



informator

ije
ije
ije
gorenje
gorenje

List za obveščanje delavcev velenjskega dela SOZD Gorenje—Št. 27.—Leto XVII.—Titovo Velenje, 1.6.1982

Samoupravno reševanje stanovanjskih vprašanj

PREDLOG

OBJAVLJAMO PREDLOG SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O ZDRUŽEVANJU IN UPORABI SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV IN PREDLOG PRAVILNIKA O REŠEVANJU STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

V današnji številki objavljamo predlog Samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev ter predlog Pravilnika o reševanju stanovanjskih potreb delavcev. Oba samoupravna akta smo že kot osnutka objavili v Informatorju št. 1 (7. januarja letos). Javna razprava je stekla torej že v mesecu januarju in številne pripombe delavcev so bile upoštevane in prispevale k temu, da sta oba predloga vsebinsko bistveno izpopolnjena.

Glavne dopolnitve glede na objavljena osnutka so pri:

- dodeljevanju stanovanjskih kreditov,
- na področju solidarnostnih stanovanj,
- dodeljevanju kadrovskih stanovanj,
- razlagah, kjer je obrazložitev še bolj natančna,
- sofinanciranju, ki je bolj podrobno opredeljeno.

Tudi pri točkovanju je bilo upoštevano nekaj predlogov.

Oba samoupravna akta, ki urejata tako pomembno vprašanje, kot je stanovanjsko, sta sedaj pred sprejemom na delavskih svetih vseh temeljnih organizacij in delovnih skupnostih velenjskega dela sozda Gorenje. Objava je namenjena tudi kot gradivo delegatom v vseh samoupravnih organih, ki bi naj hkrati z določitvijo predloga sprejeli tudi sklep o razpisu referendumu.

Dodatna pojasnila dobite v samoupravno — pravni službi.

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O ZDRUŽEVANJU IN UPORABI SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

Titovo Velenje,

Na podlagi 118. in 586. člena zakona o združenem delu (Uradni list SFRJ št. 53/76) so delavci temeljnih organizacij združenega dela in delovne skupnosti skupnih služb delovnih organizacij Gorenja TGO, n. sol. o., Titovo Velenje in Gorenja Promet Servis, n. sol. o., Titovo Velenje, delavci delovne skupnosti skupnih služb Gorenja SOZD, delovne skupnosti Gorenje interna banka in delavci delovne organizacije Gorenje Raziskave in razvoj, p. o., Titovo Velenje (v nadaljevanju udeleženci), na referendumu, dne sprejeli naslednji

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O ZDRUŽEVANJU IN UPORABI SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem samoupravnim sporazumom delavci udeleženk določamo in urejamo:

- namen združevanja in uporabe sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- vire in kriterije za oblikovanje združenih sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- način združevanja in uporabe sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in uresničevanje načela vzajemnosti,
- skupno programiranje in planiranje reševanja stanovanjskih potreb delavcev,
- skupne osnove in merila za pridobitev stanovanjske pravice, zamenjavo stanovanj, za dodeljevanje posojil in za sofinanciranje,
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti,

- reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebnega pomena za udeleženske (kadrovska stanovanja),
- skupne osnove in merila za določanje višine lastne udeležbe in enotno dogovorjene stanovanjske standarde,
- sestavo, pristojnosti in način dela skupnega organa udeleženk ter dela, naloge in odgovornosti strokovne službe,
- druga, za uresničitev tega sporazuma pomembna vprašanja.

II. NAMEN ZDRUŽEVANJA IN UPORABE SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

2. člen

Nameni združevanja sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev so:

- skupno financiranje izgradnje stanovanj v družbeni lasti,
- skupno oročanje sredstev pri bankah,
- skupno najemanje kreditov,
- skupno reševanje stanovanjskih vprašanj na osnovi vzajemnosti in solidarnosti

3. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev se uporabljajo za:

- gradnjo in nakup družbenih stanovanj,
- dograjevanje stanovanjskih zgradb, ki so družbena last,
- adaptacijo ali revitalizacijo stanovanj v lasti in uporabi udeleženk, če je to določeno v planu udeleženk,
- za družbeno namensko varčevanje delavcev udeleženk in dodeljevanje drugih stanovanjskih posojil,
- za združevanje z drugimi organizacijami združenega dela (sofinanciranje)
- za komunalno urejanje stavbnega zemljišča,
- za toplifikacijo že obstoječih stanovanjskih hiš,
- za druge namene v zvezi z zadovoljevanjem stanovanjskih potreb v skladu z zakonom in sporazumom.

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

- za gradnjo individualne stanovanjske hiše oziroma nakup etažnega stanovanja,
- za adaptacijo ali revitalizacijo zasebnega stanovanja ali stanovanjske hiše.

III. VIRI IN KRITERIJI ZA OBLIKOVANJE ZDRUŽENIH SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

4. člen

Viri za oblikovanje združenih sredstev so:

- sredstva udeleženk iz čistega dohodka,
- del investicijskih sredstev udeleženk, ki so namenjena za rešitev stanovanjskih vprašanj novo zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove združenega dela,
- bančna in druga posojila,
- sredstva anuitet za stanovanjska posojila,
- del amortizacije, namenjene za enostavno reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- sredstva lastne udeležbe delavcev udeleženk,
- iz drugih denarnih sredstev, namenjenih za reševanje stanovanjskih potreb delavcev.

5. člen

Udeleženke oblikujemo sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev:

- iz čistega dohodka, vse v enakem odstotku bruto osebnih dohodkov, ki ga določimo v skupnem srednjeročnem programu reševanja stanovanjskih potreb. Za obdobje 1982 – 1985 je ta odstotek najmanj 6,128 bruto OD,
- iz dodatnih sredstev, izločenih v sklad skupne porabe v višini sorazmerni s poslovno uspešnostjo.

Za uresničitev oblikovanja sredstev po 2. alineji prejšnjega odstavka se udeleženke obvezujemo, da bomo zaradi hitrejšega reševanja stanovanjskih potreb delavcev izločale iz čistega dohodka dodatna sredstva za stanovanjsko gradnjo v višini najmanj 10 % sredstev, ki ostanejo udeleženci po pokritju osebnih dohodkov, obveznem izločanju za rezerve in za pokrivanje obveznosti po sklenjenih samoupravnih sporazumih za združevanje sredstev.

Sredstva iz drugega odstavka tega člena ne bodo izločali tudi udeleženke, ki zaradi predpisov po zaključnem računu ne morejo oblikovati sklada skupne porabe v višini, ki zadošča za regres za dopust, jubilejne nagrade, in tudi ne DSSS udeleženke.

IV. NAČIN ZDRUŽEVANJA IN UPORABE SREDSTEV ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV IN URESNIČEVANJE NAČELA VZAJEMNOSTI

1. Združevanje sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev

6. člen

Udeleženke združujemo vsa po 4. členu oblikovana sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in z njimi skupno gospodarimo.

Združena denarna sredstva se vodijo na posebnem računu pri SDK.

7. člen

Prihodki, ki nastanejo v okviru združenih sredstev za stanovanjsko gradnjo, povečujejo združena sredstva. Izdatki za realizacijo planov stanovanjske gradnje bremenijo združena sredstva.

Udeleženke smo pri prihodkih in izdatkih iz predhodnega odstavka udeležene v razmerju z vsemi sredstvi, ki smo jih združile, za stanovanjsko gradnjo.

8. člen

Udeleženke namenjamo najmanj 5 % sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti.

Za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebnega pomena za udeleženke, namenjamo najmanj 20 % sredstev.

9. člen

Z združenimi sredstvi za reševanje stanovanjskih potreb delavcev skupno gospodarimo:

- z določanjem skupne politike reševanja stanovanjskih potreb delavcev,
- s sprejemanjem in skupnim izvajanjem skupnega programa reševanja stanovanjskih potreb delavcev.

10. člen

Udeleženke pooblašamo Gorenje TGO, n. sol. o., Titovo

Velenje za sklepanje pogodb z drugimi in opravljanje drugih pravnih dejanj, ki so v zvezi z realizacijo planskih aktov s področja reševanja stanovanjskih potreb delavcev.

2. Uporaba sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in uresničevanje načela vzajemnosti

11. člen

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, izražen v stanovanjskih enotah,
- razpoložljiva sredstva za kreditiranje individualne gradnje,
- razpoložljiva sredstva za druge namene.

Razpisi se pri vseh udeleženkah izvedejo istočasno.

3. Uresničevanje načela vzajemnosti

12. člen

Udeleženke ugotavljamo, da smo v medsebojnih samoupravnih in družbenoekonomskih razmerjih in zaradi lokacije medsebojno delovno tako povezane, da je enak stanovanjski standard delavcev vseh udeleženk eden bistvenih pogojev za doseganje skupnih ciljev.

13. člen

Zaradi tega se udeleženke obvezujemo, da bomo reševale stanovanjske potrebe po načelu vzajemnosti in si medsebojno začasno odstopale sredstva za reševanje stanovanjskih potreb, kadar bomo na podlagi skupnih osnov in meril ugotovile, da so potrebe delavcev posamezne udeleženke večje kot znaša ugotovljeni minimum stanovanjskega standarda te udeleženke.

14. člen

Udeleženke ugotovimo minimalni stanovanjski standard delavcev in na njegovi podlagi uresničujemo načelo vzajemnosti z odstopom sredstev tako, da upoštevamo število razpoložljivih stanovanj in prioritete liste vseh udeleženk.

