanje kadrovskih stanovanj, kreditov ter službenih stanovanj.

5. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev se uporabljajo za:

- gradnjo in nakup družbenih stanovanj,
- dograjevanje stanovanjskih zgradb, ki so družbena last,
- adaptacije ali revitalizacije stanovanj v lasti TOZDA oziroma DSSS,
- združeno namensko varčevanje delavcev in dodeljevanje drugih stanovanjskih poscijil,
- združevanje z drugimi organizacijami združenega dela (sofinanciranje)
- komunalno urejanje stavbenega zemljišča,
- toplifikacije že obstoječih stanovanjskih hiš,
- druge namene v zvezi z zadovoljevanjem stanovanjskih potreb v skladu z zakonom in sporazumom.

Sredstva za zasebno stanovanjsko gradnjo se lahko kot poscijilo delavcem dodelijo za naslednje namene:

- gradnjo individualne stanovanjske hiše oziroma nakupa etažnega stanovanja,
- adaptacije ali revitalizacije stanovanja ali stanovanjske hiše.

6. člen

Delavci uresničujemo načelo vzajemnosti skupaj z drugimi delavci udeleženk samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb. V ta namen upoštevamo minimalni stanovanjski standard, ki ga ugotovi svet za stanovanjsko gospodarstvo na osnovi ugotovljene naše in prioritete liste drugih udeleženk ter števila razpoložljivih stanovanj oziroma sredstev ter v okviru tega dodeljujemo stanovanja oziroma poscijila.

IV. PLANIRANJE IN SKUPNO PROGRAMIRANJE REŠEVANJA STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

7. člen

Stanovanjske potrebe delavcev rešujemo v skladu s svojimi planskimi akti.

S planskimi akti določajo tudi način reševanja stanovanjskih potreb delavcev pred upokojitvijo ter upokojenece, ki pred upokojitvijo niso rešili stanovanjskega problema.

8. člen

Srednjeročni plan stanovanjske gradnje se sprejema za petletno obdobje, ki se ujemata z obdobjem srednjeročnega plana poslovanja.

S srednjeročnim planom se določijo:

- sredstva, ki se bodo izločala in združevala za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in obveznosti do združenih sredstev,
- obseg stanovanjske gradnje in obseg sredstev, namenjenih za zasebno stanovanjsko gradnjo oziroma razmerje uporabe sredstev za te namene,
- pogoje za gradnjo kadrovskega stanovanj, kadrovskega kreditov in službenih stanovanj ter sredstva za zagotavljanje vzajemnosti in solidarnosti,
- ukrepe financiranja v stanovanjske gradnje iz tujih virov (cročanje sredstev, najemanje kreditov)
- tematski plan gradnje kadrovske in službenih stanovanj ter dodatni kadrovske krediti
- združevanje sredstev z drugimi OZD (sofinanciranje)
- opredeli druga vprašanja v zvezi z realizacijo srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

9. člen

Letni plan reševanja stanovanjskih potreb je izvajalni del srednjeročnega plana stanovanjske gradnje.

10. člen

Na osnovi planskih aktov se sprejme skupni program reševanja stanovanjskih potreb delavcev, s katerim se opredeli:

- višina sredstev, ki jih zagotavljamo skupaj z drugimi udeleženkami sporazuma,
- redne pravice in obveznosti udeleženk pri gradnji stanovanj,
- zagotavljanje pogojev za nemoten potek del pri gradnji,
- roke in etape za izvedbo posameznih opravil pri gradnji
- določijo se natančna struktura, vrsta in kvaliteta stanov:
- določijo se druge zadeve, potrebne za realizacijo planskih aktov.

V STANOVANJSKI STANDARD

11. člen

Pri gradnji, predvsem pa pri dodeljevanju stanovanj, bodo praviloma upoštevali standarde, ki ne bodo presegali naslednjih normativov:

t. druž. članov	Stanov. povr. do
1	32 m ²
2	45 m ²
3	58 m ²
4	70 m ²

Izjema pri teh normativih so lahko le razmere v družini, ki narekujejo odstopanje, kot na primer tri generacije v družini, bolezen, ki terja trajno nego in podobno.

Ti normativi ne veljajo za dodeljevanje stanovanj, zgrajenih pred sprejetjem tega sporazuma.

Za vsakega nadaljnjega člana se doda 15 m².

