



Na podlagi 19. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška in 21. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška, je Zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška, na svoji 8. seji dne 18. 6. 1980 sprejel

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih – najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Siška.

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Pravilnik ureja način, pogoje in merila za dodeljevanje stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Siška (v nadaljnjem: stanovanjska skupnost) upravičencem za pridobitev stanovanja, postopek za pridobitev stanovanja, merila za sestavo prednostne liste in pristojnosti komisije za dodeljevanje stanovanj IO SSS občine Ljubljana-Siška, ter oddajo najemnih stanovanj.

II. UPRAVIČENCI ZA PRIDOBITEV STANOVANJ

2. člen

Upravičenci za pridobitev stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost so:

- družine in občani v težkih socialnih razmerah, ki nimajo možnosti pridobiti stanovanja iz drugih virov, to so občani, katerih povprečni mesečni osebni dohodek ne presega 40 % povprečnega mesečnega čistega osebnega dohodka v SR Sloveniji v koledarskem letu pred dodelitvijo stanovanja;

- upokojeni občani: v to kategorijo so vključeni tudi delovni invalidi I. kategorije, 100 % vojaški in mirovni invalidi s pravico dodatka za pomoč in postrežbo, ter upravičenci do stalne družbene pomoči;

- udeleženci NOV, NOB, NOG, občani, ki so bili v zaporu ali internaciji, ki ne združujejo dela;

- občani po 85. členu zakona (ocenjujejo se stanovanjske razmere prosilca — lastnika zasedenega stanovanja — kjer začasno prebiva ali pa stanovanjske razmere stranke, ki zaseda njegovo lastniško stanovanje, če bi bilo to zanj ugodnejše).

3. člen

Upravičenci lahko zaprosijo za stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje oziroma član njegovega gospodinjstva nima stanovanjske pravice na primernem stanovanju ali da ni lastnik primerne vsehletve stanovanja;

- da prosilec za stanovanje stalno prebiva na območju občine Ljubljana-Siška;

- da prosilec ali za delo sposoben član njegovega gospodinjstva ni neupravičeno nezaposlen;

- da prosilec doslej še ni imel ustrezno rešenega stanovanjskega vprašanja;

- da prosilec za stanovanje oziroma kdo od članov njegovega gospodinjstva ni lastnik počitniške hišice;

- da prosilec pri svojih bližnjih sorodnikih (zakonec, starši oziroma otroci), ki so lastniki večstanovanjske hiše, stanovanj, ki presegajo stanovanjske normative na območju ljubljanskih občin, ne more rešiti svojega stanovanjskega problema.

III. LASTNA UDELEŽBA UPRAVIČENCEV

4. člen

Lastna udeležba znaša 1–4 % od vrednosti dodeljenega stanovanja.

Upošteva se pogodbeno cena za novo stanovanje oziroma pri starejših stanovanjih pa cena stanovanja na dan dodelitve oziroma prevzema stanovanja.

Višina lastne udeležbe je odvisna od povprečnega mesečnega celotnega dohodka na člana družinskega gospodinjstva.

Če znaša mesečni povprečni celotni dohodek na člana družinskega gospodinjstva v primerjavi s povprečnim mesečnim čistim osebnim dohodkom v SR Sloveniji v koledarskem letu pred dodelitvijo stanovanja.

Občani z družinami, ki so v težkih socialnih razmerah (delavci z nižjimi dohodki)	znaša lastna udeležba % vrednosti dod. stan.
---	---

— nad 35–40 %	4
— nad 30–35 %	2,5
— manj kot 30 %	1

Za upokojene občane z družino in za borce NOV in NOB z družino

— nad 50–60 %	4
— nad 40–50 %	2,5
— manj kot 40 %	1

Za občane v težkih socialnih razmerah brez družine

— nad 60–70 %	4
— nad 50–60 %	2,5
— manj kot 50 %	1

Upokojenci in borci NOV in NOB brez družine

— nad 70–80 %	4
— nad 60–70 %	2,5
— manj kot 60 %	1

Za lastno udeležbo se štejejo privarčevana sredstva in na tej osnovi pridobljena bančna posojila.

5. člen

Lastno udeležbo morajo upravičenci, ki jim je bilo dodeljeno stanovanje po tem pravilniku, nakazati na žiro račun SSS občine Ljubljana-Siška v roku 30 dni po dodelitvi stanovanja.

Lastno udeležbo dobi upravičenec vrnjeno po 10 letih po vplačilu v enkratnem znesku s pribitkom 2 % obresti.

