

Na podlagi 222. in 223. člena statuta občine Ljubljana-Šiška (Ur. l. SRS, 2/78, 31/81, 8/82) in 36. člena zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. l. SRS, št. 35/82) je Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana Šiška na... seji dne... sprejel

PRAVILNIK

O OSNOVAH IN MERILIH ZA PREDNOSTNI RED, POSTOPEK IN POGOJE DODELJEVANJA STANOVANJ V DRUŽBENI LASTNINI, S KATERIMI RAZPOLAGA SKUPŠČINA OBČINE LJUBLJANA-ŠIŠKA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik določa osnove in merila za prednostni vrstni red, po katerem se dodelijo stanovanja v družbeni lastnini, postopek in pogoje za sprejem prednostnega vrstnega reda za dodelitev stanovanj, največjo površino stanovanja glede na število družinskih članov (stanovanjski standardi) ter lastno udeležbo upravičencev za dodelitev stanovanj, s katerimi razpolaga kot stanodajalec v skladu s posebnimi predpisi Skupščina občina Ljubljana-Šiška.

II. UPRAVIČENCI ZA DODELITEV STANOVANJ

2. člen

Upravičenci, ki lahko prosijo za dodelitev stanovanja po tem pravilniku (v nadaljnjem besedilu prosilci) so občani, ki stalno bivajo na območju občine Ljubljana-Šiška in sicer:

— občani z družinami ali brez družin, ki so v težkih socialnih razmerah, kadar skupni dohodek občana in njegove družine na člana gospodinjstva ne presega mejnega zneska, ki se kot minimalni osebni dohodek ugotovi v Skupnosti socialnega zavarovanja Ljubljana-Šiška, na temelju elementov, usklajenih v Skupnosti socialnega zavarovanja;

varlanta: občani z družinami ali brez družin, ki so v težkih socialnih razmerah, kadar povprečni mesečni osebni dohodek občana ne presega 50 % povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka v SR Sloveniji v koledarskem letu pred dodelitvijo stanovanja;

— občani, ki so udeleženci NOV, NOB, NOG;

— upokojeni občani, med katere štejejo tudi delovni invalidi I. kategorije, 100 % vojaški in mirovni invalidi s pravico dodatka za pomoč in postrežbo ter upravičenci do stalne in družbene pomoči;

— občani, ki niti sami niti člani njihovih gospodinjstev nimajo stanovanjske pravice na primernem stanovanju ali niso lastniki praznega stanovanja ter doslej še niso imeli rešenega stanovanjskega vprašanja;

— občani, ki niso lastniki počitniških hišic, niti niso lastniki počitniške hišice člani njihovega gospodinjstva;

— občani, ki svojega stanovanjskega vprašanja ne morejo rešiti pri svojih sorodnikih, ki so jih po zakonu dolžni vzdrževati (starši, otroci), pa ti sorodniki živijo v stanovanjskih razmerah, ki presegajo stanovanjske razmere na območju Ljubljane;

III. OSNOVE IN MERILA ZA PREDNOSTNI VRSTNI RED

3. člen

Prosilci lahko uresničijo svojo pravico do dodelitve stanovanj po prednostnem vrstnem redu, ki se sestavi po številu točk v skladu s tem pravilnikom.

4. člen

Pri dodeljevanju stanovanj po tem pravilniku in določanju prednostnega vrstnega reda je treba upoštevati naslednje osnove in merila:

1. stanovanjske razmere, v katerih živi prosilec in njegova družina;
2. socialno-ekonomski položaj prosilca in njegove družine in zdravstveno stanje;
3. druge okoliščine.