VI. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČANJE VIŠINE LASTNE UDELEŽBE

12. člen

Pri določanju lastne udeležbe za rešitev stanovanjskega vprašanja bodo upoštevali zlasti naslednje osnovne in merila:

- vrednost stanovanja,
- socialnoekonomske položaje delavca in njegove družine,
- zdravstveno stanje delavca in njegove družine

13. člen

Plačila lastne udeležbe so oproščeni delavci, ki se preselijo v manjše oziroma manj vredno stanovanje ter delavci, katerih skupni osebni dohodek na družinskega člana ne presega 20 % povprečnega osebnega dohodka v SRS.

14. člen

Višina lastne udeležbe se določa glede na povprečni mesečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v letu pred vselitvijo v družbeno stanovanje.

Vosnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovno za obdavčitev skupnega dohodka občanov.

V posebnih primerih, zlasti ko se ocenjuje, če družina živi v težjih razmerah, se pred določitvijo višine lastne udeležbe pridobi mnenje pristojnega organa za socialno delo. Na njegov predlog pa je v izredno težkih socialnih primerih možna tudi popolna oprostitve lastne udeležbe (na primer: upravičenost do stalne družbene denarne pomoči, dolgotrajna težja bolezen in drugi izjemno povečani izdatki družine, vezani na zadovoljevanje osnovnih življenjskih pogojev, to je smrt zakonca in podobno).

Sklep o tem sprejme delavski svet, ko pridobi mnenje ustreznih institucij.

15. člen

Lastna udeležba se plača pred vselitvijo oziroma preselitvijo, vrne pa po desetih letih od dneva vplačila v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero.

16. člen

Višina lastne udeležbe se določa na osnovi naslednje tabele:

Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v % na povprečni mesečni osebni dohodek v SRS v preteklem letu	% udeležbe delavca na nabavno vrednost stanovanja
---	---

za družine z 2 ali več člani

za samske občane

do 20 %	do 35 %	brez udeležbe
nad 20 % do 25 %	nad 35 % do 40 %	1 %
nad 25 % do 30 %	nad 40 % do 45 %	2 %
nad 30 % do 35 %	nad 45 % do 50 %	3 %
nad 35 % do 40 %	nad 50 % do 55 %	4 %
nad 40 % do 45 %	nad 55 % do 60 %	5 %
nad 45 % do 50 %	nad 60 % do 65 %	6 %
nad 50 % do 55 %	nad 65 % do 70 %	7 %
nad 55 % do 60 %	nad 70 % do 75 %	8 %
nad 60 % do 65 %	nad 75 % do 80 %	9 %
nad 65 % do 70 %	nad 80 % do 85 %	10 %
nad 70 % do 75 %	nad 85 % do 90 %	11 %
nad 75 % do 80 %	nad 90 % do 95 %	12 %
nad 80 % do 85 %	nad 95 % do 100 %	13 %
nad 85 % do 90 %	nad 100 % do 105 %	14 %
nad 90 % do 95 %	nad 105 % do 110 %	16 %
nad 95 % do 100 %	nad 110 % do 115 %	18 %
nad 100 %	nad 115 %	20 %

17. člen

Delavci iz družin v težkem gnetnem 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 ne morejo plačati lastne udeležbe pred vselitvijo, vplačajo lastno udeležbo po vselitvi v stanovanje, s tem, da se za lastno udeležbo zavežejo namensko varčevati pri banki, za kar dovoljuje tudi administrativno prepoved na osebni dohodek. O tem odloča delavski svet po predhodni pridobitvi ustreznih soglasij.

Odložitev plačila lastne udeležbe upravičenec iz prvega odstavka tega člena se odloži največ za dobo petih let. V tem primeru delavec z udeleženko podpisuje posebno pogodbo.

V primerih iz prejšnjega odstavka se bo višina lastne udeležbe določila v znesku in po kriterijih, ki veljajo na dan, ko nastopi pogoj lastne udeležbe.