Pri ugotavljanju minimalnega stanovanjskega standarda preko prioriteten list udeleženk se upoštevajo le osnove in merila, določena s tem sporazumom.

15. člen

Če se udeleženke s posebnim pismenim sporazumom ne dogovorijo drugače, potem mora udeleženka, ki je na podlagi vzajemnosti pridobila sredstva za stanovanjsko gradnjo, ta sredstva vrniti najkasneje v 3 letih in sicer:

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

Pismeni sporazum o začasnem odstopu sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, sprejemata na predloge skupnega organa pristojna organa udeleženke, ki sredstva odstopa in udeleženke, ki sredstva sprejme.

16. člen

Razdeljevanje sredstev za reševanje stanovanjskih potreb

delavcev, ki pripadajo udeleženci na osnovi lastnih sredstev in vzajemno zagotovljenih sredstev opravi delavski svet udeleženke ali od njega imenovana komisija.

V. SKUPNO PROGRAMIRANJE IN PLANIRANJE REŠEVANJA STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

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 udeleženka določi:

- sredstva, ki se bodo izločala in združevala za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in določajo se obveznosti do združenih sredstev,
- obsegi 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 kadrovskih stanovanj,
- ukrepe financiranja stanovanjske gradnje iz tujih virov (oročanje sredstev, najemanje kreditov),
- terminski plan gradnje kadrovskih stanovanj,
- 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 natančna 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, na podlagi katerih ga služba za stanovanjsko gospodarstvo izvaja.

VI. SKUPNE OSNOVE IN MERILA ZA PRIDOBITEV STANOVANJSKE PRAVICE IN ZAMENJAVO STANOVANJ, ZA DODELJEVANJE POSOJIL IN SOFINANCIRANJE

1. Skupne osnove in merila za pridobitev stanovanjske pravice

21. člen

Udeleženske se sporazumemo o naslednjih skupnih osnovah za določanje prednostnega reda pri dodeljevanju stanovanj:

- A) Stanovanjska površina na člana družine
- B) Velikost družine
- C) Kvaliteta stanovanja
- Č) Stanovanjske razmere ogrožajo zdravje
- D) Ločeno življenje oziroma dnevna odsotnost zaradi vožnje
- E) Dolžina izpostavljenosti opisanim stanovanjskim razmeram
- F) Čakalna doba — število prijav
- G) Socialni položaj
- H) Invalidnost, bolezen ali starost v družini
- I) Samohranilstvo
- J) Strokovnost
- K) Skupna delovna doba
- L) Delovni staž v tozdu oziroma DSSS, udeleženci sporazuma
- M) Inovatorstvo
- N) Težki pogoji dela
- O) Število družinskih članov, zaposlenih v Gorenju
- P) Sodelovanje v NOB

Za vsako v prejšnjem členu navedenih osnov določimo naslednja skupna merila in enotno razlago določenih pojmov:

A) Stanovanjska površina na člana družine		
— do 3 m ²	15 točk	
— nad 3 do 6 m ²	13 točk	
— nad 6 do 9 m ²	11 točk	
— nad 9 do 12 m ²	7 točk	
— nad 12 m ²	0 točk	

RAZLAGA:

1. Za člane družine štejejo otroci in posvojenci, dokler se šolajo, oziroma tako dolgo kot veljajo splošna družbena merila, po katerih uživajo status odvisnega člana družine, ki ga preživljajo starši.
Za člana družine veljajo tudi starši prijavitelja oziroma njegovega zakonskega tovariša, vendar samo pod pogojem, da le-ti zaradi zdravstvenih razlogov ali splošne oslabelosti oziroma ostarelosti trajno niso sposobni živeti sami zase in niso v delovnem razmerju. Takšno stanje je treba dokazati z uradnim potrdilom, ki ga izda ustrezna pooblaščenca ustanova.
2. Vdove z otroki, vdovci z otroki, razvezani z otroki, matere samohranilke in očetje samohranilci se po osnovi obravnavajo, kot da živijo v zakonski skupnosti še z drugim zakoncem.
3. Samski delavci, stari več kot 32 let in samske delavke, stare več kot 30 let, z najmanj 5 leti neprekinjene delovne dobe v tozdu ali DSSS udeleženci tega sporazuma, se obravnavajo enako kot delavci iz prejšnjega odstavka te razlage.
4. Uradno zdravniško potrdilo o nosečnosti nad 4 mesece velja kot da je otrok rojen. Potrdilo mora biti izdano v času razpisnega roka, izdati pa ga mora zdravstvena ustanova na osnovi izvida ginekologa.
5. V stanovanjsko površino se štejejo sobe, kuhinja, utiliti, hodniki v stanovanju, sanitarije, shramba v stanovanju.
6. Delavcu, ki živi ločeno od družine, se točke po tej osnovi določijo iz razmer, v katerih stanuje on osebno.
7. Če delavec stanuje v stanovanjskih prostorih, kjer uporablja sanitarije in pomožne prostore kot souporabnik, se le-ti ne štejejo v stanovanjsko površino, temveč se upošteva čista stanovanjska površina.

8. Če prosilec nima svojega prostora (spi v dnevni sobi, kuhinji itd. ki jo uporabljajo tudi ostali stanovalci), se za točkovanje šteje stanovanjska površina prostora, kjer spi, razen če spi v kuhinji. V tem primeru se kuhinjska površina razdeli med vse uporabnike.

B) Velikost družine

— zakonca in 3 ali več otrok	5 točk
— zakonca in 2 otroka	4 točke
— zakonca in 1 otrok	3 točke
— zakonca brez otrok	2 točki
— samski delavec	1 točka

RAZLAGA:

Velikost družine ugotavljamo skladno z določili razlage osnove A).

C) Kvaliteta stanovanja oziroma bivalnega prostora.

1. Skupina pomanjkljivosti

- ni vodovoda,
- ni kopalnice (tudi ne za souporabo),
- WC izven zgradbe,
- stanovanja ni mogoče ogrevati na običajen način, ker ni dimnika in tudi ne centralne kurjave.

2. Skupina pomanjkljivosti

- nima kuhinje, vendar je prijavitelj poročen,
- nima spalnice, vendar je prijavitelj poročen in ima vsaj enega otroka,
- nima WC in kopalnice, ali pa ju lahko koristi v souporabi z drugimi.

3. Skupina pomanjkljivosti

- stanovanje je kletno,
- stanovanje je podstrešno,
- stanovanje je temno,
- stanovanje je vlažno, a zdravje ni ogroženo,
- stanovanje je težko ogrevati (slabo izolirano, prepih, mrzel pod itd.).

Če ima:

- stanovanje dve pomanjkljivosti iz prve skupine 5 točk
- stanovanje dve pomanjkljivosti iz druge skupine ali eno iz prve, eno iz druge skupine 4 točke
- stanovanje dve pomanjkljivosti iz tretje skupine, ali eno iz tretje, eno iz druge 3 točke
- stanovanje eno pomanjkljivost iz druge ali tretje skupine 2 točki
- stanovanje eno pomanjkljivost iz tretje skupine 1 točka

Č) Stanovanjske razmere ogrožajo zdravje

— zakonca z enim ali več otroki	8 točk
— zakonca brez otrok	6 točk
— samski delavec	3 točke

RAZLAGA:

1. Kadar delavec do zaključka javnega razpisa stanuje v zdravju škodljivih razmerah od 1 leta do 2 let, mu pripada polovica točk po tem kriteriju, če pa v takšnih razmerah živi 2 in več let, pa polno število točk.
2. Stanovanjske razmere lahko ogrožajo zdravje z več vidikov:
 - gradbeno-statični vidik, ki vključuje konstrukcijske pomanjkljivosti in gradbeno statično dotrajanost, kar se odraža v nevarnosti zruškov, nevarnih nagibih sten, nevarnih dostopih do stanovanja po konstrukcijsko pomanjkljivih stopnicah, podiranju strehe itd.

- medicinsko-higienski vidik, ki vključuje pomanjkljivosti kot so velika vlaga, hud prepih, nemožnost učinkovitega ogrevanja
 - nerojeni otroci se pri tem kriteriju ne upoštevajo – ogrožanje stanovanjskih razmer mora biti podano v času javnega razpisa in ne v prihodnosti.
 - Za čas trajanja (od 1–2 let ter 2 leti in več) je treba predložiti kot dokaz potrdilo oziroma prijavo stalnega bivališča v stanovanju, o katerem prosilec zatrjuje, da ogroža zdravje.
 - Komisijski ogled stanovanjskih razmer se opravi pri prosilcih, ki stanujejo v takšnih razmerah nad 1 leto (razvidno iz prijave o stalnem bivališču), ker do 1 leta ne dobijo po tem kriteriju nobenih točk in je ogled ne glede na določilo točke 3 tako nepotreben.
 - Da stanovanjske razmere ogrožajo zdravje, se z medicinsko-higienskega vidika šteje, če prosilec z ustreznim zdravniškim spričevalom dokaže, da je on ali ožji člani družine bolan in je bolezen v vzročni zvezi s stanovanjem.
3. Če prijavitelj navede, da stanovanjske razmere, v katerih živi, ogrožajo zdravje stanovalcev, je obvezen komisijski ogled stanovanjskih razmer.
- Organ, določen v samoupravnem splošnem aktu udeleženke, v ta namen imenuje tričlansko komisijo za ogled in oceno stanovanjskih razmer, ki jo sestavljajo:
- gradbeni delavec, katerega najnižja dopustna izobrazba je srednja tehniška šola gradbene smeri,
 - socialni delavec, katerega najnižja dopustna izobrazba je višja šola za socialne delavce,
 - predstavnik sindikata, ki mora svoje delo združevati pri udeleženci tega sporazuma.
4. Tudi pri tem kriteriju velja razlaga pod kriterijem A, 1., 2. in 3. točka

