



NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE VLOGE za oddajo neprofitnega stanovanja v najem

UVODNA NAVODILA

Vlogo je potrebno v celoti izpolniti. Specifično je v vlogi potrebno navesti:

- **na koga se nanaša vloga** (podatki o prosilcu in njegovih ožjih družinskih članih 2. stran - točka I),
- **prosilčeve razmere**, na podlagi katerih se **točkuje**,
- **podpisi izjav, vloge** (8. in 9. stran).

TOČKA I. : NA KOGA SE NANAŠA VLOGA:

Na 2. strani se v predvidene prostore vpisuje osnovne in kontaktne podatke prosilca, prosilčevega zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja in drugih oseb, ki s prosilcem sodelujejo na razpisu.

V okviru obravnave vloge enega samega prosilca se lahko **dodeli stanovanje le prosilcu in osebam, za katere obstaja zakonska dolžnost preživljanja**. V vlogo se tako vpisuje zgolj osebe, ki sodelujejo na razpisu skupaj s prosilcem – osebe, ki se bodo v primeru oddaje stanovanja s prosilcem vselile v dodeljeno stanovanje. Druge osebe, na primer polnoletni otroci, za katere ni zakonske dolžnosti preživljanja, ne morejo sodelovati skupaj s prosilcem, pač pa lahko oddajo svojo lastno vlogo. Tudi v primeru, da prosilec v vlogi navede tudi take osebe, se **teh oseb ne upošteva in se iz vloge črtajo**.

Polnoletnim prosilcem tako ni potrebno izpolnjevati podatkov, ki se nanašajo na njihove starše, ki vsebinsko ne nastopajo na razpisu. Hkrati to pomeni, da se lahko prosilcu priznajo le prednostne kategorije, ki se nanašajo nanj in na osebe, ki lahko na razpisu nastopajo skupaj z njim.

Prosilec priloži **fotokopijo osebne izkaznice** oziroma **drugega osebnega dokumenta za vse polnoletne osebe**, navedene v vlogi. V primeru, da je prosilec državljan države članice Evropske unije pod pogojem vzajemnosti, mora priložiti ustrezno potrdilo o obstoju vzajemnosti, ki ga pridobi na diplomatsko konzularnem predstavništvu države, katere državljan je.

TOČKA II : PROSILČEVE RAZMERE

Prosilci se razvrščajo na prednostno listo A ali na prednostno listo B glede na ugotovljen neto dohodek gospodinjstva v koledarskem letu pred letom razpisa.

Prosilec označi točkvalno kategorijo, za katero meni, da se nanaša nanj, tako da nedvoumno označi **PRAZNI KVADRATEK NA LEVI STRANI**. V primeru, da prosilec pri izpolnjevanju naredi napako, napačno oznako prečrta in se poleg nje podpiše. Kvadrateg se označi tako, da se vpiše križec, odkljuka, obkroži, zapolni ali drugače nedvoumno označi. Kvadratka se ne označuje s pikami ali prečrtuje z enojnimi ravnimi črtami. Razen kjer je to predvideno, se poleg točkvalnih kategorij ne vpisuje dodatnega besedila. Kjer je to predvideno (točkvalni kategoriji 3 in 5), se na črto vpiše zahtevani podatek.

PRIMER pravilno označene in izpolnjene točkvalne kategorije:

<input checked="" type="checkbox"/>	5.1. število mladoletnih otrok: _____ <u>2</u> <input type="checkbox"/> 30 ⁺ <input type="checkbox"/> 30 ⁻
-------------------------------------	--

Pravokotnika na desni vsake točkvalne kategorije sta informativne narave in navajata število točk, s katerimi je ovrednotena posamezna točkvalna kategorija.

STANOVANJSKE RAZMERE

1. STANOVANJSKI STATUS:

- 1.1. Točko obkroži prosilec, ki je brez stanovanja (brezdomec ali prebiva v začasnem bivališču: baraki), ima naslov na pristojnih institucijah (npr.: Center za socialno delo);
- 1.2. Točko obkroži prosilec, ki prebiva v prostorih za začasno bivanje, v drugih nestanovanjskih prostorih (bivalne enote, varne hiše). Prosilec priloži ustrezno pogodbo ali odločbo, s katero mu je enota dodeljena;
Prosilec, ki uveljavlja status 1.1. ali 1.2., ne obkroži oziroma izpolnjuje postavk pod točkami 2. Kvaliteta bivanja, 3. Neprimerna površina stanovanja, 4. Funkcionalnost stanovanja. Točkovanje pod navedenimi točkami je izključeno.
- 1.3. Točko obkroži prosilec, ki je podnajemnik ali najemnik **tržnega stanovanja** in ima sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo ali ima dokazila o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje. V primeru, da prosilec ne more izkazati obstoja najemnega razmerja, se točkuje pod točko 1.1.;
- 1.4. Točko obkroži prosilec, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov, ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma;
- 1.5. Točko obkroži prosilec, ki mu je bilo neprofitno stanovanje izjemno dodeljeno po 29. členu Pravilnika;
- 1.6. Točko obkroži prosilec, ki razpolaga z dokazilom, da stanuje pri starših ali sorodnikih (potrdilo o stalnem prebivališču prosilca pridobi razpisnik neposredno od pristojne upravne enote);
- 1.7. Točko obkroži prosilec, ki je najemnik stanovanja, odvzetega po predpisih o poddržavljenju – prejšnji imetnik stanovanjske pravice, stanovanje pa je bilo nato vrnjeno prvotnemu lastniku. Prosilec predloži najemno pogodbo, iz katere je razvidno, da gre za denacionalizirano stanovanje ali odločbo o denacionalizaciji, katere predmet je stanovanje oziroma v primeru vrnitve na podlagi drugih postopkov ustrezno odločbo;
- 1.8. Točko obkroži prosilec, ki je bil hišnik že pred letom 1991 in je brez krivdnih razlogov prenehal z delom hišnika oziroma se je upokojil in še vedno uporablja hišniško stanovanje;
- 1.9. Točko obkroži prosilec, bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba na izpraznitev stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje;
- 1.10. Točko obkroži prosilec – solastnik stanovanja v solastniškem deležu, ki ne presega 40 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva.

SPLOŠNA OPOMBA K TOČKAM 2., 3. in 4.:

Razpisnik bo najprej izhajal iz domneve, da so navedbe prosilcev v vlogah resnične in bo v dvomu označene točkavalne postavke priznal. Dejanski ogledi bodo nato opravljeni pri višje točkovanih prosilcih, za katere se predvideva, da jim bodo stanovanja dejansko dodeljena. Pri prosilcih, pri katerih ogled ne bo opravljen, bo domneva v okviru posameznega razpisa v dvomu ostala v veljavi, tako da bodo točkavalne postavke priznane tudi v odločbi. Navedeno ne pomeni, da pri kasnejši dodelitvi prostega neprofitnega stanovanja po vrstnem redu na prednostni listi, z ogledom ni mogoče ugotoviti, da posamezna točkavalna kategorija ni izpolnjena, čeprav je bila v predhodnih postopkih v dvomu priznana (število točk se na podlagi kasnejšega ogleda lahko spremeni).

2. KVALITETA BIVANJA:

- 2.1. Točko obkroži prosilec, ki biva v stanovanju, ki ne dosega minimalnih standardov (praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oz. dotrajanimi inštalacijami, kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd.) in je ovrednoteno z največ 150 točkami po starem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja, Uradni list SRS, št. 25/81 in 65/99) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po novem sistemu točkovanja (Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05). Kot dokazilo mora prosilec k vlogi priložiti točkavalni zapisnik.

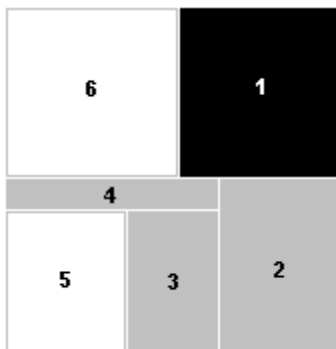
3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA:

Pri izračunu se upoštevajo podatki o površini stanovanja iz sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali zapisnika o točkovanju stanovanja.

Če prosilec stanuje pri starših ali sorodnikih, se upošteva tudi izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jih ima prosilec v uporabi ali souporabi.

Pri izračunu skupne stanovanjske površine mora prosilec upoštevati tako skupno površino prostorov, ki jih uporablja sam oz. s svojo družino, kot **tudi skupno površino prostorov, ki jih ima v souporabi**. Za souporabo prostora se šteje stanje, ko prosilec uporablja prostor skupaj z osebami, ki niso njegovi družinski člani. Če prosilec izračunano skupno stanovanjsko površino deli s številom vseh družinskih članov, dobi izračun površine na družinskega člana. V kolikor je površina na družinskega člana izražena z decimalno, se zaokroži. Glede na izračunano površino na družinskega člana, prosilec obkroži ustrezno točko (3.1., 3.2., 3.3.). Če izračun presega 12 m² na družinskega člana, prosilec ne obkroži nobene izmed v oklepaju navedenih točk. (OPOMBA: Ožji družinski člani prosilca so zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njeni otroci oz. posvojenci, druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja.)

PRIMER: Stanovanje uporablja prosilčeva 2 članska družina, prosilčeva 2 starša in prosilčeva sestra.