VII. OSNOVE IN MERILA ZA PRIDOBITEV STANOVANJSKE PRAVICE IN ZAMENJAVO STANOVANJ. ZA DODELJEVANJE POSOJIL IN SOFINANCIRANJE

1. Osnove in merila za pridobitev stanovanjske pravice

18. člen

Prednostni red upravičencev do dodelitve stanovanja bodo določali naslednje osnovne z upoštevanjem:

	Porder
1. čakalna doba	5.7
2. dohodek na člana družine	5.7
3. strukturnost	20.0
4. skup. delovna doba	11.5

5. delovni staž v Gorenju	17.1
6. inovatorstvo	11.5
7. št. družin. članov v Gorenju	8.5
8. sodelovanje v NOB	11.5
9. individualna uspešnost	11.5
SKUPAJ:	100.0

1. ČAKALNA DOBA

Delavec se je prvič prijavil	
- letos	0 točk
- pred letom	1 točka
- pred 2 letoma	2 točki
- pred 3 leti	3 točke
- pred 4 leti	4 točke
- pred 5 leti	5 točk
- pred 6 leti	6 točk
- pred 7 leti	7 točk
- pred 8 leti	8 točk
- pred 9 leti	9 točk
- pred 10 leti ali več leti	10 točk

2. DOHODEK NA ČLANA DRUŽINE

- do 30% popr. OD na člana družine	10 točk
- nad 30 % popr. OD na člana družine	6 točk
- nad 40 % popr. OD na člana družine	3 točke
- nad 50 % popr. OD na člana družine	0 točk

3. STROKOVNOST

- prijavitelj je nekvalificiran ali priučen	5 točk
- prijavitelj ima končano poklicno šolo	13 točk
- prijavitelj ima končano srednjo šolo	20 točk
- prijavitelj ima končano višjo šolo	26 točk
- prijavitelj ima končano visoko šolo	31 točk
- prijavitelj ima končano tretje stopnje	35 točk

4. SKUPNA DELOVNA DOBA

- do 3 leta	0 točk
nad 3 do 5 let	4 točk
- nad 5 do 10 let	8 točk
- nad 10 do 15 let	12 točk
- nad 15 do 20 let	16 točk
- nad 20 let	20 točk

5. DELOVNI STAŽ V GORENJU

(v toad oz. dsss udeležinke tega sporazuma)

- do 1 leta	0 točk
- nad 1 do 2 leti	5 točk
- nad 2 do 3 leta	9 točk
- nad 3 do 4 leta	14 točk
- nad 4 do 5 let	18 točk
- nad 5 do 6 let	21 točk
nad 6 do 7 let	24 točk
- nad 7 do 8 let	26 točk
- nad 8 do 9 let	28 točk
- nad 9 do 10 let	29 točk
- nad 10 let	30 točk

6. INOVATORSTVO

Prijavitelj ima status inovatorja in naslednje število nagrajenih inovacijskih predlogov:

- nima nagrajenih predlogov	0 točk
- 1 nagrajen predlog	2 točki
- 2 nagrajena predloga	4 točke
- 3 nagrajene predloge	7 točk
- 4 nagrajene predloge	12 točk
- 5 nagrajenih predlogov	20 točk

RAZLAGA:

Za nagrajen predlog štejejo predlog, ko je inovacijski predlog sprejet na delavskem svetu in realiziran. Potrjeno izda referent TEA in ID.

7. ŠTEVILO DRUŽIN. ČLANOV, ZAPOSLENIH V GORENJU

- v Gorenju zaposlena oboje zakonca	15 točk
- v Gorenju zaposlen samo prijavitelj	0 točk

8. SODELOVANJE V NOB

- priznanc sodelovanje v NOB pred 9.9.43 20 točk
- internacija pred 9.9.43 in vojna sirčta, ki je izgubila oboje starša v NOB, v času izgube staršev pa še ni dopolnila 16 let 15 točk
- priznanc sodelovanje v NOB po 9.9.43 in internacija po 9.9.43 10 točk

9. INDIVIDUALNA USPEŠNOST

nad 0.89c	do 0.89c	3 točke
nad 0.965	do 0.965	6 točk
nad 1.040	do 1.040	9 točk
nad 1.115	do 1.115	12 točk
nad 1.115	do 1.115	15 točk

RAZLAGA:

Individualno uspešnost oceni komisija za delovna razmerja TOZD oziroma DSSS in sicer po odstotku, ki je bil sprejet za te namene.

2. SKUPNE OSNOVE IN MERILA ZA ZAMENJAVO STANOVANJ

19. člen

Za ugotavljanje prednostnega reda upravičencev do zamenjave stanovanj upoštevamo enake osnove in merila kot za dodelitev stanovanja.

3. DODELJEVANJE POSOJIL

20. člen

V obliki posojil se delavcu dodeljujejo sredstva v skladu s sprejetim planom reševanja stanovanjskih potreb in sicer kot:

- združeno namensko varčevanje
- posojilo za dokončanje oziroma adaptacije ali revitalizacije stanovanjske hiše ali nakup stanovanja
- posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev na začetku gradnje ali že dograjene stanovanjske hiše.