D) Ločeno življenje oziroma dnevna odsotnost zaradi vožnje na delo

- živi ločeno od družine, vožnja izključena 8 točk
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 14 ur 7 točk
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 13 do 14 ur 5 točk
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 12 do 13 ur 2 točki
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 11 do 12 ur 1 točka

RAZLAGA:

1. Za določanje časa dnevne odsotnosti zaradi vožnje na delo se upoštevajo časi prevozov z javnimi prevoznimi sredstvi in čas, potreben, da pride delavec do javnega prevoznega sredstva in nazaj.
2. Maksimalno število točk po tem kriteriju lahko dobi le delavec, ki živi ločeno od družine in je vožnja na delo z javnimi prevoznimi sredstvi zaradi velike dolžine poti in organizacije javnih prevozov izključena. Če je vožnja na delo možna, delavec pa vseeno živi ločeno od družine, točkujemo, kot da bi se delavec na delo vozil in upoštevamo, koliko bi bil v takšnem primeru dnevno odsoten z doma.
3. Delavec ima pravico do točkovanja po tem kriteriju pod pogoji, da je bil do dneva zaključka razpisa za dodelitev stanovanja najmanj 2 leti v opisanih razmerah.
4. Samski delavec ali delavka se pri tej osnovi točkujeta tako, da dobljeno število točk pomnožimo s faktorjem 0,5. Ta omejitev pa ne zadene vdov z otroki, vdovcev z otroki, mater samohranilk in očetov samohranilcev, kot tudi ne samskih delavcev, starih več kot 32 let in samskih

delavk, starih več kot 30 let, ki imajo najmanj 5 let delovne dobe v tozdu ali DSSS udeleženci tega sporazuma.

5. Prosilec dobi po prvi alineji točke, če živi ločeno od družine zaradi tesnega stanovanja (žena od moža, mati od otroka, mož od žene, mož od žene in otroka, žena od moža in otroka, mož in žena od otroka) ali zaradi tega, ker je vožnja izključena. Pod otroki se razumejo lastni otroci ali zakoniti posvojenci.

E) Dolžina izpostavljenosti opisanim razmeram

- do 2 leti 0 točk
- nad 2 do 4 leta 2 točki
- nad 4 do 6 let 3 točke
- nad 6 let 4 točke

Pod izrazom „opisane stanovanjske razmere“ se smatrajo razmere, vsebovane v kriteriju A, B, C ali D. Če prosilec dobi po kateremkoli od teh kriterijev kakšno točko, se točkuje tudi po kriteriju E, če po teh kriterijih ne dobi nobene točke, se po kriteriju E ne točkuje.

F) Čakalna doba – položaj na prioritetni listi v preteklem letu

- prvih dvajset mest za zadnjim, ki je po prioritetni listi dosegel dodelitev stanovanja 3 točke
- drugih dvajset mest za zadnjim, ki je po prioritetni listi dosegel dodelitev stanovanja 2 točki
- tretjih dvajset mest za zadnjim, ki je po prioritetni listi dosegel dodelitev stanovanja 1 točka

RAZLAGA:

1. Na prioritetni listi preteklega leta oziroma prejšnjega razpisa prijav poiščemo zadnjega, ki mu je v prejšnjem razpisnem obdobju že bilo dodeljeno stanovanje na podlagi doseženega števila točk. Pri tem se za prejšnje razpisno obdobje šteje čas od začetka prejšnjega prijavnega roka do začetka letošnjega oziroma sedanjega prijavnega roka.
2. S tremi točkami se točkujejo tudi vsi tisti, ki na prejšnji prioritetni listi sledijo prvim dvajsetim, pa imajo enako število doseženih točk kot dvajseti.
3. Temu ustrezno se potem število drugih dvajset zmanjša.
4. Po istem principu določimo tudi točke drugim dvajsetim in tretjim dvajsetim.
5. Čakalna doba se upošteva kot osnova in merilo do uveljavitve tega sporazuma dalje.

G) Socialni položaj

Točkuje se mesečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v letu pred javnim razpisom. V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo za obdavčitev skupnega dohodka občanov.

- do 30 % poprečnega OD na člana družine 5 točk
- nad 30 % do 40 % poprečnega OD na člana družine 3 točke
- nad 40 % do 50 % poprečnega OD na člana družine 1 točka
- nad 50 % poprečnega OD na člana družine 0 točk

H) Invalidnost bolezni ali starost v družini

- prisotnost invalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine, katerega invalidnost, bolezen ali ostarelost je tolikšna, da trajno sam ne more opravljati dnevnih opravil: 4 točke
- jemanje hrane, osebna higiena, sprehod

- prisotnost invalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine, katerega invalidnost ali ostarelost je tolikšna, da trajno sam ne more opravljati vseh dnevnih opravil, marveč samo nekatera 2 točki

RAZLAGA:

Za izvalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine se šteje bolnik, ki ustreza eni od definicij obeh stopenj ter je s prijaviteljem v najožjem sorodstvu, to je oče, mati, sin, hči ali posvojen otrok.

Pri tem se, kadar gre za defektnega otroka, ki bi ga lahko uvrstili samo v drugo stopnjo (2 točki), vedno oceni s prvo stopnjo (torej 4 točke), da bi na ta način naglasili potrebno večje pomoči ob težavah, ki so, če je v družini defekten oziroma invaliden otrok in, ki se še stopnjujejo, če niso stanovanjski pogoji kolikor toliko urejeni.

I) Samohranilstvo

- prijavitelj je samohranilec, samohranilka 3 točke

J) Strokovnost

- prijavitelj je nekvalificiran ali priučen 4 točke
- prijavitelj ima končano poklicno šolo 7 točk
- prijavitelj ima končano srednjo šolo 10 točk
- prijavitelj ima končano višjo šolo 13 točk
- prijavitelj ima končano visoko šolo 14 točk
- prijavitelj ima končano tretjo stopnjo 15 točk

K) Skupna delovna doba

- do 3 leta 0 točk
- nad 3 do 5 let 1 točka
- nad 5 do 10 let 3 točke
- nad 10 do 15 let 5 točk
- nad 15 do 20 let 7 točk
- nad 20 let 9 točk

L) Delovni staž v tozdu oziroma DSSS, udeleženki tega sporazuma:

- do 2 leti 0 točk
- nad 2 do 4 leta 5 točk
- nad 4 do 6 let 10 točk
- nad 6 do 8 let 14 točk
- nad 8 do 10 let 17 točk
- nad 10 let 20 točk

M) Inovatorstvo

- prijavitelj ima status inovatorja, sprejeta in nagrajena sta že dva ali več njegovih predlogov 5 točk
- prijavitelj ima status inovatorja, sprejet in nagrajen je en njegov predlog 3 točke

N) Težki pogoji dela

Delavec dela že dve ali več let na delih, na katerih so fizični napor, neugodni delovni pogoji in klimatske razmere po analitični oceni ocenjene na skupno:

- do 70 točk 0 točk
- od 71 do 164 točk 2 točki
- od 165 do 258 točk 3 točke
- od 259 do 352 točk 4 točke
- od 353 do 446 točk 5 točk

O) Število članov družine, zaposlenih v Gorenju

- v Gorenju zaposlena oba zakonca ali več članov družine 6 točk
- v Gorenju zaposlen samo prijavitelj 0 točk

P) Sodeloval 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 času NOB, v času izgube staršev pa še ni dopolnila 16 let 15 točk
- priznано sodelovanje v NOE po 9. 9. 1943 in internacija po 9. 9. 1943 10 točk

Udeleženke smo sporazumne, da takrat, kadar dva delavca dosežeta enako število točk, ima prednost tisti delavec, ki je dobil več točk pri osnovi „stanovanjske razmere ogrožajo zdravje“ oziroma „stanovanjska površina na člana družine“.

2. SKUPNE OSNOVE IN MERILA ZA ZAMENJAVO STANOVANJ

22. člen

Udeleženke so sporazumne, da bodo za ugotavljanje prednostnega reda upravičencev do zamenjave stanovanj določile v svojih samoupravnih splošnih aktih enake osnove in merila kot za dodelitev stanovanja.

3. DODELJEVANJE POSOJIL

23. 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 stanovanjske hiše ali nakup stanovanj
- posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev pri začetku gradnje ali že dograjene stanovanjske hiše.

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

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

1. Združeno namensko varčevanje

24. člen

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

- gradnjo individualne stanovanjske hiše v lastni režiji ali preko stanovanjske zadruge
- nakup etažnega ali združnega etažnega stanovanja
- adaptacija lastniškega stanovanja ali lastne stanovanjske hiše.

25. člen

Posojilo za združeno namensko varčevanje se dodeli s sklepom delavskega sveta 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 5 %.

Maksimalna vsota posojil se določi upošteva 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 lastnega stanovanja ali lastne stanovanjske hiše.

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

26. člen

Delavcu se dodeli posojilo za:

- dokončanje gradnje ali adaptacijo lastne stanovanjske hiše ali adaptacijo lastnega 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 27. členu tega samoupravnega sporazuma.

27. člen

Posojilo iz 26. člena za dokončanje gradnje lastne stanovanjske 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 je gradnja stanovanjske hiše v najmanj 3. gradbeni fazi,
- 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 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

28. člen

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

29. 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.

