



Številka: 352-0024/2017

Datum: 29.12.2017

NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE VLOGE

VI. Javnega razpisa za oddajo neprofitnih stanovanj v najem

UVODNA NAVODILA:

Vlogo je potrebno v celoti izpolniti. Prosilec označi točkovalno kategorijo, za katero meni da se nanaša nanj, tako da **nedvoumno označi prazni pravokotnik**.

TOČKA I. – PODATKI O UDELEŽENCIH RAZPISA

Na prvi in drugi strani strani se v predvidene prostore vpisuje osnovne in kontaktne podatke prosilca, prosilčevega zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja in drugih oseb, ki s prosilcem sodelujejo na razpisu.

TOČKA II. – STANOVANJSKE RAZMERE

Prosilec mora za vsako označeno točkovalno kategorijo predložiti dodatna dokazila! V primeru, da prosilec označi točkovalno kategorijo, pa tudi po pozivu k dopolnitvi ne predloži ustreznega dokazila, se **točkovalna kategorija ne točkuje!**

1. STANOVANJSKI STATUS

1.1. Točko označi prosilec, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka in podobna bivališča) **ali** ima uradni naslov pri raznih organizacijah, društvih ipd. kot so na primer Center za socialno delo, Karitas, Rdeči križ ipd. Udeleženec razpisa zaprosi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča, ki ga je imel pred namestitvijo, ali le s pridobitvijo uradnega naslova po tej točki. **(prosilec predloži opis stanovanjskih razmer pod točko V. OPIS STANOVANJSKIH RAZMER in potrdilo o stalnem prebivališču pri ustrezni instituciji).**

1.2. Točko označi prosilec, ki uporablja prostore, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskega vprašanja: bivalne enote, varne hiše, materinski domovi. Točkuje se udeleženec razpisa, ki prebiva v:

- bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih občanov ali v drugih nestanovanjskih prostorih;
- v materinskem domu ali zatočišču – varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj (lahko kandidira tudi v kraju začasnega bivališča);
- drugih nestanovanjskih prostorih (uporaba ali preureditev raznih prostorov za nastanitev).

(prosilec predloži ustrezno pogodbo ali odločbo, s katero je enota dodeljena prosilcu in opis stanovanjskih razmer pod točko V.)

- 1.3. Točko označi prosilec, ki stanovanje uporablja odplačno na podlagi pisne najemne pogodbe ali podnajemne pogodbe ali tudi ustnega dogovora, če se dogovor dejansko izvaja in prosilec za nastanitev plačuje najemnino.

(prosilec predloži sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo oziroma izjavo o ustnem dogovoru in dokazilo o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje)

- 1.4. Točko označi prosilec, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delavski dom) ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma ali podobni nastanitvi.

Točko označi tudi udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za službeno stanovanje, iz najemne pogodbe pa je razvidno da bo najemno razmerje preteklo prej kot v letu dni, ali pa mu je najemodajalec že podal odpoved najemnega razmerja.

(prosilec predloži sklenjeno najemno pogodbo)

- 1.5. Točko označi prosilec, ki prebiva v neprofitnem stanovanju po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Po predmetnem členu gre za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja v primeru rušenja, prenove ter elementarne in druge nesreče.

(prosilec predloži ustrezno najemno pogodbo ali odločbo)

- 1.6. Točko označi prosilec, ki stanuje pri starših, sorodnikih ali prijateljih. Točkuje se udeleženec razpisa, ki razpolaga z dokazilom, da prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih. Pri tem ni pomembno, če v stanovanju prebiva odplačno ali neodplačno.

(prosilec predloži potrdilo upravne enote o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti)

- 1.7. Točko označi prosilec, ki je najemnik denacionaliziranega stanovanja. Točkuje se udeleženec razpisa, ki je prejšnji imetnik stanovanjske pravice, v primeru njegove smrti pa njegov zakonec ali izvenzakonski partner, ki je imel ta položaj pred smrtjo najemnika in je z njim prebival.