Sredstva se ne morejo uporabljati za gradnjo ali adaptacije počitniških hiš ali turističnih sob.

Delavcem, ki gradijo preko stanovanjske zadruga ter so njeni člani, se lahko dodeli do 15 % več posojila.

1. Združeno namensko varčevanje

21. člen

Delavcu se dodeli posojilo kot udeležba v združenem namenskem varčevanju za:

- gradnjo individualne stanovanjske hiše v lastni režiji ali preko stanovanjske zadruga
- nakup etažnega ali združenega etažnega stanovanja
- adaptacije ali revitalizacije stanovanja ali stanovanjske hiše

22. člen

Posojilo za združeno namensko varčevanje se dodeli s sklepom komisije za reševanje stanovanjskih potreb z naslednjimi osnovami in merili:

- da delavec varčuje neprekinjeno najmanj 24 mesecev
- najdaljša doba vračanja kredita je 20 let
- najnižja obrestna mera je 8 %

Maksimalna vsota posojil se določijo upoštevaje standardno stanovanjsko površino, ki lahko znaša pri stanovanjih ali stanovanjski hiši največ 90 m² stanovanjske površine:

- 80 % pri nakupu etažnega ali združenega etažnega stanovanja.
- 75 % pri združni gradnji stanovanjske hiše
- 60 % pri gradnji individualne stanovanjske hiše v lastni režiji
- 80 % pri adaptaciji stanovanja ali lastne stanovanjske hiše

2. Posojilo za dokončanje ali adaptacije oziroma revitalizacije lastne stanovanjske hiše ali nakup lastnega stanovanja

23. člen

Delavcu se dodeli posojilo za:

- dokončanje gradnje ali adaptacije oziroma revitalizacije stanovalske hiše ali adaptacije oziroma revitalizacije stanovanja.
- pri nakupu lastnega stanovanja ali stanovalske hiše.

Višina odobrenega zneska se določa v skladu s planom stanovalske gradnje in pod pogoji, določenimi v 24. členu tega pravilnika.

24. člen

Posojilo za dokončanje gradnje lastne stanovalske hiše ali nakup lastnega stanovanja po 23. členu se dodeli pod pogojem:

- da je delavec zagotovil 70 % lastne udeležbe predračunske vrednosti za nakup stanovanja ali hiše in ima sklenjeno prodajno pogodbo.
- da sprejme obveznosti, ki se nanašajo na rok vračanja, obrestno mere itd., kot to določajo bančna pravila.

Za lastno udeležbo se smatra tudi posojilo banke ali druge OZD.

Posojilo za adaptacije stanovalske hiše ali stanovanja se dodeli za uvedbo, obrnco ali zamenjavo gradbenih konstrukcij, elementov, instalacij sanitarne opreme ali izvedbo kvalitetnejših toplotnih izolacij oziroma racionalizacije sistema ogrevanja, za povečanje stanovalske površine ali prostorov brez stanovalske opreme.

3. Posojila za toplifikacije ali komunalne ureditve

25. člen

Delavcu se dodeli posojilo za toplifikacije ali komunalne ureditve stanovalske hiše oziroma stanovanja ob pogoju, da gre za ureditve toplifikacije ali komunalne ureditve ob pričetku gradnje ali urejanje v že zgrajenem naselju.

26. člen

Delavec mora ob prijavi na razpis za navedene kredite predložiti:

- izpisek iz zemljiške knjige
- overjeno prodajno pogodbo o nakupu stanovanja ali stanovalske hiše
- ostale listine in dokazila, ki se določijo z javnim razpisom

27. člen

Višina sredstev za dodelitev kredita se določa z letnim planom.

Pri dodelitvi kredita posameznemu delavcu se upoštevajo kriteriji kot za dodelitev stanovanja.

Pri enakih pogojih ima prednost pri dodelitvi tisti prejemnik, ki bo posojilo uporabil za kvalitetnejšo izvedbo toplotnih izolacij, za prenovo starih stanovalske hiše in za uvajanje racionalnih sistemov ogrevanja ter bo izpraznil družbeno stanovanje.

4. Postopek dodeljevanja posojil

28. člen

Sklep o javnem razpisu za posojila sprejme delavski svet, o dodelitvi pa odloča komisija za reševanje stanovalskega vprašanja.