30. člen

Višina sredstev za dodelitev kredita se določi z letnim planom udeleženke sporazuma, pri dodelitvi kredita posameznemu delavcu pa se upoštevajo osnove in merila po naslednjih kriterijih:

- stanovanjska površina na člana družine
- velikost družine
- kvaliteta stanovanja

- stanovanjske razmere ogrožajo zdravje
- dolžina izpostavljenosti opisanim stanovanjskim razmeram
- socialni položaj
- skupna delovna doba
- delovni staž v tozdu oziroma DSSS, udeleženki sporazuma
- število družinskih članov zaposlenih v Gorenju
- sodelovanje v NOB

Pri enakih pogojih ima prednost pri dodelitvi tisti prosilec, ki bo posojilo uporabil za kvalitetnejše izvedbe toplotnih izolacij, za prenovalo starih stanovanjskih hiš in za uvajanje racionalnih sistemov ogrevanja.

4. Postopek dodeljevanja posojil

31. člen

Navedena posojila se dodelijo delavcu, ki gradi, kupuje itd. hišo oziroma stanovanje v oddaljenosti 30 km od sedeža udeleženke sporazuma, kjer opravlja dela in naloge.

32. člen

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

33. člen

Po 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.

34. 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 150.000 din pred petimi leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma,
- za znesek posojila od 150.000 din do 400.000 din pred osmimi leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma,
- za znesek posojila nad 400.000 din pred 10 leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma.

Za neprekinjeno delo pri katerikoli udeleženci 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 neodplačani znesek kredita v enkratnem znesku v roku 6 mesecev od dneva prekinitev delovnega razmerja z 8 % obrestmi.

4. SKUPNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB Z DRUGO OZD

35. 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.

36. 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 bomo prvenstveno reševale stanovanjske probleme z drugo OZD 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.

37. 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.

38. 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.

39. 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.

40. 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 udeleženci analizira pogoje, ki so pri prosilcu do takrat izpolnjeni in sprejme sklep, da se upošteva prijava delavca, naslednjega na prioritetni listi.

VII. REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV NA OSNOVI SOLIDARNOSTI

41. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo v izjemnih primerih reševale stanovanjske potrebe delavcev na osnovi solidarnosti.

Kot izjemne primere bomo udeleženke štele naslednje:

- upokojitev delavca zaradi nesreče pri delu ali poklicne bolezni,
- družino delavca udeleženke, 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 (poplave, požar, potres itd.),
- če se delavcu rodi troje ali več živorojenih otrok istovrstno in nima urejenih stanovanjskih razmer.

O dodelitvi solidarnostnega stanovanja odloča pristojni organ udeleženke, o razporeditvi sredstev pa skupni organ.

VIII. UPORABA STANOVANJSKIH SREDSTEV ZA ZA-DOVOLJEVANJE KADROVSKIH POTREB UDELEŽENK (kadrovska stanovanja)

42. člen

Sredstva, število in struktura kadrovskih stanovanj se določijo s srednjeročnim in letnim planom reševanja stanovanjskih potreb udeleženke v skladu s planom kadrovskih potreb.

43. člen

Kadrovska stanovanja so stanovanja, ki so namenjena za zasedbo del in nalog, ki jih ni možno zasesti, ne da bi udeleženka kandidatom zagotovila tudi stanovanja, jih je pa nujno zasesti zaradi zagotovila normalnega dela in poslovanja udeleženke. Med taka dela in naloge spadajo tudi dela in naloge, ki jih je treba nujno zasesti za uspešen razvoj novih programov skupnega interesa več udeleženk, vodenja, upravljanja v zvezi z zagotovitvijo normalnega poslovanja skupnih zadev in zadev skupnega pomena več udeleženk in niso vedno tudi sistemizirana pri udeleženci.

44. člen

Dela in naloge, ki jih ni možno zasesti brez zagotovitve ustreznega stanovanja, se določijo v letnem planu kadrovskih potreb udeleženk, pri čemer pa se določi tudi prioriteta zasedbe teh del in nalog.

45. člen

Pri dodelitvi kadrovskih stanovanj se uporabljajo osnove in merila kot za dodelitev in zamenjavo stanovanj razen kriterija F in L z dodatnim kriterijem deficitarnosti:

- | | |
|---|---------|
| – 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 |

46. člen

Delavski svet udeleženke ugotovi stopnjo deficitarnosti v skladu s 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,
- kandidati s posebno strokovnostjo in izkušnjami na določenih poslih, 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 poslovnega značaja ali dela in naloge s posebnimi pooblastili 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 udeleženke ali nove programe več udeleženk.

47. člen

Za dodelitev kadrovskih stanovanj se oblikuje posebna prioriteta lista pri udeleženci.

IX. SKUPNE OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČANJE VIŠINE LASTNE UDELEŽBE IN ENOTNO DOGOVORJE-NI STANOVANJSKI STANDARD!

1. Lastna udeležba

48. člen

Udeleženke bomo v svojih samoupravnih splošnih aktih pri uveljavljanju obvezne lastne udeležbe za rešitev stanovanjskega vprašanja upoštevale zlasti naslednje osnove in merila:

- vrednost stanovanja,
- socialnoekonomski položaj delavca in njegove družine,
- zdravstveno stanje delavca in njegove družine

49. člen

Udeleženke smo sporazumne, da se uveljavi oprostitev plačila lastne udeležbe za delavce, ki se preselijo v manjše oziroma manj vredno stanovanje ter za delavce, katerih skupni osebni dohodek na družinskega člana ne presega 20 % poprečnega osebnega dohodka v SRS.

50. člen

Udeleženke se zavezujejo, da bomo uveljavile višino lastne udeležbe na poprečni mesečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v letu pred vselitvijo v družbeno stanovanje.

V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo 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 oprostitev 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).

51. člen

Udeleženke se obvezujemo, da bomo v svojih pravilnikih določile, da se lastna udeležba plača pred vselitvijo oziroma preselitvijo, vrne pa po desetih letih od dneva vplačila v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero.

52. člen

Udeleženke se obvezujemo, da bomo v svojih pravilnikih določile naslednjo minimalno višino lastne udeležbe:

skupni poprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v odstotku na poprečni mesečni osebni dohodek v SRS v preteklem letu

% udeležbe delavca na nabavno vrednost stanovanja

za družine z dvema in 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 %

53. člen

Udeleženke se dogovorimo, da bodo imetniki stanovanjske pravice vplačali denarna sredstva lastne udeležbe v sklad skupne porabe udeleženke, ki jim je stanovanje dodelila.

Lastna udeležba se bo vračala iz sredstev sklada skupne porabe udeleženk.

Udeleženke bomo v svojih pravilnikih uveljavile močnost, da bodo delavci iz družin v težkem gmočnem 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 na podlagi dogovorjenih kriterijev ne morejo plačati lastne udeležbe pred vselitvijo, vplačale lastno udeležbo po vselitvi v stanovanje, s tem, da se za lastno udeležbo zavežejo namensko varčevati pri banki, za kar dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek.

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

2. Stanovanjski standard

54. člen

Udeleženke smo sporazumne, da bomo pri gradnji, predvsem pa pri dodeljevanju stanovanj, praviloma upoštevale standarde, ki ne bodo presegali naslednjih normativov:

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

Izjeme 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 sprejemom tega sporazuma.

X. SESTAVA, PRISTOJNOSTI IN NAČIN DELA SKUPNEGA ORGANA UDELEŽENK TER DELA, NALOGE IN ODGOVORNOSTI STROKOVNE SLUŽBE

55. člen

Skupni organi udeleženk je svet za stanovanjsko gospodarstvo. Svet za stanovanjsko gospodarstvo sestavlja po en delegat oziroma njegov namestnik udeleženke, ki ga izvoli njen delavski svet.

Mandat sveta traja dve leti.

56. člen

Svet za stanovanjsko gospodarstvo opravlja svoje delo na sejah.

Svet ima predsednika in namestnika predsednika, ki se izvolita na prvi seji izmed delegatov. Seje sveta sklicuje njegov predsednik. V sklicu seje mora biti razviden dnevni red, kraj in čas zasedanja.

Delo sveta ureja poslovnik, ki ga sprejme svet.

57. člen

Svet za stanovanjsko gospodarstvo ima naslednje pristojnosti:

1. Pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in skupnega programa reševanja stanovanjskih potreb delavcev ter jih predlaga udeleženkam v predhodno obravnavo in sprejem;
2. Obravnava vprašanja in pripombe udeleženk in daje o tem mnenja in poročila v zvezi s skupnim poslovanjem o uporabi združenih sredstev;
3. Predlaga udeleženkam skupno stanovanjsko politiko;
4. Odgovarja za realizacijo letnih planov stanovanjske gradnje in spremlja letne etape stanovanjske gradnje in opravlja naloge v zvezi z njeno realizacijo;
5. Predlaga pričetek javnega razpisa za dajanje prijav za dodelitev, zamenjavo sofinanciranje stanovanj in prijav za dodeljevanje;
6. Na podlagi izvršenega združevanja, oročanja sredstev in najemanja kreditov ugotavlja deleže udeleženk v stanovanjskih objektih in sredstva za druge namene;
7. Ugotavlja skupno prioriteto listo ter izdela predlog vzajemnega reševanja stanovanj in drugih sredstev;
8. Opravlja tudi druge zadeve, ki jih določa ta sporazum.

Svet sprejme sklepe z večino glasov vseh delegatov. Delegat udeleženke glasuje o predlaganih sklepih in drugih odločitvah v smislu prejšnjega odstavka na podlagi smernic in stališč, ki mu jih je dal delavski svet udeleženke.