(prosilec predloži dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice oz. sklenjeno najemno pogodbo)

- 1.8. Točko označi prosilec, ki je bivši hišnik. Točkuje se udeleženec razpisa – bivši hišnik, ki je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobil pred uveljavitvijo stanovanjskega zakona v letu 1991, in sicer na podlagi najemne pogodbe ali drugega ustreznega akta in hišniška dela še opravlja ali ne opravlja več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njegovi krivdi ter za uporabo stanovanja plačuje tržno najemnino. Kot bivši hišnik se šteje tudi udeleženec razpisa, ki je hišniško stanovanje dobil v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil kot so kurjač, čistilka in podobno. Po smrti bivšega hišnika se pravica do kandidiranja za dodelitev neprofitnega stanovanja prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju.

(prosilec predloži ustrezno pogodbo ali odločbo o dodelitvi)

- 1.9. Točko označi udeleženec razpisa, ki je bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba na izpraznitev hišniškega stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje. Točkuje se udeleženec razpisa, ki izpolnjuje pogoje, navedene pod točko 1.8., istočasno pa je vlogi že predložil pisno odpoved najemne pogodbe, ki jo je podpisala več kot polovica

etažnih lastnikov po solastniških deležih in je rok za izselitev stanovanja že potekel ali pa odpovedni rok še teče, ali pa so etažni lastniki zoper njega vložili tožbo na izselitev.

(prosilec predloži ustrezno pogodbo ali odločbo o dodelitvi in kopijo pisne odpovedi tožbe/sodbe)

- 1.10. Točko označi udeleženec razpisa, ki je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 40 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva. Točkuje se udeleženec, ki je solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše ali drugega prostora, v katerem prebiva, njegov solastniški delež pa znaša največ tretjino in ne presega 40 % vrednosti zanj oziroma za njegovo gospodinjstvo primerne stanovanja. Če je namreč prosilec solastnik v večjem deležu, ima večjo možnost odločitve glede ravnanja z njegovim lastniškim deležem.

(prosilec predloži dokazilo o lastništvu in obvezno cenitev stanovanja – zadošča obvestilo GURS o ugotovljeni vrednosti stanovanja)

2. KVALITETA BIVANJA

Točko označi prosilec, ki biva v stanovanju, ki ne dosega minimalnih standardov opremljenosti (gre za starejša stanovanja s pomankljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd.) in je tako ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/1981, 65/1999, 69/2003-SZ-1, 127/2004 in 69/2005) ali ki je ovrednoteno z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/2004, 69/2005 in 75/2005-popr.)

(prosilec predloži točkovalni zapisnik, če je stanovanje točkovano oziroma razmere opiše v točki V.)

3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA

Pri izračunu se upoštevajo podatki o površini stanovanja iz sklenjene najemne oziroma podnajemne pogodbe ali zapisnika o točkovanju stanovanja. Če gre za udeleženca razpisa, ki prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih, ali če prosilec nima sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali, če prebiva v prostorih s souporabo določenih prostorov, se upošteva izjava udeleženca razpisa o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.

Točke za preveliko stanovanje glede na število uporabnikov lahko pridobi le udeleženec razpisa, ki prebiva v denacionaliziranem stanovanju. Stanovanje je preveliko, če za 20 m² presega zgornji površinski normativ s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA

- 4.1. Točke za stanovanje z arhitektonskimi ovirami se prizna zgolj v primeru, če je prosilec sam oziroma njegov družinski član trajno vezan na uporabo invalidskega vozička.

(prosilec predloži potrdilo ustrezne institucije, iz katerega je razvidno, da je prosilec oz. njegov družinski član gibalno ovirana oseba, vezana na uporabo invalidskega vozička)

- 4.2. Točko obkroži prosilec, ki biva v pritličnem stanovanju brez predsobe, ki ima vhod neposredno z dvorišča v bivalne prostore.

TOČKA III. – SOCIALNE RAZMERE

5. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA

- 5.1. Točko obkroži prosilec z mladoletnimi otroki in vpiše število mladoletnih otrok. .
Upošteva se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika

(prosilec v primeru nosečnosti predloži potrdilo o nosečnosti, za otroke, starejše od 15 let, ki se šolajo, prosilec predloži potrdilo o vpisu; za otroke mlajše od 15 let prosilec predloži izpisek iz matične knjige)

- 5.2. Točko obkroži prosilec in vpiše število članov, če je prosilec po zakonu dolžan preživljati člana gospodinjstva, starega nad 65 let

(prosilec predloži ustrezen dokument, iz katerega izhaja zakonska dolžnost preživljanja)

6. LOČENO ŽIVLJENJE

- 6.1. Točko obkroži prosilec le v primeru, če je iz odločbe o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere. Prostovoljno ločeno življenje se ne upošteva.