1. Stanovanjske razmere

5. člen

Kot stanovanjske razmere je treba upoštevati:	
— stanovanjski status prosilca in sicer:	točk
a) ali je podnajemnik, ali biva v samskem domu	70
b) ali je sstanovalec oziroma biva pri starših	50
c) ima stanovanjsko pravico v neprimernem stanovanju	50
— stanovanjsko površino, ki odpade na enega člana gospodinjstva, kjer stanuje prosilec:	
a) do 4 m ² na osebo	70
b) od 4 do 6 m ² na osebo	60
c) od 6 do 8 m ² na osebo	50
č) od 8 do 10 m ² na osebo	40
d) od 10 do 12 m ² na osebo	30
e) od 12 do 14 m ² na osebo	20
f) od 14 do 16 m ² na osebo	10
g) od 16 do 18 m ² na osebo	5
— nepopolno ali neprimerno stanovanje	
a) brez kuhinje	20
b) s souporabo kuhinje	10
c) s souporabo spalnice	10
č) s souporabo WC, če uporabniki niso družinski člani	10
d) WC je zunaj stavbe	15
e) brez kopalnice	10
f) s souporabo kopalnice	5
g) brez tekoče vode v stanovanju	15
h) v zgradbi ni vodovoda	20
i) če stanuje v provizoriju ali stanovanju VI. in VII. kategorije	150
j) vlažno, mračno, kletno stanovanje	120
k) podstrešno stanovanje	100

l) vlažno stanovanje	100
— utesnjenost prosilca	
a) dve družini v enem stanovanju	20
b) tri ali več družin v enem stanovanju	40

2. Socialno-ekonomski položaj in zdravstveno stanje

6. člen

Treba je upoštevati naslednji socialno-ekonomski položaj in zdravstveno stanje prosilca ter njegove družine:

	točk
— duševna bolezen prosilca ali člana njegove družine	60
— težja invalidnost prosilca ali člana njegove družine	40
— druge težje kronične in ponavljajoče se bolezni prosilca ali člana njegove družine	20
— duševna in telesna prizadetost otrok	60
— kronične ali ponavljajoče se bolezni dihal otrok	40
— druge kronične in ponavljajoče se bolezni otrok	20
— ločeno življenje staršev in otrok	30
— prosilec samohranilec oz. samohranilka	30

3. Druge okoliščine

7. člen

Med drugimi okoliščinami, ki vplivajo na prednostni vrstni red, je treba upoštevati čas prosilčevega bivanja v Ljubljani, njegovo delovno dobo oz. delovno dobo njegovega zakonca ter udeležbo v NOV in NOB, ki se prosilcu šteje v delovno dobo dvojno:

	točk
a) čas prosilčevega bivanja v Ljubljani	
— za vsako leto stalnega, neprekinjenega bivanja v Ljubljani, nad 5 let vendar največ	100
b) prosilčeva delovna doba	
— za vsako leto nad 5 let neprekinjenega delovnega razmerja v Ljubljani vendar največ	150
(družinskemu upokojencu, ki sam nima delovne dobe, se upošteva delovna doba umrlega zakonca)	
c) prosilčeva udeležba v NOV in NOB, ki se šteje dvojno:	
— od leta 1941 neprekinjeno do l. 1945	50
— od leta 1942 neprekinjeno do l. 1945	40
— od leta 1943 neprekinjeno do l. 1945	30
— od leta 1944 neprekinjeno do l. 1945	20
— od leta 1945 neprekinjeno do l. 1945	10
č) prosilčevo sodelovanje v NOG, zapori, internacija ipd., kar se šteje enojno	
— od leta 1941 neprekinjeno do l. 1945	30
— od leta 1942 neprekinjeno do l. 1945	20
— od leta 1943 neprekinjeno do l. 1945	10
— poznejša sodelovanja	0

IV. POSTOPEK ZA SESTAVO PREDNOSTNEGA VRSTNEGA REDA

8. člen

Stanovanja po tem pravilniku dodeljuje komisija za dodeljevanje stanovanj Izvršnega sveta Skupščine občine Ljubljana-Šiška (v nadaljnjem besedilu: komisija).

