

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

I. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

O D L O K
O USTANOVITVI SVETA ZA VARSTVO PRAVIC NAJEMNIKOV STANOVANJ V
OBČINI RUŠE – hitri postopek

II. PREDLAGATELJ GRADIVA
- ŽUPANJA

III. VSEBINA GRADIVA
1. Besedilo odloka
2. Obrazložitev odloka

IV. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
- Višja svetovalka III, Nataša Potočnik Čertalič, univ.dipl.prav.

V. PRIPRAVLJALEC GRADIVA
- občinska uprava

VI. PREDLOG SKLEPA

»Na podlagi 136. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17), 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23, z dne 11. 5. 2018) in 76. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ruše, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/2018, sprejme Občinski svet Odlok o ustanovitvi Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Občini Ruše po hitrem postopku.

VII. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA

- hitri postopek
- večina opredeljenih glasov navzočih članov Občinskega sveta

Datum: 17. 1. 2019
Št.: 007-0002/2019

ŽUPANJA
OBČINE RUŠE
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.

1. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 136. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17) ter 15. in 73. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23, z dne 11. 5. 2018) je Občinski svet Občine Ruše na seji dne 28.1.2019 sprejel naslednji

O D L O K O USTANOVITVI SVETA ZA VARSTVO PRAVIC NAJEMNIKOV STANOVANJ V OBČINI RUŠE

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se ustanovi Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Občini Ruše (v nadaljevanju: Svet).

(2) S tem odlokom se določajo pristojnosti, sestava, število, imenovanje članov in mandat članov Sveta.

2. člen

Izraz »stanovanje« v tem odloku ima pomen, kot je opredeljen v veljavnem Stanovanjskem zakonu.

II. PRISTOJNOSTI, SESTAVA IN IMENOVANJE SVETA

3. člen

(1) Svet je pristojen zlasti za:

- spremljanje uresničevanja obveznosti lastnikov najemnih stanovanj;
- zagotavljanje brezplačnega pravnega svetovanja;
- dajanje pobud Občinskemu svetu Občine Ruše (v nadaljevanju: Občinski svet) za sprejem ustreznih ukrepov na stanovanjskem področju;
- ugotavljanje pravic najemnikov po Stanovanjskem zakonu;
- obravnavanje konkretnih kršitev s področja najemnih razmerij;
- pripravljane predlogov za spremembo zakonodaje s stanovanjskega področja.

(2) Svet organizira svoje delo tako, da je zagotovljeno redno izvajanje nalog iz prejšnjega odstavka.

4. člen

(1) Svet lahko oblikuje pobude in stališča, ter jih posreduje Občinskemu svetu v obravnavo. Občinski svet ali njegovo delovno telo mora obravnavati pobude in stališča Sveta in ga o svojih stališčih obvestiti najkasneje v 60 dneh.

(2) Kadar Občinski svet razpravlja o pobudah Sveta, imajo njegovi člani pravico svoje predloge in stališča razložiti na seji Občinskega sveta.

5. člen

(1) Svet ima tri člane, ki jih imenuje in razrešuje Občinski svet po postopku določenim s Statutom Občine Ruše in Poslovnikom Občinskega sveta Občine Ruše.

(2) Člane sveta sestavljajo najemniki, ki imajo v najemu stanovanje na območju občine Ruše, med njimi po:

- dva najemnika neprofitnih najemnih stanovanj
- en najemnik stanovanja (tržni najem)

(3) Mandatna doba članov Sveta je vezana na mandatno dobo Občinskega sveta.

(4) Član sveta se lahko razreši pred potekom mandata iz naslednjih razlogov:

- če sam zahteva razrešitev,
- če umre ali postane poslovno nesposoben,
- če ni več najemnik stanovanja na območju občine Ruše,
- če se ne udeležuje sej Sveta,

- če ravna v nasprotju s sklepi Sveta,
- če deluje v nasprotju z interesi najemnikov.

