

TISKOVINA

URADNI VESTNIK

ZASAVJA



LETO XLVIV

27. 02. 2014

Št.7

OBČINA HRASTNIK

13. JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V
NAJEM

OBČINA HRASTNIK

13.

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur.list. RS, št. 69/03, 57/08, 87/11, 40/12-ZUJF), določil Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur.l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/206, 11/09, 81/11 - v nadaljevanju pravilnik), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/2006-UPB2, 126/07, 65/08, 8/10, 81/11) in Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 - UPB2, 5/08, 73/08, 8/09, 53/09, 7/10, 56/10, 57/11, 7/12) Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik (v nadaljnjem besedilu: razpisovalec) objavlja

**JAVNI RAZPIS
ZA DODELITEV NEPROFITNIH
STANOVANJ V NAJEM****I. PREDMET RAZPISA**

1. Občina Hrastnik (v nadaljevanju: razpisovalec) v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju: Pravilnik), razpisuje oddajo neprofitnih stanovanj v najem na območju občine Hrastnik. Predmet razpisa so stanovanja, ki se bodo izpraznila v letih 2014 in 2015.
2. Oblikovani bosta prednostni listi A za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na dohodek niso zavezanci za plačilo varščine in lista B za stanovanja, predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezani za plačilo varščine.
3. Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena v skladu s 117. členom Stanovanjskega zakona (Ur. list. RS, št. 69/03, 57/08, 87/11, 40/12- ZUJF), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. list RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08 in 62/10- ZUPJS) in se bo do spremembe obračunavala po sklepu o določitvi višine neprofitne

najemnine za stanovanja v lasti Občine Hrastnik za leto 2004, ki ga je sprejel Občinski svet občine Hrastnik na seji dne, 26.02.2004.

Za celovito obnovljeno povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina v mesecu januarju po stopnji 4,68 %, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, 180,52 EUR.

Za starejše še neamortizirano povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano z 280 točkami, znaša najemnina v mesecu januarju po stopnji 4,41%, izračunana na podlagi veljavnih predpisov, 148,84 EUR.

Razpisovalec lahko vsakih pet let preveri ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Če najemnik ne bo več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po prosto oblikovani najemnini.

**II. SPLOŠNI POGOJI ZA UPRAVIČENOST
DO DODELITVE NEPROFITNEGA
STANOVANJA V NAJEM**

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so državljani Republike Slovenije, ki imajo stalno prebivališče na območju Občine Hrastnik.

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- **da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljevanju: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primernega stanovanja.**

Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva, ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja.

Glede na število članov gospodinjstva, vrednost drugega premoženja v lasti prosilca ali drugega družinskega člana, ne sme presegati naslednjih zneskov je razviden iz tabele:

Velikost gospodinjstva	Vrednost premoženja, ki ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja (v EUR)
1- člansko	15.148,80
2-člansko	18.515,20
3-člansko	23.564,80
4-člansko	27.604,48
5-člansko	31.980,80
6-člansko	35.347,20

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanje točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

- da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja, ter morebitne stroške sodnega postopka;
- da se mesečni neto dohodki prosilčevega gospodinjstva v koledarskim letu pred letom razpisa

gibljejo v mejah in ne presegajo v tabeli navedenih odstotkov, glede na povprečno mesečno neto plačo v državi, ki je v letu 2013 znašala 997,01 EUR :

Velikost gospodinjstva	Dohodek ne sme presegati naslednjih %	Od povprečno neto plače v državi
1- člansko	200%	1.994,02
2-člansko	250%	2.492,53
3-člansko	315%	3.140,58
4-člansko	370%	3.688,94
5-člansko	425%	4.237,29
6-člansko	470%	4.685,95

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj so tudi:

- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno potrebujejo pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja tudi iz drugih občin, če so tu večje možnosti za zaposlitev oz. jim je v Občini Hrastnik zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- Žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih- varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj tudi v kraju začasnega bivališča;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljanju - prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo vse splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in tega javnega razpisa;

III. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

K vlogi za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem morajo prosilci in polnoletni člani gospodinjstva poleg izpolnjenega obrazca priložiti še naslednje razpisne listine:

1. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev v letu 2013;
2. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2014, če v letu 2013 ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
3. izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov (s podpisi vseh družinskih članov oziroma njihovih zakonitih zastopnikov);
4. najemno oz. podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oz. izjava prosilca zakaj pogodba ni sklenjena;
5. dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe;
6. izpolnjen obrazec o stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmerah;
7. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
8. potrdilo o brezposelnosti prosilca, njegovega zakonskega ali izven zakonskega partnerja oziroma drugega družinskega člana (potrdilo izda Zavod RS za zaposlovanje);
9. dokazilo o kvaliteti bivanja – stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami (stari sistem točkovanja) oziroma 170 točk (novi sistem točkovanja) - točkovačni zapisnik ali opis kvalitete stanovanja: leto izgradnje, vlažnost, kletna etaža, dotrajane instalacije ipd. in eventualna utesnjenost z opisom posameznih prostorov in navedbo površin, v kolikor je prosilec najemnik ali podnajemnik;
10. kopijo poročnega lista oziroma obojestransko izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti;
11. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
12. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
13. zdravniško potrdilo o nosečnosti;

14. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji državi, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);

15. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;

16. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazuje trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami;

17. odločbo o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične službe;

18. strokovno mnenje Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo ženskam in ženskam z otroki psihosocialno pomoč ob nasilju;

19. odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja;

20. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih;

21. Upravno takso v višini 22,66 €.

Potrdilo o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču, številu članov gospodinjstva, zadnje potrdilo o odmeri dohodnine in potrdilo o višini dohodka iz osnovne kmetijske in osnovne gozdarske dejavnosti bo pridobil razpisovalec neposredno od pristojnega državnega organa.

Razpisovalec k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa.

V primeru, da pride v času razpisa do spremembe stanovanjskega statusa oziroma do spremembe bivališča, mora udeleženec razpisa takšno spremembo takoj sporočiti.

IV. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci lahko oddajo svoje vloge za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem na posebnem obrazcu, ki ga dobijo na vložišču Občine Hrastnik, v II. nadstropju, soba št. 38 in na spletni strani občine Hrastnik. Vloge prosilci dostavijo osebno ali jih pošljejo s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, s pripisom: "PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS ZA DODELJEVANJE NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM,"

Vloge prosilci lahko oddajo od četrtek, 27. 2. 2014 do petka, 28. 3. 2014.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso za izdajo odločbe po tarifi št. 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT – UPB5, Ur. l. RS, št. 106/10), kar znaša **22,66 EUR**. Prosilci lahko zaradi slabih premoženjskih razmer zahtevajo oprostitev plačila takse, če izpolnjujejo zahtevane pogoje po 25. členu Zakona o upravnih taksah s tem, da status dokažejo s pravnomočno odločbo Centra za socialno delo ali drugimi dokazili.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

V. PREDNOSTNI LISTI

S tem razpisom se določijo dve prednostni listi :

1. V PRVO PREDNOSTNO LISTO A SE UVRSTIJO TISTI PROSILCI, KATERIH NETO DOHODKI NA PROSILČEVO GOSPODINJSTVO V KOLEDARSKEM LETU PRED RAZPISOM (ZA OBDOBJE OD 1. 1. 2013 DO 31. 12. 2013) NE PRESEGAJO NASLEDNJIH Odstotkov povprečne NETO PLAČE V RS.

Velikost gospodinjstva	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi	Povprečna mesečna neto plača v državi v koledarskem letu pred razpisom (2013) znaša 997,01 €
1- člansko	90%	897,31
2- člansko	135%	1.345,96
3- člansko	165%	1.645,07
4- člansko	195%	1.944,17
5- člansko	225%	2.243,27
6- člansko	255%	2.542,38

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.

Ti prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj, ki so točkovana do 239 točk.

2. V DRUGO PREDNOSTNO LISTO B SE UVRSTIJO TISTI PROSILCI, KATERIH DOHODKI NA PROSILČEVO GOSPODINJSTVO SE V KOLEDARSKEM LETU PRED RAZPISOM (ZA OBDOBJE OD 1.1.2013 do 31.12.2013) GIBLJEJO NAD MEJO, KI JIH IZLOČA IZ KROGA UPRAVIČENCEV IZ PREJŠNJE TOČKE OZ. IZ LISTE A IN NE PRESEGAJO DOLOČENIH % OD POVPREČNE NETO PLAČE V RS V KOLEDARSKEM LETU PRED RAZPISOM.

Velikost gospodinjstva	Dohodek izražen v % od povprečne neto plače v državi	Povprečna mesečna neto plača v državi v koledarskem letu pred razpisom (2013) znaša 997,01 €
1- člansko	90 % do 200 %	897,31 do 1.994,02
2-člansko	135 % do 250 %	1.345,96 do 2.492,53
3- člansko	165 % do 315 %	1.645,07 do 3.140,58
4- člansko	195 % do 370 %	1.944,17 do 3.688,94
5- člansko	225 % do 425 %	2.243,27 do 4.237,29
6- člansko	255 % do 470 %	2.542,38 do 4.685,95

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 25 odstotnih točk.

Ti prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnih stanovanj, ki so točkovana nad 240 točk.

VI. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialno zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik, ter na podlagi prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom.

Prednost pri dodelitvi

Prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo tisti prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov, ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah kot so določeni v obrazcu.