29. člen

Pri dodelitvi posojila delavcem sklene ustrezno pogodbo oziroma pogodbo s tozdom v skladu z bančnimi pravili in še posebno pogodbo.

30. člen

V pogodbi iz predhodnega člena se delavec tudi obveže, da bo vrnil neodplačani znesek odobrenega posojila, če mu preneha delovno razmerje pri udeležni spoznanju:

- za znesek posojila do 250.000 din pred petimi leti neprekinjenega dela pri udeležni spoznanju
- za znesek posojila od 250.000 do 600.000 din pred šestimi leti neprekinjenega dela pri udeležni spoznanju
- za znesek posojila nad 600.000 din pred desetimi leti neprekinjenega dela pri udeležni spoznanju.

Za neprekinjeno delo se smatra delovni staž delavca od dneva sklenitve delovnega razmerja dalje pri katerikoli udeležni spoznanju in v skladu s spoznanjem o združitvi v SOZD.

Delavec je dolžan, ne glede na način prenehanja delovnega razmerja, razen če mu delovno razmerje preneha zaradi starostne ali invalidske upokojitve, vrniti neodplačani znesek kredita v enkratnem znesku v roku 6 mesecev od dneva prekinitve delovnega razmerja z 8 % obrestmi.

4. Skupno reševanje stanovalskega problema z drugo OZD

31. člen

Če je zakonec delavca zaposlen v drugi OZD, se lahko njegov stanovalski problem rešuje s tisto OZD in sicer tako, da obe OZD združita sredstva za skupen nakup ali izgradnjo stanovanja.

32. člen

V primeru skupnega reševanja stanovalskega problema delavca z drugo OZD so možni naslednji načini skupnega reševanja:

- da tozid prispeva denarna sredstva manj kot 50 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanje in ga dodeli
- da tozid priskrbi stanovanje in ga dodeli, druga OZD pa prispeva denarna sredstva najmanj 50 % vrednosti stanovanja,
- da obe OZD prispevata vsaka 50 % vrednosti stanovanja in se spoznameta o pravici do dodelitve.

Izjemoma se lahko dogovorimo drugače, če gre za reševanje stanovalskega problema v naših dislociranih enotah. V prvi vrsti bomo reševali stanovalske probleme z drugo OZD tako, da bomo dajali prioriteto takšnemu načinu reševanja, da prispevamo denarna sredstva za skupen nakup ali izgradnjo stanovanja v višini 30 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanje.

Sredstva se lahko vplačajo oziroma prejmejo kot nepovratna kot odkup dela stanovanja, v obliki kredita ali z brezplačnim prenosom stanovanja kot deleža druge OZD.

33. člen

Za skupno reševanje stanovalskega problema z drugo OZD se uporabljajo enake osnovne merila kot za dodelitev in zamenjavo stanovanj in se oblikuje posebna prioriteten lista.

34. člen

Delavec, ki poda prijavo za skupno reševanje stanovalskega problema z drugo OZD, mora ob vložitvi prijave poleg ostalih dokazil predložiti tudi izjavo OZD, kjer je zaposlen njegov zakonec, da je OZD pripravljena skupno reševati njegov stanovalski problem in na kakšen način.

35. člen

V primeru skupnega reševanja skleneta OZD pisni spoznanje v katerem poleg določitve deležev, vrste stanovanja itd., določita tudi katera OZD bo stanovanje dodelila in obveznost povračila deležev v primeru prenehanja delovnega razmerja enega ali drugega zakonca ter pravice razpolaganja s stanovanjem v zvezi s tem.

36. člen

V primeru, da do sklenitve spoznanja med obema OZD oziroma do realizacije plačila denarnih sredstev ne pride v roku 6 mesecev od dneva dokončnega oblikovanja prioriteten liste, komisija za reševanje stanovalskega problema analizira pogoje, ki so do takrat izpolnjeni in sprejme sklep, da se upošteva prijava delavca, naslednjega na prioriteten listi.

VIII. REŠEVANJE STANOVALSKIH POTREB DELAVCEV NA OSNOVI SOLIDARNOSTI

37. člen

V izjemnih primerih bomo reševali stanovalske potrebe delavcev na osnovi solidarnosti.

V ta namen izločamo najmanj 5% sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.