58. člen

Služba stanovanjskega gospodarstva opravlja v zvezi z izvajanjem določb tega samoupravnega sporazuma predvsem naslednja dela oziroma naloge:

- pripravlja elemente planov udeleženk v delu, ki se nanaša na reševanje stanovanjskih vprašanj,
- opravlja strokovne zadeve, potrebne za celovito planiranje in financiranje stanovanjske graditve,
- pripravlja predlog letnih etap, stanovanjske gradnje in odgovarja za pravočasnost pridobitve investicijske in gradbenotehnične dokumentacije,
- pripravlja predloge gradbenih pogodb in pogodb o oročanju stanovanjskih sredstev pri banki ter drugih pogodb v zvezi z izvajanjem skupnega plana stanovanjske gradnje,

– odgovarja za vse postopke v zvezi s pridobivanjem izvajalcev, dogovarjanjem teh tehnično in dokumentacijsko kontrolo del, kvaliteten prevzem stanovanj in zagotovitev odprave napak v garancijskem roku v sodelovanju s SISS,

– pripravlja poročilo o uporabi združenih stanovanjskih sredstev in jih predlaga svetu,

– pripravlja gradivo (poročila, ocene, analize, itd.) potrebno za delo delegacij za SISS materialne proizvodnje in SIKS s svojega delovnega področja.

V zvezi z dodeljevanjem stanovanj in stanovanjskih posojil opravlja predvsem naslednja dela oziroma naloge:

– pripravlja in izvaja razpise o vlaganju prijav za dodeljevanje, zamenjavo, sofinanciranje stanovanj in posojil,

– vodi in odgovarja za vsa strokovna opravila za pridobivanje podatkov, potrebnih za ugotavljanje upravičenosti oziroma za preverjanje prijav za dodelitev stanovanja oziroma stanovanjskih posojil,

– organizira ogled stanovanjskih razmer prijaviteljev in stanovanjske gradnje individualnih stanovanjskih hiš, ki ga opravijo komisije udeleženk,

– po izvedenih postopkih daje pristojnim organom udeleženk vso dokumentacijo s strokovno oceno izpolnjevanja pogojev za dodelitev stanovanja ali posojila po določbah tega samoupravnega sporazuma,

– pripravlja odločbe na podlagi sklepov udeleženk in vodi postopek sklepanja pogodb o oddaji stanovanj oziroma dodelitve stanovanjskih posojil,

– vodi vso evidenco stanovanj, v uporabi udeleženk in evidenco stanovanjskih razmer ter opravlja posle v zvezi z obveznostmi, ki izvirajo iz sklenjenih pogodb o oddaji stanovanj oziroma pogodb o stanovanjskih posojilih,

– opravlja vsa strokovna administrativna dela v zvezi z izvajanjem tega samoupravnega sporazuma.

XI. NOTRANJA ARBITRAŽA

59. člen

Vsa morebitna sporna vprašanja bodo udeleženke reševale praviloma sporazumno z usklajevanjem in dogovarjanjem in z notranjo arbitražo, če sporov ne bo možno rešiti po mirni poti.

60. člen

Za postopek reševanje sporov pred notranjo arbitražo se uporabljajo ustrezna določila samoupravnega sporazuma o združitvi v sestavljeno organizacijo združenega dela Goreinja SOZD, n. sub. o., Titovo Velenje.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

61. člen

Vsi pravni akti, sprejeti v zvezi s stanovanjsko gradnjo, dodeljevanjem stanovanjskih posojil, sklenjeni v času veljavnosti samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za stanovanjsko gradnjo iz leta 1979, ostanejo v veljavi.

62. člen

Delitvena bilanca združenih sredstev, oblikovanih na osnovi samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za stanovanjsko gradnjo iz leta 1979, predstavlja

prilogo sporazuma in se sprejme na enak način kot ta samoupravni sporazum.

63. člen

Računovodje udeleženk so dolžni takoj po sprejemu delitvene bilance na podlagi samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za stanovanjsko gradnjo iz leta 1979 uskladiti knjigovodsko evidenco.

64. člen

Spremembe in dopolnitve tega samoupravnega sporazuma se izvajajo po postopku, ki velja za njegov sprejem.

Ta sporazum stopi v veljavo osmi dan po objavi na oglasni deski, potem ko ga sprejmejo delavci z referendumom ter ga podpišejo pooblašenci udeleženk in sindikat.

Udeleženke:

Pooblašenci:

Titovo Velenje, dne

PREDLOG

P R A V I L N I K

O REŠEVANJU STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

Titovo Velenje, dne

Na podlagi 609. člena zakona o združenem delu (Uradni list SFRJ št. 53/76), člena samoupravnega sporazuma o združevanju dela delavcev v ter skladno s samoupravnim sporazumom o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev so delavci na referendumu, 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:

- vire 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 tozdr oziroma DSSS
- 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 opravičencev do dodelitve, zamenjave stanovanj, stanovanjskih posojil in sofinanciranje,
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev na osnovi solidarnosti,
- reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki so posebnega pomena za (kadrovska stanovanja),
- postopek za reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- vrsto pravic delavcev,
- sestavo in pristojnosti komisije za reševanje stanovanjskih potreb delavcev,
- druga, za uresničitev tega pravilnika pomembna vprašanja.

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

2. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb zagotavljamo iz naslednjih virov:

- sredstev iz čistega dohodka,
- dela investicijskih sredstev, namenjenih za rešitev stanovanjskih vprašanj novo zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove združenega dela,

- bančnih in drugih posojil,
- sredstev anuitet za stanovanjska posojila,
- 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 zagotavljamo 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. Za obdobje 1982 — 1985 je ta odstotek najmanj 6,128 % bruto OD,
- iz dodatnih sredstev, izločenih v sklad skupne porabe v višini, ki bo sorazmerna s poslovno uspešnostjo.

Za uresničitev 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 po 2. členu tega pravilnika denarna sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev z delavci udeleženk samoupravnega sporazuma o združevanju in uporabi sredstev za reševanje stanovanjskih potreb delavcev (v nadaljevanju udeležence).

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb združujemo za:

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

5. člen

Sredstva za reševanje stanovanjskih potreb delavcev se uporabljajo za:

- gradnjo in nakup družbenih stanovanj,
- dograjevanje stanovanjskih zgradb, ki so družbena last,
- adaptacijo ali revitalizacijo stanovanj v lasti tozda oziroma DSSS,
- združeno namensko varčevanje delavcev in dodeljevanje drugih stanovanjskih posojil,
- združevanje z drugimi organizacijami združenega dela (sofinanciranje)
- komunalno urejanje stavbnega zemljišča,
- toplofikacijo 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 posojilo delavcem dodelijo za naslednje namene:

- gradnjo individualne stanovanjske hiše oziroma nakup

etažnega stanovanja,

- adaptacijo ali revitalizacijo zasebnega 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 posojila.

IV. PLANIRANJE IN SKUPNO PROGRAMIRANJE REŠEVANJA STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

7. člen

Stanovanjske potrebe delavcev rešujemo v skladu s svojimi planskimi akti.

S planskimi akti določamo tudi način reševanja stanovanjskih potreb delavcev pred upokojitvijo ter upokojenecv, kateri pred upokojitvijo niso rešili stanovanjskega problema.

8. člen

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

S srednjeročnim planom se določi:

- sredstva, ki se bodo izločala in združevala za reševanje stanovanjskih potreb delavcev in obveznosti do združevanih sredstev,
- obseg stanovanjske gradnje in obseg sredstev, namenjenih za zasebno stanovanjsko gradnjo oziroma razmerje uporabe sredstev za te namene,
- pogoje za gradnjo kadrovskega stanovanj ter sredstva za zagotavljanje vzajemnosti in solidarnosti,
- ukrepe financiranja stanovanjske gradnje iz tujih virov (oročanje sredstev, najemanje kreditov),
- terminski plan gradnje kadrovskega stanovanj,
- 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
- 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,
- določiti se natančna struktura, vrata in kvaliteta stanovanj,
- določijo se druge zadeve, pomembne za realizacijo planskih aktov.

V. STANOVANJSKI STANDARD

11. člen

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

Število družinskih članov	stanovanjska površina 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 sprejemom tega sporazuma.

VI. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČANJE VIŠINE LASTNE UDELEŽBE

12. člen

Pri določanju lastne udeležbe za rešitev stanovanjskega vprašanja bomo upoštevali zlasti naslednje osnove in merila:

- vrednost stanovanja,
- socialnoekonomski položaj 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 % poprečnega osebnega dohodka v SRS.

14. člen

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

V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo 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 mnenja 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 poprečni mesečni dohodek na družinskega člana, izražen v odstotku na poprečni mesečni osebni dohodek v SRS v preteklem letu

% udeležbe delavca na nabavno vrednost stanovanja

za družine z dvema in 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 gmotnem 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 dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek. O tem odloča delavski svet po predhodni pridobitvi ustreznih soglasij.