(prosilec predloži odločbo socialne službe o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok)

- 6.2. Točko obkroži prosilec, ki sam preživlja otroka, kar dokazuje s potrdilom, da je preživnina neizterljiva, skladno z odločbo US, št. 1967 (Uradni list RS, št. 45/98). Točke iz tega naslova pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada.

(prosilec predloži dokazilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada. Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca)

7. ZDRAVSTVENE RAZMERE

Zdravstvene razmere, opredeljene v točki 7.1. in 7.2. se točkujejo v primeru, če prosilec izpolnjuje oba naslednja pogoja hkrati: 1. da je iz predloženega **zdravniškega potrdila osebnega zdravnika** razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in 2. da so v **zapisniku o točkovanju za stanovanja** oziroma prostor v katerem prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo **dokazilo pristojnega izvedenca**, ki izkazuje prisotnost vlage ali če le-to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu.

- 7.1. Točko obkroži prosilec, če gre za trajna obolenja mladoletnih otrok, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami, na katere slabe stanovanjske razmere neposredno vplivajo.
- 7.2. Točko obkroži prosilec, če gre za trajna obolenja prosilca ali odraslega družinskega člana, pogojena s slabimi stanovanjskimi razmerami, na katere slabe stanovanjske razmere neposredno vplivajo.

(predložiti zdravniško potrdilo, zapisnik o točkovanju za stanovanje ali dokazilo pristojnega izvedenca o prisotnosti vlage)

TOČKA IV. - PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

8. MLADE DRUŽINE, MLADI

- 8.1. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za družino z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa – rojeni po 1.1.1983. Kot mlada družina se upoštevajo vse družinske oblike, tudi družina le z enim roditeljem.
- 8.2. Točko obkroži samski prosilec, ki ni star več kot 30 let. Določilo velja tudi za zakonski ali zunajzakonski par brez otrok, kjer partnerja nista starejša od 30 let (rojeni po 1.1.1988).

9. DRUŽINA Z VEČJIM ŠTEVILOM OTROK

- 9.1. Točko obkroži prosilec, ki ima najmanj tri otroke. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.
- 9.2. Dodatno se točkuje udeleženec razpisa, ki ima najmanj štiri oziroma več otrok. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

10. INVALIDI IN DRUŽINE Z INVALIDNIM ČLANOM

Invalidnost se točkuje, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo.

- 10.1. Točko obkroži prosilec, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji.

(prosilec predloži izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločbo po pravilniku o razvrščanju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju)

- 10.2. Točke 10.2.2., 10.2.3. in 10.2.4. obkroži prosilec, ki uveljavlja invalidnost I., II. ali III. kategorije ali invalidnost pri kateri kategorija ni ugotovljena ter invalidnost zaradi okvare čuta – slepota ali gluhost in vezanost na trajno uporabo invalidskega vozička, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo.

(prosilec predloži odločbo Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, Zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje)

11. DRUŽINA Z MANJŠIM ŠTEVILOM ZAPOSLENIH

Prosilec obkroži točko, če gre za družino, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član oziroma če nihče od družinskih članov ni zaposlen. Zgolj izjava o nezaposlenosti ne zadošča.

(prosilec predloži potrdilo ZZRS o nezaposlenosti polnoletnih družinskih članov)

12. PROSILEC Z DALJŠO DELOVNO DOBO

Točko obkroži prosilec, ki ima 13 let delovne dobe in več, oziroma prosilka z 12 let delovne dobe in več. Določilo velja v primerih.

(prošilec predloži kopijo delovne knjižice ali pa prošilčevo delovno dobo zapiše in overi prošilčev delodajalec na potrdilu o prejetih dohodkih)

13. ŽRTVE NASILJA V DRUŽINI

- 13.1. Točko obkroži žrtev nasilja ob predložitvi strokovnega mnenja za socialno delo ter vladnih ali nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj)ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju. Kategorija se ne točkuje, če žrtev na razpisu kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja.