(5) V primeru razrešitve člana Sveta pred potekom mandata mora Občinski svet obenem s sklepom o razrešitvi imenovati tudi novega člana.

(6) Svet ima predsednika in namestnika predsednika, ki ju izvolijo člani Sveta izmed sebe na konstitutivni seji.

(7) Svet odloča na sejah, ki jih vodi in sklicuje predsednik sveta, v njegovi odsotnosti pa namestnik predsednika. Svet je sklepčen, če je na seji navzoča večina njegovih članov ter odloča z večino glasov navzočih članov.

(8) Svet za svoje delovanje smiselno uporablja Poslovnik Občinskega sveta.

6. člen

Administrativno-strokovna opravila in pogoje za delovanje ter izvrševanje nalog Sveta zagotavlja občinska uprava Občine Ruše.

III. PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

7. člen

(1) Občinski svet imenuje člane Sveta najkasneje v roku 2 mesecev po uveljavitvi tega odloka.

(2) Konstitutivno sejo Sveta najkasneje v enem mesecu od imenovanja članov skliče župan-ja.

8. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Sklep o ustanovitvi Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Občini Ruše (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije št. 7/1998).

9. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št.: 007-0002/2019
Ruše, 28. 1. 2019

ŽUPANJA
Občine Ruše
Urška Repolusk, univ. dipl. ekon.

2. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejetju Odloka o ustanovitvi Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Občini Ruše (v nadaljnjem besedilu: odlok):

Občina Ruše je v preteklem letu prejela več prošenj najemnikov za pomoč v zvezi s posameznimi vprašanji, ki se pojavljajo v najemnih razmerjih, kar kaže na potrebo po ureditvi tega področja. Občina nima pristojnosti, da bi posegala v ta razmerja, saj gre pri tem v prvi vrsti za zasebno pravna razmerja med dvema pogodbenima strankama. Možnost za ureditev tega področja daje Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe), ki v 136. členu določa, da Občinski svet lahko ustanovi svet za varstvo pravic najemnikov.

2. Cilji, ki se želijo doseči s sprejemom odloka:

S predlaganim odlokom se zlasti želi zagotoviti učinkovito varstvo pravic najemnikov ter višjo stopnjo seznanjenosti občine s stanovanjsko problematiko, kar bo omogočilo tudi boljše normativno urejanje tega področja.

3. Pravne podlage in načela, po katerih naj se uredijo razmerja na tem področju

Pravne podlage so:

- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe),
- Statut Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23, z dne 11. 5. 2018).

Načela, ki so bila v odloku uporabljena pri ureditvi razmerij sledijo načelom Stanovanjskega zakona.

4. Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

Zagotovljena bo višja stopnja varstva pravic najemnikov ter večja dostopnost najemnikom do pomoči. Preko sveta se občina tudi seznanja s stanjem na tem področju, kar ji omogoča boljša izhodišča za normativno urejanje tega področja. Potrebno je omeniti tudi, da je pomoč namenjena vsem najemnikom stanovanj in ne le najemnikom neprofitnih stanovanj.

5. Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

Skladno s Stanovanjskim zakonom občinska uprava zagotavlja administrativno strokovna opravila in pogoje za delovanje ter izvrševanje nalog Sveta. Skladno s Pravilnikom o plačah, sejinah in drugih prejemkih občinskih funkcionarjev in članov delovnih teles Občinskega sveta ter članov drugih občinskih organov Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2013) pripada članom Sveta tudi sejnina. Glede na predlagano število (3) člani sveta ter ob upoštevanju prej navedenega pravilnika in oceni, da bodo izvedene približno dve seji letno, ocenjujemo da bodo nastale materialne obveznosti v višini približno 562,46 evrov bruto letno (281,23 evrov bruto na sejo).

6. Druge pomembne okoliščine, glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok:

Takih okoliščin ni.

Občinskemu svetu Občine Ruše predlagamo, da Odlok o ustanovitvi Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Občini Ruše obravnava in ga sprejme.