Odložitev plačila lastne udeležbe upravičencev iz prvega odstavka tega člena se odloži največ za dobo petih let. V tem primeru delavec z udeleženko podpiše 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 vplačila 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 bomo določali upoštevajoč naslednje osnove:

- A) Stanovanjska površina na člana družine
- B) Velikost družine
- C) Kvaliteta stanovanja
- Č) Stanovanjske razmere ogrožajo zdravje
- D) Ločeno življenje oziroma dnevna odsotnost zaradi vožnje
- E) Dolžina izpostavljenosti opisanim stanovanjskim razmeram
- F) Čakalna doba – število prijav
- G) Socialni položaj
- H) Invalidnost, bolezen ali starost v družini
- I) Samohranilstvo
- J) Strokovnost
- K) Skupna delovna doba
- L) Delovni staž v tozdu oziroma DSSS, udeleženci sporazuma

- M) Inovatorstvo
 N) Težki pogoji dela
 O) Število družinskih članov, zaposlenih v Gorenju
 P) Sodelovanje v NOB

19. člen

Za vsako v prejšnjem členu navedenih osnov določimo naslednja skupna merila in enotno razlago določenih pojmov:

A) Stanovanjska površina na člana družine

– do 3 m ²	15 točk
– nad 3 do 6 m ²	13 točk
– nad 6 do 9 m ²	11 točk
– nad 9 do 12 m ²	7 točk
– nad 12 m ²	0 točk

RAZLAGA:

1. Za člane družine štejejo otroci in posvojenci, dokler se šolajo, oziroma tako dolgo kot veljajo splošna družbena merila, po katerih uživajo status odvisnega člana družine, ki ga preživljajo starši.
 Za člana družine veljajo tudi starši prijavitelja oziroma njegovega zakonskega tovariša, vendar samo pod pogojem, da le-ti zaradi zdravstvenih razlogov ali splošne oslabelosti oziroma ostarelosti trajno niso sposobni živeti sami zase in niso v delovnem razmerju. Takšno stanje je treba dokazati z uradnim potrdilom, ki ga izda ustrezna pooblaščenca ustanova.
2. Vdove z otroki, vdovci z otroki, razvezani z otroki, matere samohranilke in očetje samohranilci se po osnovi obravnavajo, kot da živijo v zakonski skupnosti še z drugim zakoncem.
3. Samski delavci, stari več kot 32 let in samske delavke, stare več kot 30 let, z najmanj 5 leti neprekinjene delovne dobe v tozdu ali DSSS udeleženci tega sporazuma, se obravnavajo enako kot delavci iz prejšnjega odstavka te razlage.
4. Uradno zdravniško potrdilo o nosečnosti nad 4 mesece velja kot da je otrok rojen. Potrdilo mora biti izdano v času razpisnega roka, izdati pa ga mora zdravstvena ustanova na osnovi izvida ginekologa.
5. V stanovanjsko površino se štejejo sobe, kuhinja, utiliti, hodniki v stanovanju, sanitarije, shramba v stanovanju.
6. Delavcu, ki živi ločeno od družine, se točke po tej osnovi določijo iz razmer, v katerih stanuje on osebno.
7. Če delavec stanuje v stanovanjskih prostorih, kjer uporablja sanitarije in pomožne prostore kot souporabnik, se le-ti ne štejejo v stanovanjsko površino, temveč se upošteva čista stanovanjska površina.
8. Če prosilec nima svojega prostora (spi v dnevni sobi, kuhinji itd. ki jo uporabljajo tudi ostali stanovalci), se za točkovanje šteje stanovanjska površina prostora, kjer spi, razen če spi v kuhinji. V tem primeru se kuhinjska površina razdeli med vse uporabnike.

B) Velikost družine

– zakonca in 3 ali več otrok	5 točk
– zakonca in 2 otroka	4 točke
– zakonca in 1 otrok	3 točke
– zakonca brez otrok	2 točki
– samski delavec	1 točka

RAZLAGA:

Velikost družine ugotavljamo skladno z določili razlage osnove A).

C) Kvaliteta stanovanja oziroma bivalnega prostora.

1. Skupina pomanjkljivosti

- ni vodovoda,
- ni kopalnice (tudi ne za souporabo),
- WC izven zgradbe,
- stanovanja ni mogoče ogrevati na običajen način, ker ni dimnika in tudi ne centralne kurjave.

2. Skupina pomanjkljivosti

- nima kuhinje, vendar je prijavitelj poročen,
- nima spalnice, vendar je prijavitelj poročen in ima vsaj enega otroka,
- nima WC in kopalnice, ali pa ju lahko koristi v souporabi z drugimi.

3. Skupina pomanjkljivosti

- stanovanje je kletno,
- stanovanje je podstrešno,
- stanovanje je temno,
- stanovanje je vlažno, a zdravje ni ogroženo,
- stanovanje je težko ogrevati (slabo izolirano, prepih, mrzel pod itd.).

Če ima:

- stanovanje dve pomanjkljivosti iz prve skupine 5 točk
- stanovanje dve pomanjkljivosti iz druge skupine ali eno iz prve, eno iz druge skupine 4 točke
- stanovanje dve pomanjkljivosti iz tretje skupine, ali eno iz tretje, eno iz druge 3 točke
- stanovanje eno pomanjkljivost iz druge ali tretje skupine 2 točki
- stanovanje eno pomanjkljivost iz tretje skupine 1 točka

Č) Stanovanjske razmere ogrožajo zdravje

- zakonca z enim ali več otroki 8 točk
- zakonca brez otrok 6 točk
- samski delavec 3 točke

RAZLAGA:

1. Kadar delavec do zaključka javnega razpisa stanuje v zdravju škodljivih razmerah od 1 leta do 2 let, mu pripada polovica točk po tem kriteriju, če pa v takšnih razmerah živi 2 in več let, pa polno število točk.
2. Stanovanjske razmere lahko ogrožajo zdravje z več vidikov:
 - gradbeno-statični vidik, ki vključuje konstrukcijske pomanjkljivosti in gradbeno statično dotrajanost, kar se odraža v nevarnosti zruškov, nevarnih nagibih sten, nevarnih dostopih do stanovanja po konstrukcijsko pomanjkljivih stopnicah, podiranju strehe itd.
 - medicinsko-higienski vidik, ki vključuje pomanjkljivosti kot so velika vlaga, hud prepih, nemožnost učinkovitega ogrevanja
 - nerojeni otroci se pri tem kriteriju ne upoštevajo – ogrožanje stanovanjskih razmer mora biti podano v času javnega razpisa in ne v prihodnosti.
 - Za čas trajanja (od 1–2 let ter 2 leti in več) je treba predložiti kot dokaz potrdilo oziroma prijavo stalnega bivališča v stanovanju, o katerem prosilec zatrjuje, da ogroža zdravje.
 - Komisijiski ogled stanovanjskih razmer se opravi pri prosilcih, ki stanujejo v takšnih razmerah nad 1 leto

(razvidno iz prijave o stalnem bivališču), ker do 1 leta ne dobijo po tem kriteriju nobenih točk in je ogled ne glede na določilo točke 3 tako nepotreben.

- Da stanovanjske razmere ogrožajo zdravje, se z medicinsko-higienskega vidika šteje, če prosilec z ustreznim zdravniškim spričevalom dokaže, da je on ali ožji člani družine bolan in je bolezen v vzročni zvezi s stanovanjem.

3. Če prijavitelj navede, da stanovanjske razmere, v katerih živi, ogrožajo zdravje stanovalcev, je obvezen komisijski ogled stanovanjskih razmer.

Komisija za reševanje stanovanjskih potreb v ta namen imenuje komisijo za ogled in oceno stanovanjskih razmer, ki jo sestavljajo:

- gradbeni delavec, katerega najnižja dopustna izobrazba je srednja tehniška šola gradbene smeri,
- socialni delavec, katerega najnižja dopustna izobrazba je višja šola za socialne delavce,
- predstavnik sindikata, ki mora svoje delo združevati v tozdu:

4. Tudi pri tem kriteriju velja razlaga pod kriterijem A, 1., 2. in 3. točka

D) Ločeno življenje oziroma dnevna odsotnost zaradi vožnje na delo

- živi ločeno od družine, vožnja izključena 8 točk
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 14 ur 7 točk
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 13 do 14 ur 5 točk
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 12 do 13 ur 2 točki
- dnevna odsotnost zaradi vožnje nad 11 do 12 ur 1 točka

RAZLAGA:

1. Za določanje časa dnevne odsotnosti zaradi vožnje na delo se upoštevajo časi prevozov z javnimi prevoznimi sredstvi in čas, potreben, da pride delavec do javnega prevoznega sredstva in nazaj.
2. Maksimalno število točk po tem kriteriju lahko dobi le delavec, ki živi ločeno od družine in je vožnja na delo z javnimi prevoznimi sredstvi zaradi velike dolžine poti in organizacije javnih prevozov izključena. Če je vožnja na delo možna, delavec pa vseeno živi ločeno od družine, točkujemo, kot da bi se delavec na delo vozil in upoštevamo, koliko bi bil v takšnem primeru dnevno odsoten z doma.
3. Delavec ima pravico do točkovanja po tem kriteriju pod pogoji, da je bil do dneva zaključka razpisa za dodelitev stanovanja najmanj 2 leti v opisanih razmerah.
4. Samski delavec ali delavka se pri tej osnovi točkujeta tako, da dobljeno število točk pomnožimo s faktorjem 0,5. Ta omejitev pa ne zadene vdov z otroki, vdovcev z otroki, mater samohranilk in očetov samohranilcev, kot tudi ne samskih delavcev, starih več kot 32 let in samskih delavk, starih več kot 30 let, ki imajo najmanj 5 let delovne dobe v tozdu ali DSSS udeleženci tega sporazuma.
5. Prosilec dobi po prvi alineji točke, če živi ločeno od družine zaradi tesnega stanovanja (žena od moža, mati od otroka, mož od žene, mož od žene in otroka, žena od moža in otroka, mož in žena od otroka) ali zaradi tega, ker je vožnja izključena. Pod otroki se razumejo lastni otroci ali zakoniti posvojenci.

