

LETO V.
4
april 1979
glasilo szdl
občine
logatec

Logaške NOVICE

PRILOGA

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST

občine Logatec

VSEBINA:

RAZPIS
o družbenih stanovanjih

VI. NATEČAJ

RAZPIS
posojila delavcem
zaposlenih pri obrtnikih

RAZPIS

družbenih stanovanj Samoupravne stanovanjske skupnosti za leto 1979

Samoupravna enota za družbeno pomoč pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Logatec razpisuje za leto 1979 več stanovanj.

Prosilci družbenih stanovanj, ki so upravičeni za dodelitev po Pravilniku o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi SE za družbeno pomoč SSS Logatec, naj do 20. maja 1979 vložijo vlogo in izpolnjen Vprašalnik za dodelitev stanovanja, zgrajenega s sredstvi SE za DP SSS Logatec z vso ustrezno dokumentacijo.

Upravičenci za dodelitev družbenih stanovanj so:

- družine in občani z nižjimi dohodki,
 - mlade družine,
 - upokojeni občani,
 - delavci dejavnosti posebnega družbenega pomena,
- Vsak prosilec mora priložiti naslednja potrdila:
- da ni imetnik stanovanjske pravice za primerno stanovanje – (potrdilo o premoženjskem stanju)
 - da prosilec doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja,
 - da prosilec za stanovanje ali član njegove družine ni lastnik počitniške hišice
 - da prosilec za stanovanje ali za delo sposoben član ožje družine ni neopravičeno nezaposlen
 - da ima prosilec stalno bivališče na območju občine Logatec
 - da prosilec pri svojih bližnjih sorodnikih (zakonec, starši, otroci), ki so lastniki večje stanovanjske hiše ali več stanovanj ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja
 - potrdilo o povprečnem osebnem dohodku za leto 1978 za vsakega zaposlenega člana gospodinjstva.

Prosilci mlade družine priložijo še:

- potrdilo o namenskem varčevanju in izkaz finančne sposobnosti za pridobitev stanovanja
- garancijo delovne organizacije, pri kateri je eden ali oba zakonca zaposlena, da bo skupaj s prosilcem rešila njegove stanovanjske potrebe v 5 letih od dodelitve stanovanja.

Prosilci kategorije „upokojeni občani“ priložijo še:

- da del sredstev prispeva republiška skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

Delavci v dejavnosti posebnega družbenega pomena (šolstva, zdravstvo, milica) priložijo še:

- da del sredstev, najmanj 20 % od nabavne vrednosti oz. revalorizirane vrednosti stanovanja, prispeva delovna skupnost prosilca.

Prosilci, ki jim bodo dodeljena na osnovi kriterijev družbenega stanovanja, plačajo ob prejemu odločbe o dodelitvi stanovanja obvezno soudeležbo kot posojilo, ki znaša od 2 do 20 % nabavne vrednosti stanovanja v odvisnosti od skupnega dohodka na člana gospodinjstva, ki ima za osnovo povprečni osebni dohodek na zaposlenega v preteklem letu v SRS.

Opozarjamo, da bo SSS obravnavala samo pravočasno oddane prošnje, ki bodo imele čitljivo in vestno izpolnjene vprašalnike in vse potrebne priloge, zahtevane s tem razpisom in Pravilnikom o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi SE za DP SSS Logatec.

Dodatne informacije v tej zadevi lahko dobite pri strokovni službi stanovanjske skupnosti Logatec, Notranjska 14.

Samoupravna stanovanjska skupnost
Logatec

VI. NATEČAJ

1. ZA POSOJILA ORGANIZACIJAM ZDRUŽENEGA DELA ZA NAKUP ALI GRADNJO NAJEMNIH STANOVANJ	1.700.000,00 din
2. ZA POSOJILA DELAVCEM ZA NAKUP STANOVANJ V ETAŽNI LASTNINI	200.000,00 din
3. ZA POSOJILA DELAVCEM ZA GRADNJO, REKONSTRUKCIJO IN ADAPTACIJO INDIVIDUALNIH STANOVANJSKIH HIŠ	1.100.000,00 din
	3.000.000,00 din

RAZPISNI POGOJI:

AD 1

Posojila za nakup ali gradnjo najemnih stanovanj za delavce lahko najamejo temeljne in druge organizacije združenega dela, druge samoupravne organizacije, družbenopolitične skupnosti, državni organi (v nadaljnjem besedilu: organizacije), ki združujejo sredstva za stanovanjsko graditev po 13. členu družbenega dogovora pri LB, stanovanjsko-komunalna banka.