6. člen

Lastno udeležbo so dolžni plačevati vsi upravičenci, ki pridobijo stanovanje po tem pravilniku, razen:

- upravičenci do stalne družbene pomoči;

- upravičenci, katerih mesečni povprečni celotni dohodek na družinskega člana gospodinjstva ne presega 20 % povprečnega čistega osebnega dohodka za zaposlenega v SR Sloveniji v koledarskem letu pred dodelitvijo stanovanja.

IV. POSTOPEK ZA PRIDOBITEV STANOVANJA

7. člen

Upravičenec, ki želi pridobiti stanovanje, vložil prošnjo s potrebnimi dokazili na komisijo za dodeljevanje stanovanj izvršilnega odbora Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Šiška.

8. člen

Prošnje pregleda strokovna služba stanovanjske skupnosti in po potrebi opozori prosilca, da prošnjo po navodilih dopolni.

9. člen

Komisija za dodeljevanje stanovanj oceni, na podlagi predhodnega ogleda stanovanjskih razmer, ki ga opravi komisija za ogled stanovanjskih razmer ter podrobne proučitve dokumentacije, stanovanjske in druge razmere prosilca. Navedbe v vlogi prosilca mora potrditi Krajevna skupnost, po potrebi še Zavod za socialno delo, ZZB NOV občine, v kateri prosilec stanuje in družbenopolitične organizacije, upošteva status upravičenca.

10. člen

Komisije za ogled stanovanjskih razmer so 3-članske in jih sestavljajo:

— po 1 član — delegat v skupščini stanovanjske skupnosti (delegat Komisije IO za dodeljevanje stanovanj);

— po 1 član — predstavnik KS, na območju katere se vrši ogled stanovanjskih razmer;

— po 1 član — delegat iz socialnega varstva.

Komisija sestavi zapisnik o stanovanjskih in drugih razmerah v dveh izvodih, ki ga podpišejo vsi člani Komisije in en izvod pred sestavo prednostne liste izroči prosilcu.

11. člen

Prednostno listo predlaga strokovna služba, sprejme pa jo Komisija za dodeljevanje stanovanj dvakrat letno. Prvič do 15. januarja in drugič do 15. junija vsakega leta.

12. člen

Prednostno listo potrdi izvršilni odbor Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Šiška.

Izvršilni odbor SSS občine Ljubljana-Šiška nato seznanil Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti s podatki o prosilcih, ki so prišli na prednostno listo, kakor s tistimi, katerih prošnje so bile upravičeno zavrnjene, kar opravi najmanj enkrat letno.

13. člen

Zbor uporabnikov skupščine SSS občine Ljubljana-Šiška lahko eventualne pritožbe prosilcev rešuje tako, da pred potrditvijo enotne liste na podlagi dokumentiranega predloga prosilca ali Komisije za dodeljevanje stanovanj prosilca ali skupino prosilcev izloči ali pa na prednostno listo vključi posameznega prosilca ali skupino prosilcev. Upošteva se le tiste pritožbe prosilcev, ki so vložene v 30 dneh po objavi v občinskem glasilu.

Pritožbe, ki bodo prispele po tem roku, se ne bodo upoštevale.

14. člen

Zapisnik o delu Komisije za dodeljevanje stanovanj mora vsebovati osnovne podatke o prosilcu, njegove razloge za vložitev prošnje, ugotovitev komisije in sklep o načinu rešitve oziroma odklonitve prošnje.

V. ODDAJA NAJEMNIH STANOVANJ

15. člen

Najemno stanovanje se odda z odločbo. To pripravi strokovna služba, podpiše pa jo predsednik IO SSS občine Ljubljana-Šiška. Odločba mora vsebovati vse elemente, ki jih predpisuje ZUP.

VI. MERILA ZA SESTAVO PREDNOSTNE LISTE

16. člen

Prosilci uveljavljajo svojo pravico do dodelitve stanovanja po vrstnem redu. Stanovanjska skupnost je dolžna upoštevati veljavne normative o stanovanjskih površinah, pripadajočih posamezniku oziroma družini. Pri dodeljevanju stanovanj se upoštevajo v Ljubljani veljavni normativi.

17. člen

V postopku za dodeljevanje stanovanj se upošteva naslednje:

— stanovanjske razmere prosilca,
— socialne razmere v družini,
— sodelovanje v NOB,
— zdravstveno stanje v družini,
— druga dokumentirana mnenja organizacij združenega dela, družbenopolitičnih organizacij, krajevnih skupnosti, občinskih skupščin, Zavoda za socialno delo, osnovne organizacije sindikata ali kakšne druge strokovne organizacije s področja zdravstva, socialnega skrbstva in socialnega varstva.