E) Dolžina izpostavljenosti opisanim razmeram

- do 2 leti 0 točk
- nad 2 do 4 leta 2 točki

- nad 4 do 6 let 3 točke
- nad 6 let 4 točke

Pod izrazom „opisane stanovanjske razmere“ se smatrajo razmere, vsebovane v kriteriju A, B, Č ali D. Če prosilec dobi po kateremkoli od teh kriterijev kakšno točko, se točkuje tudi po kriteriju E, če po teh kriterijih ne dobi nobene točke, se po kriteriju E ne točkuje.

F) Čakalna doba – položaj na prioritetni listi v preteklem letu

- prvih dvajset mest za zadnjim, ki je po prioritetni listi dosegel dodelitev stanovanja 3 točke
- drugih dvajset mest za zadnjim, ki je po prioritetni listi dosegel dodelitev stanovanja 2 točki
- tretjih dvajset mest za zadnjim, ki je po prioritetni listi dosegel dodelitev stanovanja 1 točka

RAZLAGA:

1. Na prioritetni listi preteklega leta oziroma prejšnjega razpisa prijav poiščemo zadnjega, ki mu je v prejšnjem razpisnem obdobju že bilo dodeljeno stanovanje na podlagi doseženega števila točk. Pri tem se za prejšnje razpisno obdobje šteje čas od začetka prejšnjega prijavnega roka do začetka letošnjega oziroma sedanjega prijavnega roka.
2. S tremi točkami se točkujejo tudi vsi tisti, ki na prejšnji prioritetni listi sledijo prvim dvajsetim, pa imajo enako število doseženih točk kot dvajseti.
3. Temu ustrezno se potem število drugih dvajset zmanjša.
4. Po istem principu določimo tudi točke drugim dvajsetim in tretjim dvajsetim.
5. Čakalna doba se upošteva kot osnova in merilo do uveljavitve tega sporazuma dalje.

G) Socialni položaj

Točkuje se mesečni dohodek na družinskega člana gospodinjstva v letu pred javnim razpisom. V osnovo za izračun dohodka se štejejo vsi dokazljivi dohodki, ki po veljavnih predpisih predstavljajo osnovo za obdavčitev skupnega dohodka občanov.

- do 30 % poprečnega OD na člana družine 5 točk
- nad 30 % do 40 % poprečnega OD na člana družine 3 točke
- nad 40 % do 50 % poprečnega OD na člana družine 1 točka
- nad 50 % poprečnega OD na člana družine 0 točk

H) Invalidnost bolezen ali starost v družini

- prisotnost invalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine, katerega invalidnost, bolezen ali ostarelost je tolikšna, da trajno sam ne more opravljati dnevnih opravil: 4 točke
jemanje hrane, osebna higiena, sprehod
- prisotnost invalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine, katerega invalidnost ali ostarelost je tolikšna, da trajno sam ne more opravljati vseh dnevnih opravil, marveč samo nekatera 2 točki

RAZLAGA:

Za izvalidnega, bolnega ali ostarelega člana družine se šteje bolnik, ki ustreza eni od definicij obeh stopenj ter je s prijaviteljem v najožjem sorodstvu, to je oče, mati, sin, hči ali posvojen otrok.

Pri tem se, kadar gre za defektnega otroka, ki bi ga lahko uvrstili samo v drugo stopnjo (2 točki), vedno oceni s prvo stopnjo (torej 4 točke), da bi na ta način naglasil potrebno večje pomoči ob težavah, ki so, če je v družini defekten oziroma invaliden otrok in, ki se še stopnjujejo, če niso stanovanjski pogoji kolikor toliko urejeni.

I) Samohranilstvo

— prijavitelj je samohranilec, samohranilka 3 točke

J) Strokovnost

— prijavitelj je nekvalificiran ali priučen 4 točke
 — prijavitelj ima končano poklicno šolo 7 točk
 — prijavitelj ima končano srednjo šolo 10 točk
 — prijavitelj ima končano višjo šolo 13 točk
 — prijavitelj ima končano visoko šolo 14 točk
 — prijavitelj ima končano tretjo stopnjo 15 točk

K) Skupna delovna doba

— do 3 leta 0 točk
 — nad 3 do 5 let 1 točka
 — nad 5 do 10 let 3 točke
 — nad 10 do 15 let 5 točk
 — nad 15 do 20 let 7 točk
 — nad 20 let 9 točk

L) Delovni staž v tozdu oziroma DSSS, udeleženci tega sporazuma:

— do 2 leti 0 točk
 — nad 2 do 4 leta 5 točk
 — nad 4 do 6 let 10 točk
 — nad 6 do 8 let 14 točk
 — nad 8 do 10 let 17 točk
 — nad 10 let 20 točk

M) Inovatorstvo

— prijavitelj ima status inovatorja, sprejeta in nagrajena sta že dva ali več njegovih predlogov 5 točk
 — prijavitelj ima status inovatorja, sprejet in nagrajen je en njegov predlog 3 točke

N) Težki pogoji dela

Delavec dela že dve ali več let na delih, na katerih so fizični napor, neugodni delovni pogoji in klimatske razmere po analitični oceni ocenjene na skupno:

— do 70 točk 0 točk
 — od 71 do 164 točk 2 točki
 — od 165 do 258 točk 3 točke
 — od 259 do 352 točk 4 točke
 — od 353 do 446 točk 5 točk

O) Število članov družine, zaposlenih v Gorenju

— v Gorenju zaposlena oba zakonca ali več članov družine 6 točk
 — v Gorenju zaposlen samo prijavitelj 0 točk

P) Sodeloval 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 času 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

Kadar dva delavca dosežeta enako število točk, ima prednost tisti delavec, ki je dobil več točk pri osnovi „stanovanjske razmere ogrožajo zdravje“ oziroma „stanovanjska površina na člana družine“.

2. SKUPNE OSNOVE IN MERILA ZA ZAMENJAVO STANOVANJ

20. člen

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

3. DODELJEVANJE POSOJIL

21. 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 stanovanjske hiše ali nakup stanovanj
 — posojilo za toplifikacijo in komunalno ureditev pri začetku gradnje ali že dograjene stanovanjske hiše.

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

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

1. Združeno namensko varčevanje

22. člen

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

— gradnjo individualne stanovanjske hiše v lastni režiji ali preko stanovanjske zadruge
 — nakup etažnega ali združenega etažnega stanovanja
 — adaptacija lastniškega stanovanja ali lastne stanovanjske hiše.

23. 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 5 %.

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

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

24. člen

Delavcu se dodeli posojilo za:

- dokončanje gradnje ali adaptacijo lastne stanovanjske hiše ali adaptacijo lastnega 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 25. členu tega pravilnika.

25. člen

Posojilo iz 24. člena za dokončanje gradnje lastne stanovanjske 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 je gradnja stanovanjske hiše v najmanj 3. gradbeni fazi,
- 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 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

26. člen

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

27. 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.

28. člen

Višina sredstev za dodelitev kredita se določi z letnim planom, pri dodelitvi kredita posameznemu delavcu pa se upoštevajo naslednji kriteriji:

- stanovanjska površina na člana družine
- velikost družine
- kvaliteta stanovanja
- stanovanjske razmere ogrožajo zdravje
- dolžina izpostavljenosti opisanim stanovanjskim razmeram
- socialni položaj
- skupna delovna doba
- delovni staž v tozdu oziroma DSSS, udeleženki sporazuma
- število družinskih članov zaposlenih v Gorenju
- sodelovanje v NOB

Pri enakih pogojih ima prednost pri dodelitvi tisti prosilec,

ki bo posojilo uporabil za kvalitetnejše izvedbe toplotnih izolacij, za prenovo starih stanovanjskih hiš in za uvajanje racionalnih sistemov ogrevanja.

4. Postopek dodeljevanja posojil

29. člen

Navedena posojila se dodelijo delavcu, ki gradi, kupuje itd. hišo oziroma stanovanje v oddaljenosti 30 km od sedeža tozda, kjer opravlja dela in naloge.

30. člen

Sklep o javnem razpisu za posojila sprejme delavski svet o dodelitvi pa odloča komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj.

31. člen

Po dodelitvi posojila, delavec sklene ustrezno predpogodbo oziroma pogodbo s tozdom v skladu z bančnimi pravili in še posebno pogodbo.

32. člen

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

- za znesek posojila do 150.000 din pred petimi leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma,
- za znesek posojila od 150.000 din do 400.000 din pred osmimi leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma,
- za znesek posojila nad 400.000 din pred 10 leti neprekinjenega dela pri udeleženci sporazuma.

Za neprekinjeno delo se smatra delovni staž delavca od dneva sklenitve delovnega razmerja dalje pri katerikoli udeleženci sporazuma 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 neodplačani znesek kredita v enkratnem znesku v roku 6 mesecev od dneva prenehanja delovnega razmerja z 8 % obrestmi.

4. SKUPNO REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB Z DRUGO OZD

33. člen

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

34. člen

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

- da tozd prispeva denarna sredstva manj kot 50 % vrednosti stanovanja, druga OZD pa priskrbi stanovanje in ga dodeli,
- da tozd 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 lahko dogovorimo drugače, če gre za reševanje stanovanjskih potreb v naših dislociranih enotah. Prvenstveno bomo reševali stanovanjske 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.

35. 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.

36. 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.

37. člen

V primeru skupnega reševanja skleneta OZD pismeni sporazum v katerem poleg določitve deležev, vrste stanovanj 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.

