

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH  
Aškerčev trg 12  
3240 Šmarje pri Jelšah

Datum: 9. 12. 2013

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE  
ŠMARJE PRI JELŠAH

NASLOV: PREDLOG SKLEPA O DOPOLNITVI DODATNIH MERIL ZA IZVEDBO  
JAVNIH RAZPISOV ZA DODELJEVANJE NEPROFITNIH STANOVANJ V  
NAJEM

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za gospodarstvo Občine Šmarje pri Jelšah

GRADIVO PREDLAGA: Jožef Čakš, župan

POROČEVALEC: mag. Zinka BERK, vodja oddelka za gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet soglaša in potrjuje vsebino predlaganih  
sklepov iz priloženega gradiva.

Priloge:

- predlog sklepov z obrazložitvama



Jožef ČAKŠ

ŽUPAN

Datum: 11. 12. 2013

**PREDLOG SKLEPA O DOPOLNITVI DODATNIH MERIL ZA IZVEDBO  
JAVNIH RAZPISOV PRI DODELJEVANJE NEPROFITNIH  
STANOVANJ V NAJEM**

Občina oddaja v najem neprofitna stanovanja na osnovi sprejete stanovanjske zakonodaje. Stanovanjski zakon je bil objavljen v Ur. l. RS, št. 69/2003, 57/2008, 56/2011 in 87/2011) in na osnovi njega objavljen republiški Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 in 81/11). Pravilnik določa splošne pogoje za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, kriterije in merila za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev, površinske normative ter druga pomembna navodila v zvezi z dodeljevanjem neprofitnih stanovanj v najem. Poleg predpisanih splošnih pogojev pravilnik omogoča, da najemodajalci predpišejo še prednostne kategorije prosilcev in dodatne pogoje, ki jih mora prosilec izpolnjevati kot seštevek najvišjih vrednosti posameznih točk iz obrazca, za največ 25 %.

Na osnovi usklajevanja s Stanovanjskim skladom RS je Občina na 25. seji občinskega sveta dne 18. 4. 2006 sprejela prednostne kategorije prosilcev in dodatne pogoje.

Z njimi smo dogovorili prednostne kategorije za dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem in nekaj dodatnih pogojev, ki jih morajo izpolnjevati prosilci poleg vseh kriterijev, ki jih določa republiški Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

V nadaljevanju povzemamo vsebino vseh petih točk sklepa z navedene seje občinskega sveta.

1. Prednostne kategorije za dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem s točkovanjem za listo A in B so naslednje:

<b>PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV</b>	<b>LISTA A</b>	<b>LISTA B</b>
1. mlade družine; mladi	60	60
2. družina z večjim številom otrok – najmanj trije otroci	60	60
3. invalidi in družine z invalidnim članom	60	60
4. državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki (moški 13 let, ženske 12 let)	100	100
5. ženske in ženske z otroki žrtve družinskega	100	100

nasilja		
6. prosilec uvrščen na prednostno listo 1 x	40	40
7. prosilec uvrščen na prednostno listo 2 x	80	80

Pod točko 6. in 7. se ne točkuje prosilec, ki mu je bilo po katerem od prejšnjih razpisov dodeljeno stanovanje, pa ga je odklonil iz neupravičenih razlogov.

2. Dodatni pogoji, ki jih prosilci izpolnjujejo se točkujejo v naslednjih višinah:

DODATNI POGOJI	LISTA A	LISTA B
Čas bivanja v Občini Šmarje pri Jelšah		
nad 5 let do 10 let	20	20
nad 10 let do 15 let	40	40
nad 15 let do 20 let	60	60
nad 20 let	80	80

Upošteva se število let, dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.

- Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti, pri katerih predstavlja višina najemnine za primerno stanovanje večji delež v družinskem dohodku.
- Višina varščine za uporabo stanovanja znaša tri mesečne najemnine
- Neprofitno stanovanje se ne dodeli v najem, če ima prosilec ali njegov zakonec na dan zaključka razpisa iz naslova najemnin neporavnane zapadle obveznosti do najemodajalca.

Na osnovi dosedanje prakse pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem ugotavljamo, da bi bilo smiselno navedena merila še spremeniti in dopolniti, in sicer:

- Pri razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem se pojavljajo situacije, ko več prosilcev doseže enako število točk. V takih primerih predlagamo sprejetje dodatnega kriterija, da imajo pri dodelitvi prednost tisti, ki imajo daljšo dobo bivanja v občini Šmarje pri Jelšah.
- Prijavljajo se prosilci, ki imajo poleg izkazanih dolgov iz naslova najemnine do občine še katere koli druge dolgove, zato bi bilo smiselno 5. točko navedenega sklepa občinskega sveta dopolniti tako, da ima prosilec ali njegov zakonec poravnane vse obveznosti do občine.

**Na podlagi zgoraj navedenih razlogov predlagamo občinskemu svetu da dodatna merila za izvedbo javnih razpisov za dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, ki so bila sprejeta na 25. seji občinskega sveta dne 18. 4. 2006, dopolni z naslednjimi**

## PREDLOGI SKLEPOV:

### 1. Besedilo pod točko 3. se nadomesti z naslednjo vsebino:

Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti, ki imajo daljšo dobo bivanja v občini Šmarje pri Jelšah. Kriterij prednostne dodelitve stanovanja za invalide, v kolikor dosežejo enako število točk pa ima prednost tisti, pri katerih predstavlja višina najemnine za primerno stanovanje večji delež v družinskem dohodku.

### 2. Besedilo pod točko 5. se nadomesti z naslednjo vsebino:

Neprofitno stanovanje se ne dodeli v najem, če ima prosilec ali njegov zakonec na dan zaključka razpisa neporavnane obveznosti do najemodajalca.

Pripravila:  
mag Zinka BERK  
Vodja odd. za gospod.



ŽUPAN  
Jožef ČAKŠ