Kot izjemne primere bomo šteli naslednje:

- upokojitev delavca zaradi nesreče pri delu ali poklicne bolezni,
- družino delavca, ki je umrl zaradi posledic nesreče pri delu, pa se njihov stanovanjski problem ne more rešiti na drug način,
- delavec, ki je ostal brez stanovanja zaradi elementarne nesreče (poplava, požar, potres itd.)
- če se delavcu rodi dvoje ali več živorojenih otrok istočastno in nima urejenih stanovanjskih razmer
- v primeru nastopa težje bolezni

IX. UPORABA STANOVANJSKIH SREDSTEV ZA ZADOVOLJEVANJE KADROVSKIH POTREB

1. Kadrovska stanovanja in krediti

38. člen

Sredstva, število in normative kadrovske stanovanja in kreditov določimo s srednjeročnim in letnim planom stanovanjskih potreb v skladu s planom kadrovskega stanovanja.

39. člen

Kadrovska stanovanja in kadrovske krediti so oblike reševanja stanovanjskih vprašanj za zasedbo del in nalog, ki jih ni mogoče zasesti, ne da bi udeležinke kandidatom zagotovile kredit ali stanovanje. Udeležinke smo sporazumne, da bomo za ugotavljanje upravičenosti do kadrovskega stanovanja ali kredita uporabili enotno dogovorjeno kriterije, z dodatkom kriterija deficitarnosti in sicer:

- deficitarnost kadra je zelo velika 20 točk
- " " je precej velika 15 točk
- " " je velika 10 točk
- " " je srednje velika 5 točk

40. člen

Delavski svet udeležinke ugotovi stopnjo deficitarnosti v skladu z letnim planom kadrovskega stanovanja, upošteva je naslednje osnovne:

- da gre za kandidate, če se niti na ponovljenem razpisu ni javil kandidat, ki bi izpolnjeval z zakonom določene pogoje za opravljanje določenih del in nalog,
- če gre za kandidate z ozkim strokovnim profilom za določeno področje dela, če je z investicijskim programom predvidena potreba po takšnih kadrih,
- kandidati s posebno strokovnostjo in izkušnjami na določenih področjih, če je to predvideno s sanacijskim programom zaradi njegove realizacije.
- da gre za kandidate, ki sklepajo delovna razmerja na podlagi javnega razpisa in pogojujejo sklenitev delovnega razmerja z dodelitvijo stanovanja, pa gre za dela in naloge poslovodnega značaja ali dela in naloge s posebnimi pogoji in odgovornostmi, katerih zasedba je nujna zaradi zagotovitve normalnega poslovanja.
- izjemoma tudi delavci, ki so že v delovnem razmerju pri udeleženci in opravljajo dela in naloge posebnega pomena za razvoj udeležinke ali nove programe več udeleženk.

41. člen

Za dodelitev kadrovskega stanovanja in kreditov se oblikuje posebna prioriteta lista.

1. Službena stanovanja

V dosedanjih praksi se je predvsem v zadnjem času pokazala potreba po ureditvi stanovanjskih vprašanj za določene kategorije strokovnjakov oziroma delavcev s posebnim mandatom.

Dosedanji sistem nam namreč ni omogočal začasne rešitve stanovanjskega vprašanja, ampak smo zadeve reševali z dodelitvijo kadrovskega stanovanja.

Da bi se temu v bodoče izognili, predlagamo uvedbo kategorije službenih stanovanj in podajamo tudi nekatere predloge za ureditev tega vprašanja, ki pa jih želimo z vašo pomočjo dopolniti.

42. člen

Pravice do dodelitve službenega stanovanja imajo delav-

ci, ki opravljajo dela oziroma naloge, ki so vezane na časovno omejen mandat ali na projektne naloge, trajajočo določen čas.

Dodelitev službenega stanovanja opravi delavski svet udeležinke.

43. člen

Naloge oziroma opravila, za katera pride v poštev službeno stanovanje, opredelijo udeležinke najprej v svojem letnem planu. nato jih skupno opredelijo v skupnem programu stanovanjskih potreb.

Seveda takšna opredelitev temelji na planskih nalogah udeleženk.

X. POSTOPEK ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

1. Postopek

44. člen

Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo kontinuirano spremlja evidentira in sprti v skladu z določbami tega pravilnika ocenjuje potrebe vseh delavcev za dodelitev stanovanja oziroma posojila.

Sklep o javnem razpisu sprejme delavski svet na predlog sveta za stanovanjsko gospodarstvo.

Javni razpis traja 15 dni.

