

PREDSTAVITEV STANOVANJSKE USTANOVE - PRAVILNIK

Stanovanjska ustanova delavcev pri s.p. Novo mesto,
Foersterjeva 10
8000 Novo mesto

Kontaktna oseba: *Breda Koncilja, sekretar, tel.: 07 33 24 233*

UPRAVA stanovanjske ustanove:

1. **Janez RAVBAR, samostojni podjetnik, predsednik uprave; GSM: 041/615 189;**
2. Franci BUKOVEC, podjetnik, član;
3. Roman FLORJANČIČ, samostojni podjetnik, član;
4. Robert PERIC, samostojni podjetnik, član;
5. Alojz JERMAN predstavnik sindikata obrtnih delavcev Dolenjske in Bele krajine, podpredsednik.

NAMEN STANOVANJSKE USTANOVE:

Sredstva zbrana na osnovi 1% prispevka, ki so ga obrtniki (samostojni podjetniki) prispevali od bruto plač svojih delavcev, namenja za ugodna stanovanjska posojila obrtnikom (s.p.) in delavcem zaposlenim pri s.p. ali za nakup službenih stanovanj za delavce.

UPRAVIČENCI ZA POSOJILO:

1. Delavci zaposleni za nedoločen čas pri samostojnih podjetnikih.

Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj imajo delavci zaposleni pri s.p., ki imajo sedež obratovalnice na območju OOO Novo mesto, to je Mestne občine Novo mesto in občin Mirna peč, Dolenjske Toplice, Straža, Šentjernej, Škocjan, Šmarješke Toplice in Žužemberk. Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj uresničujejo delavci enakopravno ter po načelih vzajemnosti in solidarnosti.

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

- da je delodajalec (s.p.) redno mesečno na osnovi določil kolektivne pogodbe plačeval 1% stanovanjski prispevek ko je bil ta obvezen (v prvem polletju 2009),
- da je delavec zaposlen za nedoločen čas;
- da izpolnjuje vse predpisane pogoje in pogoje zavarovalnice Tilia za zavarovanje kredita;
- da je sam ali zakonec oz. izven zakonski partner lastnik ali solastnik objekta za katerega prosi posojilo;
- da bo stanovanje ali stanovanjsko hišo, za katero prosi posojilo, uporabljal za stalno bivanje;
- da se nepremičnina, za katero prosi posojilo, nahaja na območju R Slovenije.

Delavec dobi pravico do reševanja svojih stanovanjskih razmer z dnem sklenitve pogodbe o zaposlitvi, če je imel delodajalec že zaposlenega vsaj enega delavca za nedoločen čas.

2. Obrtniki (s.p.), ki zaposlujejo vsaj enega delavca za nedoločen čas.

Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj imajo obrtniki, ki imajo sedež obratovalnice na območju Območne obrtne zbornice Novo mesto (Mestna občina Novo mesto in občine: Mirna peč, Dolenjske Toplice, Straža, Šentjernej, Škocjan, Šmarješke Toplice in Žužemberk).

Samostojni podjetnik mora izpolnjevati naslednje splošne pogoje za pridobitev pravice do posojila iz sredstev stanovanjske ustanove:

- je imel zaposlenega najmanj enega delavca za nedoločen čas, za katerega je do junija 2009 redno mesečno plačeval 1% stanovanjski prispevek po kolektivni pogodbi;
- je sam ali zakonec oziroma izven zakonski partner lastnik ali solastnik objekta za katerega prosi posojilo;
- da bo stanovanje ali stanovanjsko hišo, za katero prosi posojilo, uporabljal za stalno bivanje;
- da se nepremičnina, za katero prosi posojilo, nahaja na območju R Slovenije.

POSOJILNI POGOJI:

1. Višina posojila:

Maksimalni znesek posojila je 25.000,00 EUR. Višina posojila je odvisna od kreditne sposobnosti prosilca.

2. Doba odplačevanja posojila:

Maksimalna doba vračila posojila je 10 let, minimalna pa tri leta. Posojilo je potrebno zavarovati na zavarovalnici, za kar ima stanovanjska ustanova sklenjeno kolektivno zavarovanje z Zavarovalnico TILIA d.d. Novo mesto.

3. Obrestna mera:

Obrestna mera je sestavljena iz rasti cen življenjskih potrebščin ter realne obrestne mere, ki jo določi uprava stanovanjske ustanove. Za leto 2015 je predvidena rast življenjskih potrebščin 2,2 %, realna obrestna mera pa znaša 1 %.

4. Anuiteta (mesečni obrok):

Pri izračunu višine anuitete se uporablja predvidena 12 mesečna (letna) rast življenjskih stroškov, ki jo enkrat letno objavi uprava stanovanjske ustanove.

Za leto 2015 se je po sklepu uprave za izračun anuitete upoštevala 2,2 % stopnja inflacije.

5. Kreditna sposobnost:

Kreditna sposobnost delavca se ugotavlja na osnovi njegove neto plače za obdobje zadnjih treh mesecev.

Za samostojne podjetnike je izračun 1/36 letne osnove od katere se plačuje prispevek za ZPIZ oz. 1/24, če je letnih prihodkov za več kot 62.500,00 €. Podatke izda davčni urad.

6. Zavarovanje posojila:

Posojila so kolektivno zavarovana na Zavarovalnici TILIA d.d. Novo mesto. Premijska stopnja za zavarovanje za dobo kreditiranja 3-5 let znaša 1,3%, za dobo kreditiranja nad

5-10 let pa znaša 2,2% od odobrenega zneska posojila. Stopnja zavarovanja je enaka za delavce in samostojne podjetnike.

7. Poraba posojila:

Posojilo je mogoče črpati po podpisu kreditne pogodbe in plačilu zavarovanja (poravna ga stanovanjska ustanova, tako da ga odšteje od višine odobrenega posojila).

Pri novogradnji ali adaptaciji se posojilo koristi tako, da posojiljemalec predloži stanovanjski ustanovi račune ali predračune za opravljena dela ali nabavljeni material, ki jih ustanova takoj poravna. Zneski računov ali predračunov se takoj po plačilu odštevajo od višine odobrenega posojila.

Pri nakupu nepremičnine se posojilo koristi tako, da stanovanjska ustanova na podlagi notarsko overjene pogodbe plača kupnino na osebni račun prodajalca.

Posojilo se v gotovini (denarju) ne izplačuje.

8. Stroški odobritve posojila:

Posojiljemalec razen zavarovanja posojila, nima drugih stroškov odobritve posojila.

RAZPIS ZA POSOJILA:

Razpis poteka in se izvaja v skladu z Pravilnikom o pogojih in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev v obrti in samostojnih podjetnikov Novo mesto.

Za nakup stanovanja ali hiše je posojilo mogoče dobiti preko celega leta.