

Na osnovi 15. in 23. člena Statuta Stanovanjske ustanove delavcev pri samostojnih podjetnikih Novo mesto je uprava stanovanjske ustanove na svoji 37. seji dne 15. aprila 2015 sprejela

PRAVILNIK O POGOJIH IN MERILIH ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ DELAVCEV V OBRTI IN SAMOSTOJNIH PODJETNIKOV NA OBMOČJU OOOZ NOVO MESTO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik določa pogoje in merila za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev zaposlenih pri članih Stanovanjske ustanove (SU), ki imajo sedež obratovalnice na območju Območne obrtne zbornice Novo mesto (Mestna občina Novo mesto ter občine Dolenjske Toplice, Mirna peč, Straža, Šentjernej, Škocjan, Šmarješke Toplice in Žužemberk (v nadaljnjem besedilu prosilci), tako da se izdela prednostni vrstni red za pridobitev posojila za nakup etažnega stanovanja ali stanovanjske hiše, za novogradnjo, za rekonstrukcijo, adaptacijo, za izboljšanje standarda stanovanja ali stanovanjske hiše ali poslovnega objekta ter dodelitev službenega najemniškega stanovanja iz sredstev Stanovanjske ustanove delavcev pri samostojnih podjetnikih Novo mesto (v nadaljnjem besedilu stanovanjska ustanova).

Ta pravilnik določa tudi pogoje in merila za kreditiranje članov ter pri njih zaposlene delavce, za nedoločen čas. Velja tudi za zaposlene pri ustanoviteljih stanovanjske ustanove, to je na Območni obrtni zbornici Novo mesto in na Stanovanjski ustanovi.

2. člen

Viri sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj so:

- ustanovitveno premoženje stanovanjske ustanove,
- stanovanjski prispevek po kolektivni pogodbi,
- anuitete in obresti od odobrenih posojil,
- prihodki ustvarjeni z lastnim poslovanjem,
- namenska sredstva obrtnikov z območja Območne obrtne-podjetniške zbornice Novo mesto,
- posojila najeta pri Stanovanjskem skladu R Slovenije ali pri poslovni banki na osnovi vezanih sredstev in ostalih posojil,
- najemnina za stanovanja, ki so last stanovanjske ustanove,
- pristopnina (članarina),
- drugi viri.

3. člen

Sredstva zbrana iz virov iz 2. člena se namenajo za:

- posojila za gradnjo oziroma nakup stanovanjske hiše ali etažnega stanovanja,
- posojila za rekonstrukcijo, adaptacijo ali izboljšanje standarda stanovanja, stanovanjske hiše ali ureditev podstrešja v stanovanjske površine,
- nakup službenih stanovanj za delavce zaposlene pri s.p. na območju Območne obrtne zbornice Novo mesto,
- posojila delavcem ali samostojnim podjetnikom za izplačilo solastnikom nepremičnine,
- vezavo sredstev in najemanje stanovanjskih posojil,
- posredovanje in prodajo nepremičnin,
- odplačilo anuitet iz 6. alineje 2. člena tega pravilnika,
- nadomestila za opravljene storitve, ki nastanejo v zvezi s poslovanjem stanovanjske ustanove in v zvezi z izvajanjem razpisov po tem pravilniku,
- posojila za gradnjo, nakup ali renoviranje poslovnih prostorov člana,
- druge namene, ki jih določi uprava stanovanjske ustanove.

4. člen

Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj po tem pravilniku imajo delavci in lastniki gospodarskega subjekta iz 1. odstavka 1. člena tega pravilnika, ki so slovenski državljani, ki imajo sklenjeno delovno razmerje za nedoločen čas in plačano članarino.

Da so sami ali njihovi zakonci lastniki ali solastniki nepremičnine za katero prosijo posojilo, oziroma bodo z nakupom nepremičnine, ki je predmet posojila, to postali.

Da bodo poslovne prostore uporabljali za svojo dejavnost na območju R Slovenije.

Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj uresničujejo upravičenci enakopravno ter po načelih vzajemnosti in solidarnosti.

Pravico do stanovanjskega posojila imajo tudi delavci iz 2. odstavka 1. člena tega pravilnika.

5. člen

Člani morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje za pridobitev pravice do posojila iz sredstev stanovanjske ustanove:

- da redno plačujejo članarino SU do konca meseca februarja tekočega koledarskega leta,
- da so sami ali njihovi zakonci lastniki ali solastniki nepremičnine za katero prosijo posojilo, oziroma bodo z nakupom nepremičnine, ki je predmet posojila, to postali,
- da se nepremičnina za katero prosijo posojilo, nahaja na območju R Slovenije,
- da izpolnjujejo vse pogoje, ki jih zahteva zavarovalnica pri zavarovanju kredita.

6. člen

Člani (lastniki in pri njem zaposleni delavci za nedoločen čas) pridobijo pravico do posojila po enem letu članstva. Izjema so subjekti, ki že po prejšnjem statutu izpolnjujejo pogoje za pridobitev kredita. Pravico do službenega stanovanja pa si pridobijo po treh (3) letih članstva.

7. člen

V primeru prekinitve delovnega razmerja pri članu, samovoljno ali po disciplinskem postopku, je delavec dolžan vrniti službeno stanovanje v roku, ki je določen z odločbo o dodelitvi stanovanja.

Delavec, ki je prejel stanovanjsko posojilo in je pred odplačilom le-tega prekinil delovno razmerje pri obrtniku, je dolžan poravnati posojilo v roku, ki je določen v kreditni pogodbi.

8. člen

Upravičenci iz 4. in 5. člena tega pravilnika lahko uporabljajo kredit za graditev, nakup, adaptacije in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš na območju, ki ga pokriva Območna obrtno-podjetniška zbornica Novo mesto. Kredit lahko uporabljajo tudi izven tega območja pod pogojem, da se dnevno vozijo oziroma se bodo vozili na delo k članu iz kraja kjer gradijo, kupujejo, adaptirajo ali prenavljajo objekt.

Službena stanovanja stanovanjska ustanova kupuje samo na območju, ki ga pokriva Območna obrtno-podjetniška zbornica Novo mesto.

9. člen

Pri razporejanju sredstev in določanja razmerja med sredstvi za nakup službenih stanovanj in sredstvi za dodeljevanje stanovanjskih posojil, je to razmerje 80:20 v korist posojil za gradnjo, dozidavo, adaptacijo ali prenovo stanovanja ali objekta. To razmerje se lahko z letnimi plani spremeni glede na potrebe, ki se pokažejo po razpisih.

1. DODELJEVANJE SLUŽBENIH STANOVANJ

10. člen

Delavci morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje za dodelitev službenega stanovanja:

- da prosilec za stanovanje oziroma kdo od članov njegovega družinskega gospodinjstva ni imetnik stanovanjske pravice, primerne stanovanja ali lastnik primerne družinske stanovanja,
- da prosilec oz. njegova družina (člani gospodinjstva) doslej še niso imeli ustreznega stanovanjskega vprašanja,
- da prosilec pri svojih bližnjih sorodnikih ali članih gospodinjstva (zakonec, starši ali otroci), ki so lastniki stanovanjske hiše ali stanovanja, ki presega stanovanjske normative na območju občine, ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja,
- da prosilec oz. kdo od članov njegove družine (gospodinjstva) ni lastnik počitniške hiše ali ni lastnik nepremičnin, katerih vrednost ne presega 20% vrednosti standardnega stanovanja.

11. člen

Za člane gospodinjstva se štejejo imetniki stanovanjske pravice in člani njegovega družinskega gospodinjstva, ki skupaj z njim stalno stanujejo oz. stanujejo ločeno, ker prosilec nima na območju Novega mesta stanovanjskega prostora za njih. To so: zakonec, otroci, pastorki ali posvojenci, starši obeh zakoncev ter osebe, ki jih je imetnik stanovanjske pravice dolžan vzdrževati po zakonu in stanujejo z njim.