Prijave za dodelitev stanovanja oziroma posojila se vložijo ali podajo ustno v oddelku za stanovanjsko gospodarstvo.

Na podlagi ugotovljenih podatkov, opravljenih ogledov, pridobljenih dokazil itd. komisija za reševanje stanovanjskih potreb ugotavlja prioriteta listo.

Upravičenost do dodelitve stanovanja oziroma posojila se ugotavlja v času javnega razpisa enkrat letno na začetku leta.

45. člen

Predlog prednostne liste za dodelitev stanovanja oziroma posojil pripravi oddelk za stanovanjsko gospodarstvo ter ga predloži v potrditev.

Komisija za reševanje stanovanjskih potreb vsako leto praviloma do 30.3. sprejme prednostno listo upravičencev za dodelitev stanovanja oziroma posojila.

Prednostna lista se objavi v internem glasilu.

46. člen

Na osnovi sprejete prednostne liste prejme vsak prsi-lee sklep o stopnji upravičenosti do stanovanja oziroma posojila z navedbo števila zbaanih točk.

Zoper sklep je dopusten ugovor na delavski svet v roku 30 dni od dneva vročitve.

47. člen

Na podlagi tako ugotovljene prioriteta liste (ko je pritožbeni rok končan) komisija za reševanje stanovanjskih potreb delavcev v skladu z ugotovljenim minimalnim stanovanjskim standardom dodeljuje stanovanja.

48. člen

Stanovanja v družbeni lasti oziroma stanovanjska posojila se dodeljujejo delavcem z odločbo o dodelitvi stanovanja oziroma posojila.

Odločba o dodelitvi stanovanja oziroma posojila mora biti obrazložena in objavljena na glasni deski.

49. člen

Zoper odločbo o dodelitvi stanovanja oziroma posojila lahko vložijo v 30 dneh od dneva vročitve ugovor na delavski svet vsak, kdor meni, da je kršen njegov interes in da mu po samopravnem splošnem aktu pripada stanovanje oziroma posojilo.

50. člen

Delavec, ki mu je bilo dodeljeno posojilo, sklene z OZD posebno pogodbo.

51. člen

Če se delavec v roku 30 dneh od dneva vročitve odločbe o dodelitvi stanovanja oziroma obvestila službe za stanovanjsko gospodarstvo o vseljivosti stanovanja, ne vseli v dodeljeno stanovanje, se šteje, da se je delavec odpovedal stanovanjski pravici.

Komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj po ugotovitvi navedenih okoliščin razveljavi odločbo o dodelitvi stanovanja.

XI. VARSTVO PRAVIC DELAVCEV

52. člen

Delavec uresničuje varstvo svojih pravic pri delavskem svetu in pri drugih pristojnih organih.

53. člen

Delavec ima pravico vložiti zahtevo za preizkus odločitve komisije za reševanje stanovanjskih potreb delavcev pri delavskem svetu TOZD v 30 dneh od dneva vročitve odločbe.

Delavski svet je dolžan zahtevo delavca rešiti najkasneje v 30 dneh od dneva, ko je bila vložena.

54. člen

Delavec ima pravico biti navzoč, ko se obravnava njegova zahteva in lahko navede dejstva, ki so pomembna za odločanje.

55. člen

Ko delavski svet odloča o delavčevi zahtevi, je dolžan zahtevati mnenje sindikata.

56. člen

Če delavski svet ne odloči o delavčevi zahtevi v 30 dneh od vložitve zahteve ali delavec z odločitvijo ni zadovoljen, ima v nadaljnjih 15 dneh pravico predlagati odpravo sklepa oziroma odločbe pri pristojnem sodišču združenega dela.

XII. SESTAVA IN PRISTOJNOSTI KOMISIJE ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB

57. člen

O dodelitvi in zamenjavi stanovanj, sofinanciranju z drugo OZD ter o dodelitvi posojil za gradnjo, nakup ali preuvo stanovanja dela delavcev odloča komisija za reševanje stanovanjskih potreb delavcev (v nadaljevanju komisija) ali pooblaščen komisija s strani delavskega sveta.

58. člen

Komisijo imenuje delavski svet na predlog osnovne organizacije sindikata. Komisija šteje po pet članov, njihov mandat pa traja dve leti.

Komisija izvleci iz svoje srede predsednika in namestnika predsednika.

Komisija sprejema odločitve z večino glasov vseh članov.