Komisija ima 9 članov. Predsednika, namestnika predsednika in člane komisije imenuje Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška za dobo štirih let in sicer:

- 3 predstavnike iz Zavoda za socialno delo občine Ljubljana-Šiška;
- 2 predstavnika iz občinskega sveta Zveze sindikatov Slovenije Ljubljana-Šiška;

- 2 predstavnika iz občinskega odbora ZZB NOV Ljubljana-Šiška;
- 1 predstavnika Izvršnega sveta Skupščine občine Ljubljana-Šiška;
- 1 predstavnika iz patronažne službe Zdravstvenega doma Ljubljana-Šiška.

9. člen

Strokovna in tajniška opravila za komisijo opravlja delavec Sekretariata za občo upravo, ki ga določi sekretar Sekretariata za občo upravo, kot tajnika komisije.

10. člen

Upravičenec, ki želi pridobiti stanovanje, naslovi prošnjo na komisijo s potrebnimi dokazili, da izpolnjuje pogoje po tem pravilniku ter mnenje Centra za socialno delo občine Ljubljana-Šiška ter jo vloži pri Sekretariatu za občo upravo občine Ljubljana-Šiška.

Prošnjo pregleda tajnik komisije, ki po potrebi opozori prosilca, da prošnjo in priloge dopolni.

11. člen

Komisija oceni stanovanjske razmere prosilca na podlagi predhodnega ogleda ustrezne pod-komisije, ki jo komisija imenuje za enega ali več primerov:

- po enega člana podkomisije imenuje izmed predstavnikov krajevne skupnosti, na območju katere se vrši ogled stanovanjskih razmer;
 - po enega člana imenuje izmed predstavnikov Socialnega varstva;
 - po enega člana imenuje izmed članov komisije.
- Podkomisija sestavi zapisnik o stanovanjskih razmerah, ki jih je ugotovila, v dveh izvodih. V ugotovitvah je treba prikazati predvsem okoliščine iz 5. člena tega pravilnika. En izvod zapisnika pošlje prizadetemu prosilcu, drugi izvod pa komisiji.

12. člen

Na podlagi ugotovitev podkomisije in dokumentacije, ki jo je predložil prosilec ali pa jo je po lastni pobudi pripravila komisija, izdela tajnik komisije predlog za sklep o prednostnem vrstnem redu prosilcev. Predlog sestavi z uvrstitvijo prosilcev glede na seštevek števila točk iz 5. do 7. člena tega pravilnika, ki jih vsak prosilec doseže. Prosilci, ki dosežejo enako število točk, se uvrstijo glede na število točk, ki so jih dosegli glede na stanovanjske razmere iz 5. člena tega pravilnika.

Sklep o prednostnem vrstnem redu prosilcev sprejema komisija in ga objavi v glasilu SZDL občine Ljubljana-Šiška, Javni tribuni.

Sklep iz prejšnjega odstavka sprejme komisija dvakrat letno: prvič do 30. januarja in drugič do 30. junija vsakega leta.

13. člen

Zoper sklep o prednostnem vrstnem redu lahko vloži ugovor na Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška vsakdo, ki misli, da je z njim kršen njegov interes, ker je napačno uvrščen v prednostni vrstni red, ali pa ni bil uvrščen, čeprav po tem pravilniku lahko dobi stanovanje.

Ugovor je treba vložiti v 15 dneh od dneva, ko je bil sklep objavljen v glasilu SZDL občine Ljubljana-Šiška, Javni tribuni. Sklep, ki rešuje ugovor zoper prednostni vrstni red, mora biti obrazložen.

14. člen

Tisti, ki z ugovorom iz prejšnjega člena ni uspel, lahko vloži v 15 dneh od dneva vročitve sklepa Izvršnega sveta Skupščine občine Ljubljana-Šiška predlog za odpravo sklepa na Sodišču združenega dela v Ljubljani.