Za člana družinskega gospodinjstva se šteje tudi oseba, ki stalno živi z imetnikom stanovanjske pravice v ekonomski skupnosti nepretrgano dve leti pred razpisom. Pristojni center za socialno delo preverja podatke o članih družinskega gospodinjstva, ki živijo v ekonomski skupnosti z imetnikom stanovanjske pravice.

12. člen

Upravičenci do službenega stanovanja po tem pravilniku dokažejo upravičenost do stanovanja z naslednjimi dokumenti:

- potrdilo o številu družinskih članov gospodinjstva,
- potrdilo o letnem dohodku vseh članov gospodinjstva za zadnje znano trimesečno obdobje pred razpisom. V dohodke občana ali njegove družine štejejo vsi dohodki družine ali posameznika: dohodki od dela iz delovnega razmerja, pogodbenega dela, vse oblike nadomestil osebnega dohodka, dohodki od opravljanja kmetijske ali samostojne poklicne ali gospodarske dejavnosti, prejemki iz pokojninskega in invalidskega zavarovanja kmetov, dohodki od premoženja in preživitve,
- potrdilo o času skupne zaposlitve in zaposlitve pri članu,
- potrdilo o premoženjskem stanju oz. o dohodku od tega premoženja,
- podatki o dosedanjih stanovanjskih razmerah.

13. člen

Upravičenec lahko glede na število družinskih članov pridobi stanovanje, ki ne bo preseglo naslednjih površinskih standardov:

Št. družinskih članov	stanovanjska površina (m ²)	vrsta stanovanja
1	32	garsonjera
2	45	garsonjera, eno ali enoinpolsobno
3	58	eno, enoinpol ali dvosobno
4	70	enoinpol, dvo ali dvoinpolsobno

Za vsakega nadaljnjega družinskega člana se stanovanjska površina lahko poveča za največ 10 m².

14. člen

Od površinskih normativov iz prejšnjega člena tega pravilnika se lahko odstopi le v izjemnih primerih, ko družinske razmere narekujejo odstopanje od njih (tri generacije v družini, težja bolezen, ki terja ločen prostor ali trajno nego, večje število družinskih članov...), vendar odstopanje ne sme znašati več kot 30% površinskega standarda glede na število članov take družine.

Izjemoma se lahko od površinskih standardov odstopi tudi v primeru dodelitve starejšega stanovanja in sicer tako, da se pri takem stanovanju lahko površinski standard poveča do 30%.

II. DODELITEV POSOJIL

15. člen

Poleg splošnih pogojev iz 4. člena, morajo prosilci za posojilo izpolnjevati še naslednje posebne pogoje:

1. pri gradnji veljavno gradbeno dovoljenje, ki ni starejše od 8 let,
2. pri dozidavah, nadzidavah in prenovah gradbeno dovoljenje in lokacijsko informacijo,
3. pri nakupu objekta sklenjeno in potrjeno kupno oz. soinvestitorsko pogodbo,
4. pri nakupu montažne hiše pogodbo o nakupu montažne hiše (skladno z gradbenim dovoljenjem).

16. člen

Pri dodeljevanju posojil prosilcem za nakup stanovanja se upošteva največ 90 m² stanovanjske površine.

Članu oz. njegovemu delavcu pripada posojilo za standardno površino do 70 m² ne glede na to, da trenutno družina šteje manj kot 4 člane ali je delavec sam. V kolikor je število družinskih članov večje od štirih, se za vsakega nadaljnjega člana stanovanjska površina poveča za 15 m², vendar največ do 90 m².

V primeru, da je stanovanjska površina manjša od standardne, lahko pridobi posojilo le za dejansko stanovanjsko površino.

Član oz. njegov delavec ne more pridobiti posojila za tisti del stanovanjske površine, ki presega standardno površino, določeno s tem pravilnikom.