38. člen

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

VIII. REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV NA OSNOVI SOLIDARNOSTI

39. člen

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

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

Kot izjemne primere bomo šteli naslednje:

- upokožitev 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 (poplave, požar, potres, itd.),
- če se delavcu rodi troje ali več živorojenih otrok istočasno in nima urejenih stanovanjskih razmer.

IX. UPORABA STANOVANJSKIH SREDSTEV ZA ZA-DOVOLJEVANJE KADROVSKIH POTREB (kadrovska stanovanja)

40. člen

Sredstva, število in normative kadrovskih stanovanj določimo s srednjeročnim in letnim planom stanovanjskih potreb v skladu s planom kadrovskih potreb.

mo s srednjeročnim in letnim planom stanovanjskih potreb v skladu s planom kadrovskih potreb.

Za reševanje teh potreb namenimo najmanj 20 % sredstev za reševanje stanovanjskih potreb.

41. člen

Kadrovska stanovanja so stanovanja, ki so namenjena za zasedbo del in nalog, ki jih ni možno zasesti, ne da bi kandidatom zagotovili tudi stanovanja, jih je pa nujno zasesti zaradi zagotovitve normalnega dela in poslovanja. Med taka dela in naloge spadajo tudi dela in naloge, ki jih je treba nujno zasesti za uspešen razvoj novih programov skupnega interesa več udeleženk, vodenja, upravljanja v zvezi z zagotovitvijo normalnega poslovanja skupnih zadev in zadev skupnega pomena več udeleženk in niso vedno tudi sistemizirana pri nas.

42. člen

Dela in naloge, ki jih ni možno zasesti brez zagotovitve ustreznega stanovanja, se določijo v letnem planu kadrovskih potreb, pri čemer se določi tudi prioriteta zasedbe teh del in nalog.

43. člen

Pri dodelitvi kadrovskih stanovanj se uporabljajo osnove in merila kot za dodelitev in zamenjavo stanovanj razen kriterija F in L z dodatnim kriterijem deficitarnosti:

- | | |
|---|---------|
| – 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 |

44. člen

Delavski svet 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,
- kandidati s posebno strokovnostjo in izkušnjami na določenih poslih, če je to predvideno s sanacijskim programom zaradi njegove realizacije,
- izjemoma tudi delavci, ki so že v delovnem razmerju in opravljajo dela in naloge posebnega pomena za razvoj ali nove programe več udeleženk,
- 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 poslovnega značaja ali dela in naloge s posebnimi pooblastili in odgovornostmi, katerih zasedba je nujna zaradi zagotovitve normalnega poslovanja,

45. člen

Za dodelitev kadrovskih stanovanj se oblikuje posebna prioriteta lista.

X. POSTOPEK ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH POTREB DELAVCEV

1. Postopek

46. člen

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

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

Javni razpis traja 30 dni.

Prijave za dodelitev stanovanja oziroma posojila se vlagajo ali podajo ustno v službi za stanovanjsko gospodarstvo.

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

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

47. člen

Predlog prednostne liste za dodelitev stanovanj oziroma posojil pripravi služba za stanovanjsko gospodarstvo ter ga predloži komisiji za reševanje stanovanjskih potreb v potrditev.

Komisija za reševanje stanovanjskih potreb sprejme vsako leto praviloma do 30. 3. prednostno listo upravičencev za dodelitev stanovanj oziroma posojil.

Prednostna lista se objavi v internem glasilu.

48. člen

Na osnovi sprejete prednostne liste prejme vsak prosilec sklep o stopnji upravičenosti do stanovanja oziroma posojila z navedbo števila zbranih točk.

Zoper sklep je dopusten ugovor na delavski svet v roku 15 dni od dneva vročitve.

49. člen

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

50. 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 oglasni deski.

51. člen

Zoper odločbo o dodelitvi stanovanja oziroma posojila lahko vloži v 15 dneh od dneva vročitve ugovor na delavski svet vsak, kdor meni, da je kršen njegov interes in da po samoupravnem splošnem aktu dobi stanovanje oziroma posojilo.

52. člen

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

53. člen

Če se delavec v 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

54. člen

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

55. člen

Delavec ima pravico vložiti zahtevo za preizkus odločitve komisije za reševanje stanovanjskih potreb delavcev pri delavskem svetu tozda v 15 dneh od dneva vročitve odločbe.

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

56. člen

Delavec ima pravico biti navzoč, ko se obravnava njegova zahteva in se izjaviti o dejstvih, ki so pomembna za odločanje.

57. člen

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

58. člen

Če delavski svet ne odloči o delavčevi zahtevi v 30 dneh od vložitve zahteve oziroma, če 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

59. člen

O dodelitvi in zamenjavi stanovanj, sofinanciranja z drugo OZD ter o dodelitvi posojil za gradnjo, nakup ali prenovo stanovanja dela delavcev odloča komisija za reševanje stanovanjskih potreb delavcev (v nadaljevanju komisija).

60. člen

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

Komisija izvoli iz svoje srede predsednika in namestnika predsednika.

Komisija sprejema odločitve z večino glasov vseh članov.

DS sprejme poslovnik o delu komisije.

61. člen

Komisija ima naslednje pristojnosti:

- sprejema prednostno listo upravičencev za dodelitev stanovanja, zamenjavo stanovanj, za dodelitev posojil in sofinanciranje,
- odloča o posameznih pravicah delavcev iz področja dodeljevanj sredstev za stanovanjske namene,
- po potrebi imenuje strokovne komisije za ogled stanovanjskih razmer posameznih prosilcev,

— opravlja druge zadeve, določene s samoupravnim sporazumom in tem pravilnikom.

XIII. DRUGA ZA URESNIČEVANJE TEGA PRAVILNIKA POMEMBNA VPRAŠANJA

1. Soglasje za opravljanje poslovne dejavnosti v stanovanju in za oddajanje dela stanovanja v podnajem.

62. člen

Za opravljanje poslovne dejavnosti v stanovanju je delavec dolžan priskrbeti soglasje komisije.

Stanovanje, ki ga je OZD dodelila delavcu v uporabo, lahko uporablja za opravljanje poslovne dejavnosti samo nosilec stanovanjske pravice in njegovi družinski člani.

63. člen

Delavec vloži zahtevek iz predhodnega člena pri službi za stanovanjsko gospodarstvo in mora zahtevku priložiti soglasje zbora stanovalcev za opravljanje poslovne dejavnosti nosilca zahtevka.

Služba za stanovanjsko gospodarstvo zahtevek skupaj s potrebno dokumentacijo posreduje komisiji.

Na osnovi sklepa komisije se izda delavcu pismeno soglasje, da lahko on ali član njegove družine opravlja določeno poslovno dejavnost, ali pa se ga z obrazloženim sklepom obvesti, da je bil zahtevek zavrnjen.

64. člen

Delavec lahko odda del stanovanja v podnajem samo na podlagi soglasja komisije.

Del stanovanja je treba najprej ponuditi v uporabo stanovalcu.

V družbenem stanovanju tozda se ne smejo oddajati turistične sobe.

65. člen

Komisija lahko da svoje soglasje za oddajo dela stanovanja v podnajem s pogojem, da mora imetnik stanovanjske pravice oddati del stanovanja v podnajem samo delavcu udeleženk.

66. člen

Soglasje za oddajo dela stanovanja v podnajem se ne more dati imetniku stanovanjske pravice, če ne izpolnjuje pogojev, ki jih je predpisala skupščina občine za oddajo dela stanovanja v podnajem.

Soglasje ali sklep o zavrnitvi zahtevka se pismeno posreduje imetniku stanovanjske pravice v 8 dneh od dneva, ko je komisija sprejela sklep.

2. Odpoved pogodbe o uporabi stanovanja

67. člen

Tozdi oziroma DSSS lahko delavcu — imetniku stanovanjske pravice s sklepom komisije za reševanje stanovanjskih vprašanj odpove pogodbo o uporabi stanovanja v naslednjih primerih:

1. če mu preneha delovno razmerje v OZD, razen v primerih invalidske upokojitve, začasne prekinitev delovnega razmerja in za čas opravljanja javne funkcije, skladno z zakonom,
2. če odda stanovanjske prostore v celoti v podnajem ali ga uporablja za poslovno dejavnost brez soglasja OZD,
3. če da stanovanjske prostore v zakup za poslovne namene,
4. v drugih primerih, določenih v zakonu.

V primerih iz 2. in 3. točke 1. odstavka tega člena OZD odpove imetniku stanovanjske pravice pogodbo o uporabi stanovanja, če le-ta po prejetem opominu ni prenehal s takšno uporabo stanovanja.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

68. člen

Delavec osebno odgovarja za točnost in resničnost podatkov, ki jih vnese v prijavo ali ustno poda v službi za stanovanjsko gospodarstvo v zvezi s prijavo za dodelitev stanovanja oziroma posojila.

Če se ugotovi, da je delavec podal netočne ali neresnične podatke v smislu predhodnega odstavka z namenom pridobitve prednosti pri dodeljevanju stanovanja oziroma posojila, se to šteje kot posebno huda kršitev delovne obveznosti v smislu določil pravilnika o delovnih razmerjih.

Če temelji prijava na neresničnih podatkih ali dejstvih, se takšna prijava ne obravnava oziroma ne upošteva v prioritetni listi za tekoče leto.

69. člen

Spremembe in dopolnitve tega pravilnika se izvajajo po postopku, ki velja za njegov sprejem.

70. člen

Ta pravilnik stopi v veljavo 8. dan po objavi.

Titovo Velenje, dne

Predsednik DS:

Predsednik IO OOZS: