



NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE VLOGE

Javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem

OPIS STANOVANJSKIH IN SOCIALNO – ZDRAVSTVENIH RAZMER

Prosilec označi točkovalno kategorijo, za katero meni, da se nanaša nanj, tako da nedvoumno označi zaporedno številko točkovalne kategorije. V primeru, da prosilec pri izpolnjevanju naredi napako, napačno oznako prečrta in se poleg nje podpiše. Razen kjer je to predvideno, se poleg točkovalnih kategorij ne vpisuje dodatnega besedila.

Prosilec mora za vsako označeno točkovalno kategorijo predložiti tudi dodatna dokazila. Poleg vsake točkovalne kategorije je zato tudi navedeno, katera dokazila je potrebno predložiti. V primeru, da prosilec označi točkovalno kategorijo, pa tudi po pozivu k dopolnitvi ne predloži ustreznega dokazila, se mu točkovalne kategorije ne seštevajo.

STANOVANJSKE RAZMERE (številčenje iz vloge)

3.1. STANOVANJSKI STATUS

3.1.1. Točkuje se udeleženec razpisa, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka in podobna bivališča) ter ima uradni naslov prijavljen pri organizaciji, društvu ali podobno, na primer pri centru za socialno delo, Karitasu, Rdečem križu in drugih. 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 in potrdilo o stalnem prebivališču, ki navaja stalno prebivališče pri ustrezni instituciji.

3.1.2. Točkuje se udeleženec razpisa, ki prebiva v:

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

Če udeleženec razpisa prebiva na enem od naslovov, navedenih v drugi alineji podtočke 1.2, lahko vlogo za pridobitev neprofitnega stanovanja vloži tudi v kraju oziroma občini, kjer ima prijavljeno začasno prebivališče.

Prosilec predloži ustrezno pogodbo ali odločbo, s katero je enota dodeljena prosilcu.

3.1.3. Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo ali ima dokazila o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje.



Prosilec predloži najemno pogodbo oziroma izjavo o ustnem dogovoru in dokazilo o plačevanju najemnine, podnajemnine.

3.1.4. Točko obkroži prosilec:

- ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delavski dom) ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma ali podobni nastanitvi,
- ki ima v najemu službeno stanovanje, iz najemne pogodbe pa je razvidno, da mu bo najemno razmerje preteklo prej kot v letu dni, ali mu je najemodajalec že podal odpoved najemnega razmerja.

Prosilec predloži pogodbo.

- 3.1.5. Udeleženec razpisa ima v najemu neprofitno stanovanje, ki ga je pridobil v najem na podlagi 29. člena pravilnika (izjemna dodelitev neprofitnega stanovanja), ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, ne glede na dovoljeni rok za prebivanje v predmetnem stanovanju

Prosilec predloži ustrezno najemno pogodbo ali odločbo.

- 3.1.6. Točko obkroži prosilec, 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 o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti in dokazilo o lastništvu stanovanja.

- 3.1.7. Točko obkroži prosilec, ki je najemnik stanovanja odvzetega po predpisih o podržavljenju- prejšnji imetnik stanovanjske pravice, v primeru njegove smrti pa njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je imel ta položaj pred smrtjo najemnika in je z njim prebival.

Prosilec predloži dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice oz. najemno pogodbo za stanovanje.

- 3.1.8. Točko obkroži udeleženec razpisa – bivši hišnik, ki je pravico do bivanja v hišniškem stanovanja pridobil pred uveljavitvijo stanovanjskega zakona v letu 1991, in sicer na podlagi najemne pogodbe ali drugega ustreznega akta in hišniška dela še opravlja ali del 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.

- 3.1.9. Točkuje se udeleženec razpisa, ki izpolnjuje pogoje, navedene pod točko 1.8 (bivši hišnik), 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, o čemer udeleženec predloži dokazilo.



Prosilec predloži kot pri točki 1.8 in kopijo pisne odpovedi/tožbe/sodbe.

3.1.10. 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 primernega 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.

SPLOŠNA OPOMBA K TOČKAM 2., 3. in 4.: Najemodajalec bo najprej izhajal iz domneve, da so navedbe prosilcev v vlogah resnične in bo v dvomu označene točkavalne postavke priznal. Dejanski ogledi bodo nato opravljeni pri višje točkovanih prosilcih, za katere se predvideva, da jim bodo stanovanja dejansko dodeljena. Pri prosilcih, pri katerih ogled ne bo opravljen, bo domneva v okviru posameznega razpisa v dvomu ostala v veljavi, tako da bodo točkavalne postavke priznane tudi v odločbi. Navedeno ne pomeni, da v okviru kasnejših postopkov, npr. kasnejših razpisov, z ogledom ni mogoče ugotoviti, da posamezna točkavalna kategorija ni izpolnjena, čeprav je bila v predhodnih postopkih v dvomu priznana.

3.2. KVALITETA BIVANJA

Točko obkroži prosilec, ki biva v stanovanju, ki ne dosega minimalnih standardov opremljenosti in je tako ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanju po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Ur. list SRS, št. 25/81 in 65/99) ali ki je ovrednoteno z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. list RS, št. 127/04 in 69/05). Kot dokaz mora vlogi priložiti točkovalni zapisnik, če je stanovanje točkovano. Kadar prosilec tega zapisnika nima, predloži ustrezno izjavo o kvaliteti stanovanja. Prosilec poda opis bivalnih razmer v točki III. vloge ne glede na obstoj točkovalnega zapisnika. Praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd.

3.3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA

Pri izračunu se upoštevajo podatki o površini stanovanja iz sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali zapisnika o točkovanju stanovanja. Če prosilec stanuje pri starših ali sorodnikih se upošteva tudi izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jih ima prosilec v uporabi ali souporabi z drugimi osebami, ki niso ožji člani njegove družine, kar dokazuje s potrdilom o stalnem prebivališču staršev oziroma sorodnikov.

Pri izračunu skupne stanovanjske površine mora prosilec upoštevati tako skupno površino prostorov, ki jih uporablja sam oz. s svojo družino kot tudi skupno površino prostorov, ki jih ima v souporabi. Za souporabo prostora se šteje stanje, ko prosilec uporablja prostor skupaj z osebami, ki niso njegovi družinski člani. Če prosilec izračunano skupno stanovanjsko površino deli s številom vseh družinskih članov, dobi izračun površine na družinskega člana. V kolikor je površina na družinskega člana izražena z decimalko, se zaokroži. Glede na izračunano površino na družinskega člana, prosilec obkroži ustrezno točko. Če izračun presega 12 m² na družinskega člana, prosilec ne obkroži nobene izmed v oklepaju navedenih točk.



(OPOMBA: 4 Ožji družinski člani prosilca so zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, otroci oz. posvojenci dokler jih je ta dolžan preživljati – v primeru študija najdlje do zaključka dodiplomskega študija oziroma do dopolnjenega 26. leta starosti, v primeru šolanja na visoki stopnji, ki traja pet ali šest let ali če zaradi daljše bolezni ali poškodbe ali služenja vojaškega roka med šolanjem otrok šolanja ni končal v predpisanem roku, pa še toliko časa, kolikor se je šolanje zaradi teh razlogov podaljšalo, druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja. Glede na določilo Zakona o socialnem varstvu se za zunajzakonskega partnerja prosilca šteje oseba, ki živi s prosilcem najmanj eno leto v življenjski skupnosti, ki je po Družinskem zakoniku v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo).

3.4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA

3.4.1. Točka se prizna zgolj v primeru, če je prosilec sam oziroma njegov družinski član trajno vezan na uporabo invalidskega vozička. Prosilec mora tako vlogi priložiti tudi potrdilo ustrezne institucije, iz katerega je razvidno, da je prosilec oz. njegov družinski član gibalno ovirana oseba, vezana na uporabo invalidskega vozička;

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

4. SOCIALNE IN ZDRAVSTVENE RAZMERE

4.1. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA

4.1.1. Točko obkroži prosilec z mladoletnimi otroki in vpiše število mladoletnih otrok. Za mladoletnega otroka se šteje otrok, ki ni dopolnil 18 let. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

Prosilec predloži rojstni list oz. zdravniško potrdilo o izkazani nosečnosti.