17. člen

Maksimalna vsota vseh posojil, ki jih dobi prosilec pri nakupu etažnega stanovanja in gradnji stanovanjske hiše je do 70% od predračunske vrednosti, pri adaptacijah in prenovah pa 50% vrednosti pripadajočega standardnega stanovanja.

Stanovanjska ustanova ob razpisu določi ceno m² stanovanjske površine, ki se uporablja za izračun vrednosti stanovanja, ki je osnova za določitev višine posojila.

Če gre pri prenovi za dozidavo, nadzidavo ali ureditev podstrešja, skratka za pridobitev novih stanovanjskih površin, se delavcu dodeli posojilo pod enakimi pogoji kot za novogradnjo.

Prosilec lahko dobi posojilo za izboljšanje standarda obstoječega stanovanja ali stanovanjske hiše le v primeru, če gre za vgrajevanje kvalitetnejše toplotne izolacije oz. vgrajevanje gospodarnejšega sistema ogrevanja, vendar le do 50% predračunske vrednosti celotnega posega za izboljšanje stanovanjskega standarda.

Uprava stanovanjske ustanove vsako leto s sklepom določi minimalno in maksimalno višino kredita, ki se lahko glede na razpoložljiva sredstva odobri posameznim prosilcem.

18. člen

Prosilec, ki mu je bilo s sklepom dodeljeno posojilo, sklene z stanovanjsko ustanovo kreditno pogodbo, v kateri se določi:

1. namen in višino posojila,
2. začetek porabe posojila in čas, ko mora biti posojilo izkoriščeno ter način njegove porabe,
3. način in rok vračanja posojila ter višina mesečne anuitete,
4. obrestna mera za dodeljeno posojilo,
5. zavarovanje posojila,
6. sankcije v primeru prenehanja delovnega razmerja kreditojemalca pred odplačilom kredita,
7. sankcije v primeru odtujitve stanovanja ali stanovanjske hiše pred odplačilom kredita in brez soglasja kreditodajalca,
8. druge zadeve, ki jih določa zavarovalnica oz. uprava ustanove, ki so pomembne za pogodbeni odnos in za uveljavitev določil tega pravilnika.

Določila pogodbe sprejema uprava stanovanjske ustanove, ki jih usklajuje s trenutno dogovorjenimi merili pri urejanju družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu.

Osnove za določanje kriterijev za dodelitev posojila so predvsem naslednje:

- najdaljša doba vračanja kredita je 10 let,
- obrestna mera je sestavljena iz predvidene stopnje rasti cen življenjskih potrebščin in realne obrestne mere, ki jo določi uprava stanovanjske ustanove,
- najnižja mesečna anuiteta se vsako leto določa glede na povprečno plačo zaposlenega v R Sloveniji,

- čas za porabo posojila je največ eno leto po odobritvi in to v primeru, da je posojilo dodeljeno pogojno. Sicer pa je kreditojemalec dolžan izkoristiti posojilo po odobritvi v rokih, ki so določeni s kreditno pogodbo,
- sredstva se lahko koristijo le v okviru zbranih sredstev,
- višina obroka se določi glede na višino kreditne sposobnosti,
- najvišji znesek kredita je 25.000,00 EUR.

19. člen

V izrednih primerih (elementarne in druge nesreče) lahko uprava stanovanjske ustanove na predlog stanovanjske komisije odobri na prošnjo prosilca posebno stanovanjsko posojilo, ki ga prosilec vrača na način in pod pogoji, ki veljajo za ostale upravičence.

20. člen

Poraba posojila:

- Posojilo je mogoče črpati po podpisu kreditne pogodbe.
- Posojilo se pri gradnji ali adaptaciji koristi tako, da posojilojemalec predloži posojilodajalcu v plačilo predračune ali račune za opravljena dela ali nabavljen material.
- Pri nakupu nepremičnine se posojilo koristi tako, da posojilodajalec plača kupnino v višini odobrenega posojila neposredno prodajalcu nepremičnine.
- Posojilodajalec za svoje delo ne zaračunava stroškov odobritve posojila.
- Posojilojemalec krije stroške zavarovanja. Zavarovalna premija se odšteje od odobrenega posojila v višini, ki jo določi zavarovalnica s katero ima ustanova sklenjeno kolektivno zavarovanje,
- Kredit ni izplačljiv posojilojemalcu.
- Posojilojemalec ne more biti izvajalec del ali dobavitelj pri kreditu, ki je bil dodeljen njemu.

21. člen

Obrestna mera je sestavljena iz predvidene stopnje rasti cen življenjskih potrebščin ter realne obrestne mere, ki jo določi Uprava ustanove. Višina stopnje rasti cen življenjskih potrebščin se uporablja za leto v katerem se posojilo odobrava.

IV. MERILA ZA SESTAVO PREDNOSTNIH LIST

22. člen

Pri ugotavljanju upravičenosti za pridobitev službenih stanovanj in posojil se poleg zahtev splošnih in posebnih pogojev uporablja osnove in merila, določena v tem poglavju. Merila služijo za ugotovitev obsega potreb po službenih stanovanjih in posojilih ter sestavo prednostne liste za posamezne kategorije upravičencev (za nakup, gradnjo, adaptacijo, izboljšanje standarda, ...).

23. člen

Pri sestavi prednostne liste za dodelitev posojila ali službenega stanovanja se upoštevajo naslednja merila:

- stanovanjski status,
- povprečni dohodek na družinskega člana,
- površinska neustreznost stanovanja,
- neustreznost stanovanja glede na gradbeno-sanitarne pogoje,
- ločenost družine zaradi neustreznega stanovanja,
- družinsko socialno in premoženjsko stanje,
- zdravstveno stanje družine,
- čas bivanja v sedanjih stanovanjskih razmerah,
- delovna doba pri obrtniku na območju Območne obrtne zbornice Novo mesto,
- sodna odpoved stanovanja,
- druga dodatna merila.

Osnove in merila se točkujejo. Pri enakem številu točk ima prednost pri dodelitvi službenega stanovanja prosilec:

- ki ima slabše stanovanjske razmere,

- ki dalj časa živi v neustreznem stanovanju,
- ki ima nižji skupni mesečni dohodek na družinskega člana,
- ki je dalj časa zaposlen pri članu na območju Območne obrtno-podjetniške zbornice Novo mesto.

Točkovno vrednotenje osnov in meril:

1. Stanovanjski status:

- prosilec nima stanovanja oz. stanuje z družino v neustreznem zasilnem prebivališču, baraki ali zgradbi – 50 točk,
- prosilec ima družino in je podnajemnik – 30 točk,
- prosilec živi sam in je podnajemnik – 20 točk,
- prosilec živi z družino pri starših, ki so lastniki stanovanja ali hiše – 15 točk,
- prosilec živi sam pri starših, ki so lastniki stanovanja ali hiše – 10 točk.

2. Stanovanjske razmere:

- **prosilec ima po površini na stanovalca neustrezno stanovanje:**

do 5 m² - 50 točk

do 8 m² - 35 točk

do 10 m² - 25 točk

do 20 m² - 10 točk

nad 20 m² - 5 točk.

3. dve ali več družin v istem stanovanju – 30 točk.

4. prosilec ima glede gradbeno-sanitarnih pogojev neustrezno stanovanje:

a/ vodovodna napeljava:

izven stanovanja - 5 točk,

izven zgradbe - 10 točk,

brez tekoče vode - 20 točk.

b/ sanitarije:

souporaba v stanovanju – 3 točke,

izven stanovanja (če jih uporablja sam) – 5 točk,

izven stanovanja (če jih uporablja s še drugimi stanovalci) – 10 točk,

sanitarije izven zgradbe – 15 točk,

brez sanitarij – 20 točk.

c/ kanalizacija:

v stanovanju ni kanalizacijskih odtokov – 10 točk.

d/ elektrika:

stanovanje brez električne napeljave – 50 točk.

e/ neustrezno stanovanje v kleti, če je vsaj 1.5 m pod nivojem zemljišča – 15 točk,

neustrezno podstrešno stanovanje – 15 točk,

baraka – 15 točk.

