

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 in 57/08), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06- UPB2, 105/06, 126/07 in 65/08), Zakona o socialnem varstvu (Ur. list RS, št. 3/07- UPB2, 23/07, 41/07 in 122/07), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06 in 11/09) Občina Sveti Tomaž objavlja

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

Upravičencem bodo oddana v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali na novo pridobljena.

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za prosilce, ki glede na socialne razmere po 9. členu pravilnika niso zavezanci za plačilo varščine,
- lista B za prosilce, ki so glede na dohodek zavezani plačati varščino.

Najemnina za neprofitna stanovanja bo določena na podlagi 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).

Za povprečno veliko stanovanje v izmeri 31,12 m², točkovano s 160 točkami, je znašala najemnina v mesecu decembru 2009 47,49 EUR.

Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo dohodkovne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem pravilniku na dan preverjanja. Podatke o denarnih prejemkih za preteklo koledarsko leto pred preverjanjem izpolnjevanja pogojev za uporabo neprofitnega stanovanja pridobivajo najemodajalci iz uradnih evidenc in drugih zbirk osebnih podatkov v skladu z zakonom. Najemniki morajo na zahtevo najemodajalca predložiti vse zahtevane izjave in dokazila zase in za uporabnike v roku 30 dni od prejema zahteve. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani površinski normativi iz 14. člena pravilnika.

2. RAZPISNI POGOJI

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

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih in so iz območja Občine Sveti Tomaž.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v letu 2009 ne presegajo v točki 2.3. za listo B določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2009 znašala 930 eur.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A- brez varščine ali listi B – z varščino.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine – lista A in na prosilce, ki so dolžni plačati varščino – lista B.

Velikost gospod.	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka v EUR	%	Meja dohodka v EUR
1-člansko	90 %	do 837	od 91 do 200 %	nad 846,7 do 1860
2-člansko	135 %	do 1.255,5	od 136 do 250 %	nad 1.264,8 do 2.325
3-člansko	165 %	do 1.534,5	od 166 do 315 %	nad 1.543,8 do 2.929,5
4-člansko	195 %	do 1.813,5	od 196 do 370 %	nad 1.822,8 do 3.441
5-člansko	225 %	do 2.092,5	od 226 do 425 %	nad 2.101,8 do 3.952,5
6-člansko	255 %	do 2.371,5	od 256 do 470 %	nad 2.380,8 do 4.371

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za spodnjo mejo in 25 odstotnih točk za gornjo mejo.

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

- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja.
- 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.

Na razpisu ne morejo sodelovati:

- tisti, ki jim je bilo v času do uveljavitve stanovanjskega zakona v letu 1991 že dodeljeno družbeno stanovanje in so po sklepu sodišča stanovanjsko pravico izgubili;
- tisti, ki jim je bila najemna pogodba, sklenjena po letu 1991, po sklepu sodišča odpovedana iz krivdnih razlogov;

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

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, družine z manjšim številom zaposlenih, državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki, ženske in ženske z otroki, žrtve družinskega nasilja, osebe s statusom žrtve vojnega nasilja
Prednostne kategorije se točkujejo z naslednjo višino točk:

Zap. Št.	PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1	mlade družine; mladi	30	40
2.	družina z večjim številom otrok- najmanj 4 oz. več otrok	20	15
3.	invalidi in družine z invalidnim članom	10	10

4.	družina z manjšim številom zaposlenih (3 družinski član in samo 1 zaposlen)	20	-
5.	državljeni z daljšo del.dobo (moški 13, ženske 12 let)	10	10
6.	ženske in ženske z otroki, ki so žrtve družinskega nasilja	10	10
7.	osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	10	10

4. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

5. RAZPISNI POSTOPEK

Vlogo za stanovanje morajo interesenti vložiti na obrazcu, ki se dobijo na sedežu Občine Sveti Tomaž ali na spletni strani občine pod rubriko javni razpis: www.sv-tomaz.si. Vloge se vložijo na naslov: Občina Sveti Tomaž, Sveti Tomaž 37, 2558 Sveti Tomaž, **najkasneje do 12. maja 2010.**

K vlogi je potrebno priložiti naslednje listine navedene pod točko 1,2,3 druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec prošnje;
2. izjavo o premoženjskem stanju s katero prosilec in drugi polnoletni člani gospodinjstva dovoljujejo vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov;
3. podatke o neto dohodkih in drugih denarnih prejemkih vlagatelja in družinskih članov za leto 2009 (informativni izračun o dohodnini za leto 2009 ali potrdilo delodajalca);
4. potrdilo o nezaposlenosti prosilca oziroma drugega družinskega člana (izda Zavod RS za zaposlovanje);
5. najemna ali podnajemna pogodba oziroma izjava prosilca, zakaj pogodba ni sklenjena;
6. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
7. odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere);
8. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) – potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejetanju preživnine iz preživninskega sklada;
9. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca (fotokopija diplome, spričevala, drugo; listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane);
10. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;

11. dokazilo o invalidnosti I. kategorije in invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
12. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe;
13. 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;
14. potrdilo o statusu žrtve vojnega nasilja;
15. izjavo o sodelovanju na prejšnjih razpisih.

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

6. SPLOŠNE DOLOČBE

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.

Komisija si bo stanovanjske razmere prosilcev tudi ogledala.

Prednostna lista upravičencev bo javno objavljena na enak način kot razpis v roku 3 mesecev po zaključku razpisa. Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži.

Vse informacije lahko dobite osebno na sedežu Občine Sveti Tomaž vsak delovni dan na naslednji telefonski številki: 7416-600.

Sveti Tomaž, dne 12.04.2010
Številka: 352- 4/2010 ZH

ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ
Mirko Cvetko