Delavski svet sprejme poslovnik o delu komisije.

59. člen

Komisija ima naslednje pristojnosti:

- sprejema prednostno listo upravičencev za dodelitev, zamenjavo stanovanj, za dodelitev posojil in sofinanciranje.
- odloča o posameznih pravicah delavcev s področja dodeljevanj sredstev za stanovanjske namene.
- po potrebi imenuje strokovne komisije za gled stanovanjskih razmer posameznih prosilcev.
- opravlja druge zadeve, določene s samoupravnim sporazumom in tem pravilnikom.

XIII. GOSPODARJENJE S STANOVANJSKIM FONDOM

60. člen

Delavec sme sporazumni, da stanovanjski fond predstavlja eno temeljnih dobrin, zato bomo skrbi za gospodarno ravnanje z njim namenili veliko pozornost.

V ta namen bomo pri gospodarjenju z njim upoštevali družbene dogovore in zakonske predpise.

61. člen

Posebna pozornost bo posvečena odločitvam o dodelitvi in izpraznitvi stanovanjskega fonda. Dosledno upoštevanje predpisanih postopkov je porok za pravilno gospodarjenje.

62. člen

Delavcu, imetniku stanovanjske pravice, se odpove stanovanjsko razmerje:

- če uporablja stanovanje v nasprotju z določili tega pravilnika ali aktov skupnosti stanovalcev in pri tem nastaja v stanovanju, skupnih prostorih ali napravah po njegovi krivdi škoda,
- če ne plača stanarine in drugih obveznosti po predpisih o stanovanjskem gospodarstvu 3 mesece zaporedoma ali 3 mesece v zadnjih dveh letih, če ni odgovorjen daljši rok,
- če sam ali drug stanovalec uporablja stanovanje na tak način, da stanovalca v drugem stanovanju ovira v mirni uporabi stanovanja.

Komisija, pooblaščenka za stanovanjske zadeve, mora v 30 dneh po prejemu zahtevka skupnosti stanovalcev odločiti, ker v nasprotnem primeru sama krije vse stroške iz prvega odstavka tega člena.

63. člen

Če imetnik stanovanjske pravice iz neupravičenih razlogov ne uporablja stanovanja več kot 6 mesecev, pristojna komisija sprejme sklep o pričetku postopka za nasilno izselitev. Imetniku ne pripadajo niti najnujnejši prostori.

64. člen

Če se število uporabnikov stanovanja zmanjša tako, da površina stanovanja 2-kratno presega površino, določeno z 11. členom tega pravilnika, se imetniku stanovanjske pravice odpove stanovanjsko razmerje v tem stanovanju. Dodeliti se mu mora spremenjenim okoliščinam primerno stanovanje. To opravi komisija.

Vsi stroški bremenijo stanovalca.

65. člen

Če ima imetnik stanovanjske pravice v lasti prazno družinsko stanovanjsko hišo ali stanovanje, mu stanovanjska komisija odpove stanovanjsko razmerje. Če družinska hiša še ni dograjena, pa bi jo imetnik stanovanjske pravice lahko dogradil, potrdi odpoved sodišče in določi izpraznitveni rok. Pri tem upošteva vse okoliščine primera (rok dograditve, premoženjsko stanje, dobljena posojila).

66. člen

Stanovanjska komisija lahko odpove stanovanjsko razmerje tudi, če delavcu preneha delovno razmerje pri stanovalcu:

- po lastni izjavi, razen v primeru upokojitve,
- po njegovi krivdi,
- in to samo v roku treh mesecev po pravomočnosti odločitve o prenehanju delovnega razmerja, seveda, če imetnik ne izpolnjuje zakonskih pogojev.

67. člen

Nihče od imetnikov stanovanjske pravice ne sme brez dovoljenja stanovanjskega organa in hišnega sveta preurejati podstrešnih kletnih in drugih skupnih prostorov v stanovanjski hiši v družbeni lastnini.

68. člen

Brez soglasja komisije za stanovanjske zadeve in skupnosti stanovalcev ni možno izvrševati sprememb na stanovanjskih prostorih ter opremi in napravah v stanovanju, ki so sestavni del stanovanja.

69. člen

Komisija za stanovanjska vprašanja lahko odpove stanovanjsko razmerje imetniku, če:

- odda celotno stanovanje v podnajem ali ga uporablja za poslovne namene brez soglasja
- odda stanovanje v zakup za opravljanje poslovne dejavnosti