V natečaju za posojilo za nakup ali graditev najemnih stanovanj lahko sodelujejo organizacije, ki bodo pridobile ali zgradile v okviru občinskega programa stanovanjske graditve ali stanovanjskega standarda stanovanja, sposobna za vselitev v letu 1979 in 1980.

Cena m2 neto stanovanjske površine ne sme presegati družbeno dogovorjene cene, ki velja za sosesko S-11 v Logatcu.

K vlogi (Obrazec 1/1) na natečaj za najem posojila za nakup ali graditev najemnih stanovanj, morajo organizacije priložiti:

- sklep samoupravnega organa o najetu posojila in zagotovitvi sredstev za plačilo lastne udeležbe,
- povzetek ZR za leto 1978 (sredstva za stanovanjsko graditev)
- kupoprodajno pogodbo za nakup najemnih stanovanj ali investicijsko tehnično dokumentacijo pri gradnji najemnih stanovanj (gradbeno in lokacijsko dovoljenje, načrt s predračunom in do kaz o pravici uporabe zemljišča).

Pri nakupu ali gradnji najemnih stanovanj mora organizacija iz gospodarstva, ki sodeluje na natečaju, prispevati najmanj 20 % lastne udeležbe.

Prednost pri natečaju imajo organizacije, ki bodo rešile z nakupom ali z gradnjo najemnih stanovanj povprečno več stanovanjskih problemov svojih delavcev, ki imajo nižji poprečni mesečni dohodek na zaposlenega in bodo kupovale stanovanja v soseski S-11, ki je določena za usmerjeno stanovanjsko graditev.

Odplačilna doba za posojilo bo določena po kreditni sposobnosti prosilca za posojilo, vendar ne more biti daljša kot 25 let.

Obrestna mera za posojilo je 23,5 % letno. Po preteku 10 let od začetka odplačevanja posojila, se obrestna mera za neodplačani del posojila poveča za 5,5 % letno. Posojilo vrača organizacija v polletnih anuitetah.

Posojilo začne vračati organizacija takoj po porabi. Posojilo pa mora biti porabljeno najkasneje do 31.3.1980.

AD 2

Posojilo za nakup stanovanja v etažni lastnini lahko dobi delavec, ki združuje svoje delo pri organizaciji, ki združuje svoja sredstva v banki po določbah družbenega dogovora, delavec, ki nima lastnega stanovanja ali ima premajhno stanovanje in kupuje stanovanje v okviru programa stanovanjske graditve SSS Logatec. Cena za m2 neto stanovanjske površine ne sme presegati družbeno dogovorjene cene, ki velja za sosesko S-11. Stanovanje mora biti dograjeno in vseljivo v letu 1979.

K vlogi na natečaj (obrazec 3) za najem posojila za nakup stanovanja v etažni lastnini mora delavec priložiti:

- izjavo organizacije, pri kateri združuje svoje delo, da organizacija združuje svoja sredstva po 13. členu družbenega dogovora o vezavi sredstev pri LB, podružnici za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva za kreditiranje stanovanjske

graditve in soglasje samoupravljanja, da delavec lahko najame posojilo iz združenih sredstev (obrazec 4),

- izjavo organizacije o stanovanjskih razmerah delavca, potrdilo o njegovem poprečnem mesečnem dohodku v zadnjem tromesečju in njegovih dolgoročnih in kratkoročnih obveznostih iz osebnega dohodka (z navedbo stanja posojil — obrazec 4) in enako potrdilo organizacije, pri kateri je zaposlen prosilec zakonec (obrazec 6)

- kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo ali potrdilo o zagotovitvi nakupa stanovanja v etažni lastnini z navedbo objekta, v katerem kupuje stanovanje, neto stanovanjsko površino, ceno za m2 neto stanovanjske površine, ceno stanovanja in rok graditve oz. vselitve v stanovanje,

- fotokopije varčevalnih pogodb, če delavec ali člani njegove družine namensko varčujejo v banki in na varčevanje še niso dobili stanovanjskega posojila,

- fotokopije posojilnih pogodb za posojila, za katera delavec ali člani njegove družine še nimajo upravno izplačilnih prepovedi na osebne dohodke.

Pri nakupu stanovanja v etažni lastnini mora delavec, ki sodeluje na natečaju, prispevati lastno udeležbo.