18. člen

Komisija za dodeljevanje stanovanj oceni kriterije za naslednjim številom točk:

STANOVANJSKI POGOJI

1. Stanovanjski status

	točk
a) podnajemnik (tudi bivanje v samskih domovih)	70
b) sostanovalec (tudi bivanje pri starših)	50
c) imetnik stanovanjske pravice v neprimernem stanovanju	50
č) stanuje v provizoriju, baraki ali stanovanju VI. in VII. kategorije	150

2. Stanovanjska površina, ki odpade na enega člana gospodinjstva

	točk
— do 4 m ² na osebo	70
— od 4—6 m ² na osebo	60
— od 6—8 m ² na osebo	50
— od 8—10 m ² na osebo	40
— od 10—12 m ² na osebo	30
— od 12—14 m ² na osebo	20
— od 14—16 m ² na osebo	10
— od 16—18 m ² na osebo	5

3. Stanovanje brez posameznih delov, njihova souporaba ter bivanje v neprimernih stanovanjih

	točk
— stanovanje brez kuhinje	20
— souporaba kuhinje	10
— souporaba spalnice	10
— souporaba WC (se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	10
— souporaba WC v primerih, ko je WC izven stavbe	15
— stanovanje brez kopalnice	10
— kopalnica v souporabi	5
— v stanovanju ni vode	15
— v zgradbi ni vodovoda	20
— vlažno, mračno, kletno stanovanje	120
— podstrešno stanovanje	100
— vlažno stanovanje	100

4. Utesnjenost v primernem stanovanju

	točk
— dve družini v enem stanovanju	20
— tri družine v istem stanovanju	40

5. Socialno-ekonomski položaj prosilca in njegove družine

	točk
— duševno bolni	60
— težja invalidnost	40
— ostalo trajno in ponavljajoče obolenje	20
— duševno in telesno prizadeti otroci	60
— trajno in ponavljajoče obolenje dihal otrok	40
— ostala trajna in ponavljajoča obolenja otrok	20
— ločeno življenje staršev in otrok	30
— samohranilka — samohranilec	30

6. Doba bivanja v Ljubljani

— za vsako leto stalnega neprekinjenega bivanja v Ljubljani nad 5—15 let (točkuje se največ 100 točk) 10

7. Delovna doba

— za vsako leto nad 5 let neprekinjenega delovnega razmerja v Ljubljani (točkuje se največ do 150 točk) (družinskim upokojevcem se upošteva tudi delovna doba umrlega zakonca, v kolikor sam nima delovne dobe) 15

8. a) Udeležba v NOV in NOB (dvojno štetje)

	točk
— od leta 1941 neprekinjeno	50
— od leta 1942 neprekinjeno	40
— od leta 1943 neprekinjeno	30
— od leta 1944 neprekinjeno	20
— od leta 1945 neprekinjeno	10

b) sodelovanje z NOG, zapor in internacija (enojno štetje)

— od leta 1941 neprekinjeno	30
— od leta 1942 neprekinjeno	20
— od leta 1943 neprekinjeno	10
— od leta 1944 neprekinjeno	0
— od leta 1945 neprekinjeno	0

19. člen

S seštevkom točk iz prejšnjega člena tega pravilnika, se za vsakega prosilca določi mesto v prednostni listi.

20. člen

Če zaprosi za stanovanje, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost prosilec, ki je bil udeleženec NOB oziroma NOV ima pri enakih socialnih in drugih merilih po 12. členu tega pravilnika prednost pred ostalimi upravičenimi prosilci.

21. člen

Po tej listi se bo razdelilo toliko stanovanj, kolikor bo razpoložljivih, dokler lista velja.

VII. IZJEMNA DODELITEV STANOVANJA

22. člen

Izven sprejete in potrjene prioritete liste sme Komisija za dodeljevanje stanovanj dodeliti stanovanje le v primerih, kot so požar, potres, povodenj ali v drugih izjemno težkih življenjskih primerih.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Najemna stanovanja, ki se dodeljujejo upravičencem na podlagi določil tega pravilnika, se smejo tudi po izpraznitvi dodeliti v uporabo samo družinam in občanom, navedenim v 2. členu tega pravilnika.

24. člen

Stanovanja dodeljena na podlagi določil tega pravilnika, sme uporabljati le nosilec stanovanjske pravice, skupaj s člani gospodinjstva in ga ne sme zamenjati, oziroma kako drugače z njim razpolagati brez predhodnega soglasja Komisije za dodeljevanje stanovanj stanovanjske skupnosti. Stanovanja, dodeljena na podlagi določil tega pravilnika, se ne sme oddajati v podnajem, kar velja tudi za posamezne dele stanovanja.

25. člen

Ta pravilnik prične veljati, ko ga sprejme Zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Šiška.

Predsednik Zbora uporabnikov
PRIMC GVIDO