4.1.2. Točko obkroži prosilec in vpiše število članov, če je prosilec po zakonu dolžan preživljati člana gospodinjstva, starega nad 65 let. Če sta v družini prosilca dva ožja družinska člana starejša od 65 let, pridobita točke na to merilo vsak posebej.

Prosilec predloži dokazilo, da obstaja zakonska dolžnost preživljanja člana gospodinjstva starejšega od 65 let, npr. notarsko sklenjen sporazum o preživljanju, upravno odločbo o preživljanju. Točke je možno priznati le za osebo, ki kandidira skupaj s prosilcem ter se bo, v primeru uspeha, tudi vselila v dodeljeno stanovanje.

4.2. LOČENO ŽIVLJENJE

4.2.1. 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. Drugi razlogi rejništva se ne upoštevajo.

4.2.2. Točko obkroži prosilec, ki sam preživlja otroka. Prosilec izkaže, da je eden od otrokovih staršev neznan z ažurnim izpiskom iz rojstne matične knjige oziroma izkaže, da je preživnina neizterljiva. Takšno tolmačenje je skladno z odločbo ustavnega sodišča št. U-I-71/98-10 z dne 28. 5. 1998, objavljeno v Uradnem listu RS, št. 45/98. Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim



predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca. Točke pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada. V primeru skupnega skrbništva (deljeno starševstvo) se status samohranilstva ne prizna.

4.3. ZDRAVSTVENE RAZMERE

4.3.1. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo mladoletnega otroka. Točkuje se pod pogojem, da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje ali prostor v katerem prosilčevo gospodinjstvo prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki dokazuje prisotnost vlage ali če le to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu.

Kot dokaz mora prosilec predložiti potrdilo osebnega zdravnika, ki ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje vloge. Iz potrdila mora biti razvidna diagnoza obolenja. Vlaga mora izhajati iz lastnosti stanovanja in ne iz ravnanja stanovalcev.

4.3.2. Točko obkroži prosilec tedaj, kadar uveljavlja točke za kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo odraslega družinskega člana. Točkuje se pod pogojem, da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje ali prostor v katerem prosilčevo gospodinjstvo prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki dokazuje prisotnost vlage ali če le to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu.

Kot dokaz mora prosilec predložiti potrdilo osebnega zdravnika, ki ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje vloge. Iz potrdila mora biti razvidna diagnoza obolenja. Vlaga mora izhajati iz lastnosti stanovanja in ne iz ravnanja stanovalcev.

5. SPLOŠNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

5.1. MLADE DRUŽINE IN MLADI (samski in pari brez otrok):

5.1.1. Za mlado družino se šteje družina v skladu s predpisi s področja družinskih razmerij z vsaj enim otrokom, ki ga je družina dolžna preživljati, in pri kateri sta oba od staršev v letu objave javnega razpisa stara manj kot 36 let (v nadaljnjem besedilu: stari med 18. in 35. letom). V teh starostnih okvirjih se kot mlada družina šteje tudi posameznica ali mlad par, ki v letu razpisa pričakuje rojstvo prvega otroka.

5.1.2 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. Za starost 30 let se šteje 30 let dopoljenih v letu razpisa.

5.2. DRUŽINA Z VEČJIM ŠTEVILOM OTROK

Prosilec ima najmanj tri mladoletne otroke. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

Dodatno se točkuje udeleženec razpisa, ki ima najmanj štiri otroke oziroma več otrok.



5.3. INVALIDI IN DRUŽINE Z INVALIDNIM ČLANOM

Invalidnost se točkuje, če ni zagotovljeno institucionalno varstvo.

Točko 5.3.1. obkroži prosilec, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji.