V. STANOVANJSKI STANDARDI

15. člen

Pri dodeljevanju stanovanj po tem pravilniku je treba upoštevati naslednje stanovanjske standarde:

Število družinskih članov	stanovanjska površina
1	do 32 m ²
2	do 45 m ²
3	do 58 m ²
4	do 70 m ²

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča največ do 15 m².

16. člen

Za družinskega člana se štejejo osebe, ki so po zakonu določene kot uporabniki stanovanja (5. člen zakona o stanovanjskih razmerjih Ur. list SRS, št. 35/82).

17. člen

Stanovanja je treba dodeljevati praviloma znotraj normativov iz 15. člena, razen v izjemnih primerih, ko razmere v družini narekujejo odstopanje od teh normativov, kot je npr.: bolezen v družini, ki zahteva trajno nego ali so v družini 3 generacije.

Izjemoma se lahko od normativov iz prejšnjega člena odstopi tudi v primeru dodelitve starejšega stanovanja z manj funkcionalnimi površinami znotraj stanovanja.

VI. LASTNA UDELEŽBA

18. člen

Prosilcu se dodeli stanovanje pod pogojem lastne udeležbe v višini 1—20 % od vrednosti stanovanja. Lastna udeležba se vrne delavcu po 10 letih v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero. Sredstva lastne udeležbe se plačujejo na poseben račun sredstev solidarnosti Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Šiška, iz teh sredstev se lastna udeležba tudi vrača.

19. člen

Pri izračunu lastne udeležbe prosilca se upošteva povprečni mesečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v letu pred vselitvijo v družbeno stanovanje.

V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi prosilčevi dokazljivi dohodki, ki so po predpisih osnova za obdavčitev skupnega dohodka občanov (124. člen zakona o davkih občanov Ur. list SRS, št. 44/82). V posebnih primerih, zlasti ko se ocenjuje, da družina živi v težjih razmerah, je treba pred določitvijo višine lastne udeležbe vprašati za mnenje Centra za socialno delo občine Ljubljana-Šiška in na njegov predlog ustrezno znižati lastno udeležbo. V izredno težkih primerih (npr.: upravičenost do stalne denarne pomoči, dolgotrajna težja bolezen in drugi izjemno povečani izdatki prosilca, vezani na zadovoljevanje osnovnih življenjskih pogojev) pa je mogoče na predlog Centra za socialno delo prosilca popolnoma oprostiti plačila lastne udeležbe.

20. člen

Pri izračunu lastne udeležbe prosilca pri dodelitvi stanovanja se upošteva naslednja tabela:

Skupni povprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v odstotku na povprečni mesečni osebni dohodek v SR Sloveniji v preteklem letu	Odstotek udeležbe prosilca na nabavno vrednost stanovanja
---	---

za prosilce z družinami za samske z 2 in več člani	%	prosilce	%	%
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 116	20

Prosilcem, ki sami ali z družinami živijo v težkem gmotnem položaju in tistim mladim družinam, ki zaradi obremenjenosti izdatkov za opremo stanovanja, oskrbe otrok in drugih podobnih izdatkov mladih družin ne morejo plačati lastne udeležbe po prejšnjem členu pred vselitvijo v dodeljeno stanovanje, dovoli komisija, da plačajo lastno udeležbo v določenem roku ali z izpolnitvijo določenega pogoja po vselitvi v dodeljeno stanovanje, s tem da se zavežejo namensko varčevati tako, kot določi komisija.

Višina lastne udeležbe po prejšnjem odstavku se določi po času, ko nastopi pogoj plačila lastne udeležbe.

21. člen

Kot mlada družina po prejšnjem členu se šteje družina, ki ima vsaj enega otroka in v kateri nobeden od članov družine nima več kot 30 let.

VII. IZJEMNA DODELITEV

22. člen

Izjemno dodelitev stanovanja zunaj sprejetega prednostnega vrstnega reda lahko izvrši komisija le v primerih elementarnih nesreč kot so: potres, povodenj, velik požar in v drugih za občane težkih primerih.