Prednostna kategorija prosilcev

- Mlade družine, mladi:

Starost prosilca do 30 let	100 TOČK
Starost družine do 35 let	50 TOČK

- Družina z večjim številom otrok:

Najmanj trije otroci	60 TOČK
----------------------	----------------

- Invalidi in družine z invalidnim članom:

Invalidnost	110 TOČK
-------------	-----------------

- Družina z manjšim številom zaposlenih:

Zaposlenost v družini	50 TOČK
-----------------------	----------------

- Državljeni z daljšo delovno dobo

Prosilec – več kot 13 let delovne dobe	80 TOČK
Prosilka – več kot 12 let delovne dobe	80 TOČK

- Žrtve nasilja v družini

prosilec je žrtev nasilja v družini	50 TOČK
-------------------------------------	----------------

- Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja

prosilec ima status žrtve vojnega nasilja	50 TOČK
---	----------------

- Dodatni pogoji

Prednostna kategorija so prosilci s stalnim prebivališčem v objektu Trg borcev NOB 10, Dol pri Hrastniku.	80 TOČK
---	----------------

- Stalno prebivališče v občini Hrastnik

nad 5 do 10 let	20 TOČK
nad 10 do 15 let	40 TOČK
nad 15 do 20 let	90 TOČK
nad 20 let	110 TOČK

Kadar se na prednostni red za oddajo neprofitnih stanovanj v najem uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk, imajo prednost pri razvrstitvi na prednostni red tisti prosilci, ki imajo večje število članov gospodinjstva, invalidi in družine z invalidnim članom ter prosilec z daljšo dobo stalnega bivanja v Občini Hrastnik (se upoštevajo točna leta).

Razpisovalec določa v skladu s 4. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem poleg splošnih pogojev še dodatne pogoje.

Razpisovalec je lastnik petih stanovanj v stanovanjsko poslovnem objektu Trg borcev NOB 10, Dol pri Hrastniku. Točke se prosilcem dodelijo zaradi načrtovane spremembe namembnosti teh stanovanj.

VII. POVRŠINSKI NORMATIVI ZA DODELITEV NAPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

Pri dodelitvi stanovanj v najem se bodo uporabljali naslednji površinski normativi:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja za udeležence, ki so oproščeni plačila lastne udeležbe in varščine - A lista	Površina stanovanja s možnostjo plačila lastne udeležbe in varščine - B lista
1-članska	Od 20 m ² do 30 m ²	Od 20 m ² do 45 m ²
2-članska	Nad 30 m ² do 45 m ²	Nad 30 m ² do 55 m ²
3- članska	Nad 45 m ² do 55 m ²	Nad 45 m ² do 70 m ²
4 -članska	Nad 55 m ² do 65m ²	Nad 55 m ² do 82m ²
5- članska	Nad 65 m ² do 75 m ²	Nad 65 m ² do 95 m ²
6-članska	Nad 75 m ² do 85 m ²	Nad 75 m ² do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površina spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m².

Razpisovalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi.

Razpisovalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje:

- če razpisovalec ne more upravičencu, ki se je uvrstil na razpis zagotoviti ustreznega stanovanja po površini, vendarle največ do primerne površine po 14. členu pravilnika in pod pogojem, da se upravičenec s tem strinja,
- če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračunava kot prosto oblikovana najemnina.

Razpisovalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če to zahtevajo družinske ali socialno zdravstvene razmere kot na primer, če gre za tri generacije v družini, težjo invalidnost, težjo bolezen, ki terja trajno nego in drugo ter pri tem upošteva mnenje Centra za socialno delo, ki jo priloži upravičenec.

Če je neprofitno stanovanje namenjeno invalidu ali družini z invalidnim članom, ki mu je oteženo oziroma preprečeno normalno gibanje, je potrebno ob dodelitvi neprofitnega stanovanja upoštevati potrebo po odpravi arhitektonskih ovir v stanovanju ali pri dostopu ali izhodu iz stanovanjske stavbe, kakor tudi zadostne površine za gibanje z invalidskim vozičkom.

VIII. SPLOŠNE DOLOČBE

Tričlanska komisija, ki jo imenuje župan, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravi pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih. Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi nenapovedano ogledajo.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo A in na prednostno listo B, odvisno od dohodka gospodinjstva in na vsaki listi na število zbranih točk.

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma ne uvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z uvrstitvijo, se lahko v

roku 15. dni po prejemu odločbe pritoži pri županu Občine Hrastnik. O pritožbi župan odloči v roku 15 dni. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Prednostni listi upravičencev bosta objavljeni ločeno in na enak način kot razpis, najpozneje v roku šestih mesecev po zaključku razpisa.

Vsi prosilci, ki so že kandidirali na kakršenkoli javni razpis za dodelitev stanovanja v najem, morajo ponovno za prijavo na ta razpis oddati vlogo in potrebno dokumentacijo v skladu z določili tega razpisa.

Po izpraznitvi stanovanja bo razpisovalec skladno z objavljenim seznamom pozval upravičenca k sklenitvi najemne pogodbe. Najemna pogodba bo sklenjena za nedoločen čas. Udeleženec razpisa, ki se ne bo odzval na ponoven razpisovalčev poziv k sklenitvi najemne pogodbe se črta iz seznama. Iz seznama se črta tudi udeleženec razpisa, ki neutemeljeno zavrne dodelitev primerne stanovanja.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe bo razpisovalec ponovno preveril, če prosilec še izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.

Številka: 3523 - 13/2014

Datum: 26.2.2014

ŽUPAN
Miran JERIČ