Za lastno udeležbo šteje tudi namensko privarčevani denar in posojilo, ki ga dobi delavec na podlagi namenskega varčevanja v banki, in posojilo delovne organizacije, pri kateri je prosilec zaposlen. Delavec lahko dobi po natečaju samo enkrat posojilo iz združenih sredstev za nakup v etažni lastnini in to največ do 100.000,00 din. Odplačilna doba posojila znaša največ 25 let. Obrestna mera za posojilo je 3,5 % letno. Po preteku 10 let od začetka odplačevanja posojila se obrestna mera za neodplačani del posojila poveča na 5,5 %. Posojilojemalec začne vračati posojilo takoj po porabi. Posojilo mora biti porabljeno najkasneje do 31.12.1979. Delavec vrača posojilo v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete.

AD 3

Posojilo za gradnjo individualne stanovanjske hiše dobi delavec, ki združuje svoje delo pri organizaciji, ki združuje svoja sredstva v LB, stanovanjsko-komunalna banka po določbah družbenega dogovora, delavec, ki nima lastnega stanovanja in gradi stanovanjsko hišo.

Stanovanjska hiša, za katero prosilec prosi posojilo, mora biti dograjena in sposobna za vselitev — najkasneje do 31.12.1979.

PREDNOST pri natečaju imajo delavci, ki gradijo individualne stanovanjske hiše v organizirani stanovanjski graditvi, ki bodo z dograditvijo izpraznili stanovanje, in tisti, ki namensko varčujejo pri LB za stanovanjsko graditev in delavci z najnižjimi mesečnimi dohodki na člana družine.

K vlogi na natečaj (obrazec 5) za najem posojila za gradnjo individualne stanovanjske hiše mora delavec predložiti:

- izjavo organizacije, pri kateri združuje svoje delo, da združuje organizacija sredstva za kreditiranje stanovanjske graditve po 13. členu družbenega dogovora o vezavi sredstev pri LB, stanovanjsko-komunalna banka in soglasje organa samoupravljanja, da delavec lahko najame posojilo iz družbenih sredstev (obrazec 4)

- izjavo organizacije o stanovanjskih razmerah delavca, potrdilo o njegovem poprečnem mesečnem osebnem dohodku v zadnjem tromesečju in njegovih dolgoročnih in kratkoročnih obveznostih iz osebnega dohodka (z navedbo stanja posojil — obrazec

- 4) in enako potrdilo organizacije, pri kateri je zaposlen prosilčev zakonec (obrazec 6)
 - fotokopijo varčevalnih pogodb, če delavec ali člani njegove družine namensko varčujejo v banki, in še niso dobili stanovanjskega posojila,
 - fotokopijo posojilnih pogodb, za posojila, za katera delavec ali člani njegove družine še nimajo upravno izplačilnih prepovedi na osebne dohodke,
 - fotokopijo ali overjeni prepis gradbenega dovoljenja za gradnjo individualne stanovanjske hiše, zemljiškoknjižni izpisek ali potrdilo organizacije za urejanje zemljišč o neurejenosti zemljišča. Pri gradnji mora delavec sodelovati z lastno udeležbo.
- Namensko privarčevana sredstva v banki štejejo za lastno udeležbo. V lastno udeležbo ne sodi posojilo, ki ga delavcu daje delovna organizacija.

Na natečaju lahko sodelujejo samo delavci, ki so zgradili stanovanjsko hišo do zaključne IV. gradbene faze (hiša mora biti pokrita, ometi, instalacija).

Pri določanju vrstnega reda za posojila bo upoštevana gradbena faza individualne stanovanjske hiše, za katero je zaproseno posojilo.

Posojilo se ne bo odobrilo prosilcem, ki imajo stanovanjsko hišo znotraj že izdelano in imajo namen koristiti posojilo za izdelavo fasade in zunanjo ureditev hiše in njene okolice.

Za odobritev posojila bo stanovanjska skupnost upoštevala tudi še število članov družine, ki se bo vselila v novo zgrajeno hišo ter njeno stanovanjsko površino.

Delavec lahko dobi po natečaju samo enkrat posojilo iz združenih sredstev za gradnjo individualne stanovanjske hiše in to največ do 100.000,00 din.

Odplačilna doba znaša lahko največ 25 let.

Obrestna mera za posojila je 3,5 % letno. Po preteku 10 let od začetka odplačevanja posojila se obrestna mera za neodplačani del posojila poveča na 5,5 % letno. Posojilojemalec začne vračati posojilo takoj po porabi, posojilo pa mora biti porabljeno najkasneje do 31.12.1979. Delavec vrača posojilo v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino polletne anuitete.

KONČNE DOLOČBE:

Natečaj za posojila traja do 20. maja 1979. Ponudbe na natečaj dospelje po tem datumu, ne bodo upoštevane.

Vloge za prigrasitev na natečaj sprejema Samoupravna stanovanjska skupnost Logatec, kjer lahko udeleženci natečaja dobijo podrobnejša pojasnila v zvezi z natečajem in potrebne obrazce za prijavo k natečaju.

Sklepe o odobritvi oz. zavrnitvi posojila bo sporočila vsem prosilcem Ljubljanska banka, s katero bodo uspeli prosilci sklepali posojilne pogodbe.

V primeru, da sredstva Samoupravne stanovanjske skupnosti iz posameznih namenov natečaja ne bi bila angažirana, jih lahko razporedi za drug, s tem natečajem razpisan namen.

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST
LOGATEC



SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OB ČINE LOGATEC OBJAVLJA

RAZPIS

posojila delavcem, zaposlenim pri obrtnikih

ZA NAKUP, GRADNJO, REKONSTRUKCIJO ALI ADAPTACIJO INDIVIDUALNE STANOVANJSKE HIŠE V VIŠINI 400.000,00 din

RAZPISNI POGOJI:

Posojilo lahko dobi delavec, ki združuje svoje delo pri delavcu, ki samostojno opravlja dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov in združuje svoja sredstva pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Logatec po določbah družbenega dogovora in nima rešenega lastnega stanovanjskega problema.

K vlogi na razpis mora delavec priložiti:

- potrdilo delodajalca, da delavec združuje stanovanjska sredstva pri SE za družbeno pomoč SSS Logatec
- kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo o nakupu stanovanja v etažni lastnini z navedbo objekta v katerem kupuje stanovanje, neto stanovanjsko površino, ceno za m², ceno stanovanja in rok dograditve,
- fotokopijo ali overjeni prepis gradbenega dovoljenja za gradnjo ali rekonstrukcijo oz. adaptacijo individualne stanovanjske hiše, zemljiškoknjižni izpisek ali potrdilo organizacije za urejanje zemljišč o neurejenosti zemljišča
- izjavo delodajalca o stanovanjskih razmerah delavca, potrdilo o njegovem povprečnem mesečnem osebnem dohodku v zadnjem tromesečju in njegovih dolgoročnih in kratkoročnih obveznostih iz osebnega dohodka, enako potrdilo organizacije, pri kateri je zaposlen prosilčev zakonec

- v vlogi naj se navede, do karere gradbene faze je prosilec že izdelal hišo, oz. če kupuje etažno stanovanje, kolikšna je njegova že zagotovljena udeležba pri nakupu.

Pri določanju vrstnega reda za posojilo bo upoštevana gradbena faza individualne stanovanjske hiše, oz. višina udeležbe pri nakupu, dohodek na člana družine, ter stanovanjska površina, ki je opredeljena z ozirom na velikost družine v družbenem dogovoru.

Delavec lahko dobi po razpisu samo enkrat posojilo in to največ do 100.000,00 din.

Odplačilna doba znaša lahko največ 25 let. Obrestna mera za posojila je 3,5 % letno. Po preteku 10 let od začetka odplačevanja posojila, se obrestna mera za neodplačani del posojila poveča na 5,5 % letno. Posojilojemalec začne vračati posojilo takoj po porabi, posojilo pa mora porabiti do 31.12.1979.

Delavec vrača posojilo v mesečnih obrokih, ki znašajo šestino anuitete.

Razpis posojila traja do 20. maja 1979. Ponudbe prispele po tem datumu ne bodo upoštevane.

Vloge na razpis sprejema Samoupravna stanovanjska skupnost Logatec, kjer lahko udeleženci razpisa dobijo podrobnejša pojasnila.

STANOVANJSKI ZADRUGI LOGATEC

Zadruga bo ustanovljena skladno z določili Zakona o stanovanjskih zadrukah ob sodelovanju Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Logatec, če bo število interesentov za gradnjo vrstnih, atrijskih in individualnih enodružinskih hiš ter etažnih blokovnih stanovanj zadostovalo za izgradnjo celotnega kraja oziroma bloka. Predvideno število objektov:

- V KAREJU S — 9/2
- V KAREJU SO — 2 in N-1

50 hiš
30 hiš

— V KAREJU S — 1
in ETAŽNIH STANOVANJ

23 hiš
20

Član zadruga lahko postane vsak občan, ki izpolnjuje zakonske pogoje in ki želi graditi ali kupiti etažno stanovanje na objavljenem območju.

Prijave sprejema in daje informacije Samoupravna stanovanjska skupnost občine Logatec, Notranjska 14, do 20. maja 1979.

STANOVANJSKO ZADRUŽNIŠTVO

Stanovanjsko združništvo ureja republiški zakon (Ur. list št. 37/74), ki pa sam po sebi ne rešuje ničesar. Potrebna je široka družbenopolitična akcija v organizacijah združenega dela, samoupravnih stanovanjskih skupnostih, skupščini občine, Zvezi sindikatov in drugod, če hočemo, da postane stanovanjsko združništvo resnično trajna oblika organiziranja delovnega človeka v njegovih prizadevanjih, da si reši stanovanjsko vprašanje.

Da se stanovanjsko združništvo v naši občini ni bolj razmaknilo, je verjetno vzrok v številnih notranjih težavah, pa tudi nepravilnostih v delu zadruga, slaba organizacija in prepustitev graditeljev, da je vsak po svoje reševal problematiko.

Vedno ostrejši pogoji stanovanjskega kreditiranja, inflacija, velike potrebe po stanovanjih, vključevanje lastnih sredstev občanov, racionalizacija s prostorom in gradnjo pa narekujejo utemeljeno odločitev, da je potrebno pospeševati in družbeno stimulirati gradnjo stanovanj v zasebni lasti ter racionalnih stanovanjskih hiš. To pa zahteva, da zasebni sektor graditve organiziramo na trajnejših osnovah in da interes zasebnih graditeljev smotno vgradimo v družbeni interes ter ga trajno tudi usklajujemo z družbenimi smotri na področju stanovanjskega gospodarstva. Ker stanovanjska zadruga po svoji vsebini sloni na načelu vzajemnosti med delovnimi ljudmi ter na načelu svobodnega dogovarjanja in usklajevanja interesov, je najprimernejša oblika združevanje individualnega interesa s širšimi interesi, ki jih samoupravna organizirana družba zasleduje pri graditvi in vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš.

V naši občini je razmerje med gradnjo družbenih stanovanj in zasebnih 1:3 in to nam pove izredno velik interes zasebnih graditeljev, ki pa bi bil ob ustrezni organiziranosti še večji. Prav ta interes in tudi družbeno nalogo reševanja stanovanjske problematike v občini je lahko izpeljati le ob angažiranju in pomoči družbe,

ki je neposredno zainteresirana za realizacijo večjega obsega stanovanjske graditve in večje udeležbe sredstev in dela občanov pri tej graditvi. Ta pomoč je tudi po zakonu direktno opredeljena kot pomoč v okviru zemljiške, komunalne, urbanistične in davčne politike družbenopolitičnih skupnosti.

Izhodišče pri tem je, da morajo stanovanjske zadruga uresničevati svoje cilje v okviru lastnih večletnih in letnih programov stanovanjske graditve, ki pa morajo biti usklajeni in predstavljati del programov stanovanjske graditve. Tako postane dejavnost zadruga del sistema programiranja stanovanjske graditve in realizacije.

Zakon o stanovanjskih zadrukah sloni na spoznanju, da je zadruga specifična organizacija, v kateri zainteresirani občani združujejo svoje delo in sredstva z namenom, da v njej organizirano uresničujejo svoje potrebe in interese tako pri graditvi, kakor tudi pri gospodarjenju s stanovanji. Pri uresničevanju teh nalog pa se stanovanjska zadruga povezuje predvsem z organizacijami združenega dela in krajevnimi skupnostmi.

Stanovanjska zadruga se po Zakonu o stanovanjskih skupnostih vključuje v samoupravno stanovanjsko skupnost, ki je osnovni nosilec zasnov in realizator dogovorjene stanovanjske politike v občini in lahko njeni člani preko svojih delegatov sodelujejo v ustreznih odborih in z ostalimi ustanoviteli SSS organizirano in enakopravno uresničujejo svoje pravice in dolžnosti.

Ob vsem tem nam mora biti jasno, da naša stanovanjska zadruga ne sme biti, kot v preteklosti, le oblika, ki članom omogoča uveljavljanje pravice do nekih privilegijev, temveč resnična organizirana oblika povezovanja interesov zasebnih graditeljev, da s svojimi sredstvi ob pomoči družbe realizirajo zastavljeni cilj, to je lastno stanovanje.