14. OSEBE S STATUSOM ŽRVE VOJNEGA NASILJA

- 14.1. Točko obkroži prošilec, ki ima priznan status žrtve vojnega nasilja v skladu z Zakonom o žrtvah vojnega nasilja (Uradni list RS, št. 63/95), ki v 17. členu določa, da ima žrtev vojnega nasilja, ki nima rešenega stanovanjskega vprašanja, pri kandidiranju prednost pred drugimi prošilci.

(prošilec predloži odločbo o statusu žrtve vojnega nasilja)

15. STALNOST BIVANJA V OBČINI ŠKOFJA LOKA

Čas stalnega bivanja na območju občine Škofja Loka

- 15.1. Točko obkroži prošilec, katerega čas stalnega bivanja na območju Občine Škofja Loka znaša nad 5 do 10 let;
- 15.2. Točko obkroži prošilec, katerega čas stalnega bivanja na območju Občine Škofja Loka znaša nad 10 do 15 let;
- 15.3. Točko obkroži prošilec, katerega čas stalnega bivanja na območju Občine Škofja Loka znaša nad 15 do 20 let;
- 15.4. Točko obkroži prošilec, katerega čas stalnega bivanja na območju Občine Škofja Loka znaša nad 20 let.

(potrdilo o stalnem prebivališču na območju Občine Škofja Loka pridobi občina neposredno od upravne enote)

TOČKA V. – OPIS STANOVANJSKIH RAZMER

Prošilec na vrsticah pod točko V. kratko opiše svoje stanovanjske razmere. **OPIS JE OBVEZEN!** V primeru, da prošilcu prostor ne zadošča, priloži ločen opis stanovanjskih razmer, v prostor pa napiše kratek povzetek in opozori na ločeno podani opis.

TOČKA VI. – IZJAVA PROŠILCA O IZPOLNJEVANJU RAZPISNIH POGOJEV, O PREMOŽENJSKEM STANJU IN PODPISI PROŠILCA IN DRUŽINSKIH ČLANOV

Prošilec vpiše svoje premoženje, npr. avtomobile in podobno v tabelo »Drugo premoženje prošilca in drugih družinskih članov gospodinjstva«. Vpisati je potrebno vse premoženje, ki ni manjše vrednosti.

Prošilec in polnoletni člani se podpišejo na spodaj predvidene prostore. Podpisani s podpisom podajajo izjave, s katerimi potrjujejo, da izpolnjujejo razpisne pogoje.

Prošilca se posebno opozori, da v primeru, da za prošilca katera od izjava ne drži, prošilec ne izpolnjuje pogojev za udeležbo na javnem razpisu!

VSAK PODPIS MORA BITI LASTNOROČEN IN DATIRAN!

TOČKA VII. UPRAVNA TAKSA V ZNESKU 22,60 EVROV

Upravna taksa znaša 22,60 EUR in jo vlagatelj lahko poravna v gotovini v glavni pisarni Občine Škofja Loka "Loška hiša", Mestni trg 15, Škofja Loka; lahko pa jo poravna s plačilnim nalogom na podračun Upravnih taks Škofja Loka št. rač. SI56 0132 2522 0309 159 referenca 11 76228-7111002-35202417. Dokazilo o plačilu (lahko fotokopija) upravne takse prosilci nalepijo na vlogo.

PRILOGE:

DOLOČENI PODATKI SO ZA OBRAVNAVO VLOGE **NUJNO POTREBNI**. V PRIMERU, DA JIH PROSILEC NE PREDLOŽI, PROSILČEVE VLOGE NE BO MOGOČE OBRAVNAVATI IN BO VLOGA **ZAVRŽENA!**

Podatki o dohodkih prosilčevega celotnega gospodinjstva za celotno obdobje od 1.1.2016 do 31.12. 2016:

Prosilec mora predložiti potrdila o **celotnem neto dohodku zase in za vsakega člana** gospodinjstva v **naveden obdobju**. V primeru, da **posamezni član gospodinjstva ni imel dohodka**, je potrebno izkazati, in sicer na naslednji način:

- prejemniki socialne pomoči: potrdilo centra za socialno delo o izplačanih socialnih pomočeh v navedenem obdobju;
- brezposelne osebe: potrdilo Zavoda za zaposlovanje o brezposelnosti.