Soglasje k izjemni dodelitvi da Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška.

VIII. KONČNE DOLOČBE

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška in se objavi v glasilu SZDL Občine Ljubljana-Šiška Javni tribuni.

PREDSEDNIK
IZVRŠNEGA SVETA
SKUPŠČINE OBČINE
LJUBLJANA-ŠIŠKA

OBRAZLOŽITEV:

Skupščina občine Ljubljana-Šiška ima po 40. členu zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81) pravico do razpolaganja in oddajanja stanovanj, ki so v družbeni lastnini, katere je občina Ljubljana-Šiška zgradila ali kako drugače pridobila. Ta stanovanja je doslej dodeljevala upravičenim prosilcem Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Šiška, ki je imela svoj pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih — najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Šiška. Ta pravilnik je tudi temelj predlaganega osnutka pravilnika o osnovah in merilih za prednostni red, postopek in pogoje dodeljevanja stanovanj v družbeni lastnini, s katerimi razpolaga občina Ljubljana-Šiška, ki pri tem povzema nove določbe zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. list SRS, št. 35/82), zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS, št. 3/81) in Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Ur. list SRS, št. 15/81), (v nadaljnjem besedilu: družbenega dogovora).

Osnutek pravilnika določa predvsem upravičence za dodelitev stanovanja. To so občani, ki bivajo na območju občine Ljubljana-Šiška v težkih socialnih razmerah, kot so opisane v družbenem dogovoru, občani udeleženci NOV in upokojenci. Pri tem so to upravičenci brez stanovanja, ki niso lastniki počitniških hišic. Pravilnik podrobno razčlenjuje osnove in merila za prednostni vrstni red, pri čemer upošteva predvsem stanovanjske razmere, v katerih živi prosilec in njegova družina, njegov socialno ekonomski položaj in druge okoliščine, med

katerim so poudarjene: čas prosilčevega bivanja v Ljubljani, prosilčeva delovna doba in prosilčeva udeležba v NOV, NOB in NOG.

Pravilnik nato določa postopek za sestavo prednostnega vrstnega reda in ustanavlja komisijo za dodeljevanje stanovanj Izvršnega sveta Skupščine občine Ljubljana-Šiška, ki jo tudi imenuje.

Komisija sestavi prednostni vrstni red na podlagi prošnji prosilcev ter glede na osnove in merila, ki jih določa pravilnik. Komisija preverja podatke in kriterije, na podlagi katerih sestavlja prednostni vrstni red preko tričlanskih podkomisij, ki jih sama imenuje. Na tej podlagi sprejme komisija prednostni vrstni red. Zoper sklep o prednostnem vrstnem redu lahko prosilci vložijo ugovor na Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška. Zoper sklep Izvršnega sveta o ugovoru lahko nezadovoljni prosilec vloži predlog za odpravo sklepa na Sodišče združenega dela.

Pravilnik končno določa stanovanjske standarde za dodeljevanje stanovanj glede na stanovanjsko površino in število družinskih članov prosilca ter lastno udeležbo prosilca, kateremu se dodeli stanovanje. Lastna udeležba se izračuna glede na povprečni mesečni dohodek na družinskega člana prosilčevega gospodinjstva. Podrobna vsebina stanovanjskih standardov in lastne udeležbe je povzeta iz družbenega dogovora.

Besedilo osnutka tega pravilnika je določil Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška na svoji 43. seji, dne 7. 2. 1983 in ga daje v javno razpravo do 15. 3. 1983.

IZVRŠNI SVET
SKUPŠČINA OBČINE
LJUBLJANA-ŠIŠKA

Pripombe na pravilnik sprejema Sekretariat za občno upravo občine Ljubljana-Šiška, Trg prekomorskih brigad 1, do 15. 3. 1983.