Številka: 3523-0006/2015-14

Datum: 13. december 2018

**OBČINSKI SVET OBČINE PREVALJE**

|  |  |
| --- | --- |
| **ZADEVA:** | **VKLJUČITEV SOLIDARNEGA POROKA V ODLOČBE TER POGODBE ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM** |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlog sklepa 1:** | **Občinski svet Občine Prevalje se strinja s predlogom Komisije za odpiranje in pregled vlog ter stanovanjskih razmer in oblikovanje liste prosilcev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki predlaga občinski upravi, da se v vse najemne pogodbe, ki se sklepajo za nedoločen čas z najemniki, ki so dodeljeni v neprofitno stanovanje na podlagi javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, vnese naslednji odstavek:**  **»Najemnik/ca mora ob podpisu najemne pogodbe imenovati določeno osebo, ki bo imela ob podpisu pogodbe sklenjeno delovno razmerje s pogodbo o zaposlitvi za nedoločen čas. Ta oseba bo k najemni pogodbi pristopila kot solidarni porok za vse denarne obveznosti izhajajoče iz najemne pogodbe oziroma za vse obveznosti, ki bodo iz nje nastale v bodoče, kar bo potrdila s svojim podpisom na najemni pogodbi.«** |

Obrazložitev:

Pri izvajanju javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem se ugotavlja, da se pri sklenitvah najemnih pogodb in dodelitvi neprofitnega stanovanja pojavljajo pri nekaterih najemnikih dolgovi, tako na najemninah, kot tudi na obratovalnih stroških. Ker je občina subsidiarno odgovorna za obratovalne stroške, se ti stroški poravnavajo s strani občine Stanovanjskemu podjetju, le to pa potem toži posamezne najemnike. Pri mesečnem pregledu dolžnikov ugotavljamo, da prihaja do nezanemarljivih dolgov tudi pri najemnikih, ki so v letu 2018 prejeli odločbo o dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem ter najemno pogodbo. Ugotavljamo pa tudi, da se za stanovanja, za katera si Občina Prevalje pridobi razpolagalno pravico - to so stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada in/ali Nepremičninskega sklada, sklene pogodba, v kateri je navedena obveza solidarnega poroka.

V izogib dolgovom, subsidiarne odgovornosti občine ter samim tožbam, izvršbam ter morebitnim deložacijam, predlagamo, da Občinski svet potrdi sklep, s katerim se nalaga, da se od dneva sprejetja sklepa v odločbe o dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem ter v same najemne pogodbe, vnese obveznost poroka. Prosilec, ki morebiti ne bi mogel zagotoviti solidarnega poroka v trenutku, ko mu je ponujeno neprofitno stanovanje v najem, s tem ne izgubi pravice do pridobitve neprofitnega stanovanja za čas trajanja razpisa, na katerem je podal vlogo. Porok je lahko katera koli oseba, ki ima v času podpisa poroštvene izjave sklenjeno pogodbo za nedoločen čas.

Predsednik Komisije:

Zdravko FAJMUT, l.r.