f/ brez kopalnice – 10 točk.

g/ vlažnost stanovanja:

popolna – 15 točk,

delna – 5 točk.

h/ stanovanje brez kuhinje:

kuhinja in spalnica v istem prostoru – 10 točk,

souporaba kuhinje – 5 točk.

i/ skupno ležišče otrok z ostalimi družinskimi člani:

1 otrok – 5 točk,

2 otroka – 10 točk,

3 ali več otrok – 20 točk

5. Družinsko stanje:

- število družinskih članov:
dva ali več otrok različnih spolov do 10 let – 10 točk,
dva ali več otrok različnih spolov nad 10 let – 15 točk.

- splošne zdravstvene in socialne razmere:
težje ozdravljive bolezni – 20 točk,
invalidnost ali telesna okvara:

- I. kategorija ali 70 – 100% telesne okvare – 30 točk,
- II. kategorija ali 30 – 70% telesne okvare – 15 točk.

Duševna obolenja, če je član družine v domači oskrbi – 50 točk.

5. Ločeno življenje družine, ker nimajo pogojev za skupno življenje (najmanj eno leto) – 30 točk.

6. Sodna odpoved stanovanja (odločba sodišča) – 20 točk.

8. Čas bivanja v istem stanovanju in delovna doba pri članu:

- čas bivanja v sedanjih stanovanjskih razmerah:

do enega leta – 5 točk,
nad 1 – 5 let – 10 točk,
nad 5 let – 15 točk.

- čas dela pri članu:

do 5 let – 5 točk,
nad 5 – 10 let – 15 točk,
nad 10 – 15 let – 30 točk,
nad 15 let – 50 točk.

9. Povprečni mesečni neto dohodek na družinskega člana:

do 40% - 30 točk,
od 40 – 60% - 20 točk,
od 60 – 70% - 10 točk,
nad 70% - 5 točk.

10. Druga dodatna merila:

- nepopolna družina (samohranilec) – 30 točk,
- prosilcu, ki je bil uvrščen na zadnjo veljavno dokončno prednostno listo, pripada za vsako leto čakalne dobe – 20 točk.

V. POSTOPEK ZA SPREJEM PREDNOSTNE LISTE UPRAVIČENCEV DO SLUŽBENIH STANOVANJ IN KREDITOV

24. člen

Za dodelitev službenih stanovanj in posojil uprava stanovanjske ustanove na osnovi določil tega pravilnika objavi razpis za zbiranje vlog interesentov. Celoten tekst razpisa se objavi na načine, ki jih uporablja OOOZ Novo mesto (mesečno obvestilo, oglasna deska, spletna stran).

Čas trajanja razpisa je 30 dni od dneva, določenega v objavi razpisa.

Z razpisom se seznanijo prosilci:

- s pogoji, ki jih morajo izpolnjevati posamezne kategorije upravičencev za pridobitev stanovanjske pravice ali posojila,
- z osnovnimi podatki, ki jih morajo posamezni upravičenci navesti v vlogi,
- z mestom zbiranja vlog in o tem kje so na razpolago obrazci za vloge,
- z zadnjim dnem za zbiranje vlog,
- s potrdili, ki jih morajo upravičenci priložiti vlogi,
- z merili za sestavo prednostne liste.

V razpisu se praviloma opredeli obseg sredstev za posamezne namene. Delitev opravi stanovanjska komisija na osnovi prijav prosilcev za posamezne namene.

25. člen

Prosiliec, ki želi pridobiti stanovanjsko pravico za službeno stanovanje ali pridobiti posojilo, vloži vlogo z ustreznimi dokazili na posebnih obrazcih, ki jih je izdala uprava stanovanjske ustanove.