Kot dokaz mora prosilec vlogi priložiti:

- izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma z odločbo po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, ter pravilniku, ki ureja organizacijo in način dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, če je otrok v odločbi opredeljen kot I. otroci z motnjami v duševnem razvoju, II. slepi in slabovidni otroci oziroma otroci z okvaro vidne funkcije, III. gluhi in naglušni otroci, IV. otroci z govorno-jezikovnimi motnjami (IV/c ali IV/d), V. gibalno ovirani otroci, VI. dolgotrajno bolni otroci, VIII. otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami (VIII/2b), IX. otroci z avtističnimi motnjami (IX/2, IX/3).

Točko 5.3.2 obkroži prosilec:

- če je prosilec ali odrasli družinski član invalid.

Kot dokaz mora prosilec vlogi priložiti:

- odločbo centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije oziroma Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje;
- družina, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.

5.4. DRŽAVLJANI Z DALJŠO DELOVNO DOBO, KI SO BREZ STANOVANJA ALI PA SO PODNAJEMNIKI

5.4.1. ali 5.4.2. obkroži prosilec, ki ima 13 let delovne dobe in več, oziroma prosilka z 12 let delovne dobe in več. Upošteva se zgolj delovna doba prosilca, ne drugih članov gospodinjstva. Prosilce se opozori, da se upošteva zgolj delovna doba (dejanska zaposlitev), NE pokojninska doba.

Prosilec predloži izpis Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje – šifrant dob.

5.5. PROSILCI, KI SO GLEDE NA POKLIC ALI DEJAVNOST, KATERO OPRAVLJAJO, POMEMBNI ZA OBČINO:

Dodatno se točkuje udeleženec razpisa (prosilec ali družinski član), ki je zaposlen na področju zdravstva, zdravstvene in socialne oskrbe ter na področju šolstva.

Prosilec predloži dokazilo o zaposlitvi na področju zdravstva, zdravstvene in socialne ali na področju šolstva oskrbe na območju Občine Bistrica ob Sotli.



6. DODATNE PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV (ustrezno obkrožite)

6.1. IZOBRAZBA

Ustrezno točko obkroži prosilec/družinski član, ki ima višjo, visoko ali univerzitetno izobrazbo oziroma magisterij ali doktorat. Skladno s tabelo primerljivosti »pred bolonjskih« študijev in novih »bolonjskih« študijev, povzeto iz uradnih objav Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, se upošteva razlikovanja dosežene stopnje izobrazbe po eni in drugi obliki študija.

Prosilec predloži potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca – fotokopija diplome, spričevala, drugo; spričevalom in drugim listinam, izdanim v tujini, mora biti priloženo mnenje ENIC-NARIC o vrednotenju izobraževanja. Listine izdane v tujini morajo biti nostrificirane.

6.2. PROSILCI, KI IMAJO DLJE ČASA PRIJAVLJENO STALNO ALI ZAČASNO PREBIVALIŠČE V OBČINI BISTRICA OB SOTLI

- 6.2.1. Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega ali začasnega bivanja na območju Občine Bistrica ob Sotli znaša nad 5 do 10 let
- 6.2.2. Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega ali začasnega bivanja na območju Občine Bistrica ob Sotli znaša nad 10 do 15 let
- 6.2.3. Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega ali začasnega bivanja na območju Občine Bistrica ob Sotli znaša nad 15 do 20 let
- 6.2.4. Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega ali začasnega bivanja na območju Občine Bistrica ob Sotli znaša nad 20 let

Prosilcu bodo točke priznane na podlagi potrdila o stalnem ali začasnem bivališču na območju Občine Bistrica ob Sotli, ki ga pridobi najemodajalec preko pristojnega državnega organa – Upravne enote. V primeru prekinitve stalnega oz. začasnega bivanja se leta stalnega bivanja seštevajo. Upošteva se število let dopolnjenih v letu razpisa.

7. STANOVANJSKE RAZMERE

Kratek opis stanovanjskih razmer družine prosilca. V primeru, da prosilcu prostor ne zadošča, priloži ločen opis stanovanjskih razmer, v prostor pa napiše kratek povzetek in opozori na ločeno podani opis.