26. člen

Po poteku roka, v katerem morajo prosilci vložiti vloge, sekretar stanovanjske ustanove prispele vloge s priloženimi dokazili prouči ter jih razvrsti po kategorijah upravičencev. Prosilce, ki so oddali nepopolne vloge obvesti, da jih v roku 7 dni popravijo in dopolnijo. Če jih v določenem roku ne dopolnijo, se vloge izločijo. Sekretar ustanove vse vloge z dokazili odstopi stanovanjski komisiji, ki si ogleda stanovanjske in druge razmere prosilcev. Če se vloge v določenem roku, ki ga določi stanovanjska komisija ob ogledu ne dopolnijo, se jih ne upošteva pri sestavi prednostne liste. Komisijo za ogled stanovanjskih in drugih razmer praviloma sestavljata dva člana stanovanjske komisije in sekretar stanovanjske ustanove.

27. člen

Prosilčeva prijava na razpis v kateri je navedel netočne podatke oz. predložil dokumentacijo, ki ni resnična se obravnava tako, kot da bi bila vloga nepravčasno vložena ali pa kot prošnja brez potrebnih dokazil za odločanje, zato se zavrže. Sankcije pri že porabljenem ali odobrenem kreditu se predvidijo s pogodbo.

28. člen

Stanovanjska komisija na podlagi komisijskih ogledov na terenu, ovrednotenih pogojev in meril ter ostale priložene dokumentacije, izdela prednostno listo za dodelitev posojil in službenih stanovanj.

Prednostno listo se izdela ločeno za:

- dodelitev posojil za novogradnjo,
- dodelitev posojil za adaptacije, rekonstrukcije in izboljšanje standarda stanovanja ali hiše,
- dodelitev posojila za nakup etažnega stanovanja ali stanovanjske hiše,
- dodelitev službenega stanovanja,
- dodelitev posojil za poslovne prostore člana.

Stanovanjska komisija opravi ogled, točkovanje in razvrščanje v prednostne liste samo v primeru, kadar je skupna vrednost zaprosenih posojil večja kot je kvota za tekoče leto določenih sredstev.

29. člen

Prosilcem, ki niso izpolnjevali pogojev razpisa za dodelitev službenega stanovanja ali posojila, stanovanjska komisija izda odločbo o neizpolnjevanju razpisnih pogojev, na katero imajo pravico ugovora v roku 15 dni na upravo stanovanjske ustanove.

30. člen

Če uprava stanovanjske ustanove kot drugostopenjski organ ugotovi, da je pritožba prosilca, ki mu je bila izdana odločba o neizpolnjevanju razpisnih pogojev, utemeljena, ga lahko vključi na prednostno listo.

31. člen

Na osnovi izdelane prednostne liste stanovanjska komisija izda prosilcem odločbe o uvrstitvi na prednostno listo ter pri posojilih o višini odobrenega posojila. Proti odločbi imajo pravico ugovora v roku 15 dni na upravo stanovanjske ustanove.

32. člen

Pravice in dolžnosti najemnikov, ki stanujejo v službenih stanovanjih, ki so last stanovanjske ustanove, so enake pravicam in dolžnostim najemnikom družbenih stanovanj določenih v stanovanjskem zakonu in drugih veljavnih predpisih.

VI. PREHODNE DOLOČBE

33. člen

Do ustanovitve strokovne službe stanovanjske ustanove, skrbi za strokovne in administrativno-tehnične zadeve sekretar ustanove, ki po potrebi pogodbeno oddaja strokovna dela in opravila organizacijam ali občanom. Odda se lahko dela, ki so nujna za strokovno izvedbo razpisa za dodelitev službenih stanovanj ali stanovanjskih posojil.

VII. KONČNE DOLOČBE

34. člen

Ta pravilnik je sprejet, ko ga sprejme uprava Stanovanjske ustanove delavcev pri samostojnih podjetnikih Novo mesto na svoji seji in se javno objavi na spletni strani Območne obrtno-podjetniške zbornice Novo mesto.

35. člen

Spremembe in dopolnitve tega pravilnika se sprejemajo po enakem postopku kot ta pravilnik, to je na seji uprave stanovanjske ustanove.

Novo mesto, 20.04.2015



Predsednik uprave:

Janez RAVBAR