Prostor 1 (spalnica prosilca in njegove družine, 9 m²) uporablja izključno prosilčevo gospodinjstvo, zato se šteje površina v celoti. (2 družinska člana/2 uporabnika skupno)

Prostori 2 (kuhinja, 8 m²), 3 (sanitarije, 4 m²), 4 (hodnik, 4 m²) so v souporabi s starši, zato se šteje površina le delno, v skladu z deležem, uporabnikov, ki jih predstavlja prosilčeva družina (2 družinska člana/5 uporabnikov skupno)

Prostora 5 (spalnica prosilčeve sestre, 6 m²) in 6 (spalnica prosilčevih staršev, 12 m²) sploh nista v uporabi prosilčeve družine, tako da se njihove površine ne upoštevata.

Prosilec bi v vlogi pravilno navedel naslednje:

Skupna velikost celotne stanovanjske enote (vključno z deli, ki jih ne uporabljam) je 43 m². Od tega imam v uporabi 9 m². Poleg tega imam v souporabi naslednje prostore (naštej): kuhinja, sanitarije, hodnik v skupni izmeri 16 m², ki jih, vključno z mojo družino, uporablja 5 oseb. Stanovanjska površina na družinskega člana tako znaša 7,7 m².

- 3.1. do vključno 4 m² na družinskega člana
- 3.2. od 4 m² do 8 m² na družinskega člana
- 3.3. od 8 m² do 12 m² na družinskega člana

Točka 3.4. razpisa se točkuje le v primeru statusa 1.7. – uporabnik denacionaliziranega stanovanja. Površina mora presežati naslednje meje:

Št. oseb	Max. površina
1	65
2	75
3	90
4	102
5	115
6	125

+1	+6
----	----

Za vsako nadaljnjo osebo se površina poveča za 6 m².

4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA:

- 4.1. Točka se prizna zgolj v primeru, če je prosilec sam oziroma njegov družinski član **trajno vezan na uporabo invalidskega vozička**. Prosilec mora tako vlogi priložiti tudi potrdilo ustrezne institucije, iz katerega je razvidno, da je prosilec oz. njegov družinski član gibalno ovirana oseba, vezana na uporabo invalidskega vozička;
- 4.2. Točko obkroži prosilec, ki biva v **prilličnem** stanovanju, ki ima vhod **neposredno z dvorišča v bivalne** prostore, **brez predsobe**.

SOCIALNE IN ZDRAVSTENE RAZMERE

5. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA:

- 5.1. Točko obkroži prosilec z mladoletnimi otroki in vpiše število mladoletnih otrok. Upošteva se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika. Za mladoletnega otroka se šteje otrok, ki ni dopolnil 18 let;
- 5.2. Točko obkroži prosilec in vpiše število članov, če je prosilec po zakonu dolžan preživljati člana gospodinjstva, starega nad 65 let. Če sta v družini prosilca dva ožja družinska člana starejša od 65 let, pridobita točke na to merilo vsak posebej.

6. LOČENO ŽIVLJENJE:

- 6.1. Točko obkroži prosilec le v primeru, če je iz **odločbe** o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so **razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere**. Prostovoljno ločeno življenje se ne upošteva;
- 6.2. Točko obkroži prosilec, ki sam preživlja otroka, kar dokazuje z odločbo o prejemanju preživnine preko preživninskega sklada.

7. ZDRAVSTVENE RAZMERE:

- 7.1., 7.2. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje (**kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo**) mladoletnega otroka, prosilca ali drugih polnoletnih ožjih družinskih članov, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami.
Zdravstvene razmere, opredeljene v točki 7.1. in 7.2. se točkujejo v primeru, če prosilec izpolnjuje naslednja pogoja:
- da je iz priloženega zdravniškega potrdila osebnega zdravnika, ki ne sme biti starejše od 30 dni, nedvoumno razvidna diagnoza - kronična bolezen zgornjih dihal ali astma prosilca ali katerih od ostalih družinskih članov in
 - da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oz. prostor v katerem prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage.)
- Udeležencu razpisa, katerega stanovanjske razmere se točkujejo po točki 1.1. ali 1.2., se dodelijo točke za zdravstvene razmere brez upoštevanja druge alineje prejšnjega odstavka.

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

8. MLADE DRUŽINE:

- 8.1. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za družino **z najmanj enim otrokom**, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Za starost 35 se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa. Kot mlada družina se upoštevajo vse družinske oblike, tudi družina le z enim roditeljem;

9. DRUŽINE Z VEČJIM ŠTEVILOM OTROK:

-
- 9.1. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za družino **z najmanj tremi otroki**;
9.2. Točko obkroži prosilec tedaj (poleg točke 9.1.), če ima več kot **tri otroke**.

10. PROSILEC Z DALJŠO DELOVNO DOBO:

- 10.1 Točko obkroži prosilec, ki ima 10 let delovne dobe in več. Upošteva se zgolj delovna doba prosilca, ne drugih članov gospodinjstva. Prosilce se opozori, da se upošteva zgolj delovna doba, NE pokojninska doba.

11. IZOBRAZBA

- 11.1. Točko obkroži prosilec glede na doseženo raven izobrazbe (6/2 ali višja), kar dokazuje s spričevalom o končani izobrazbi, fotokopijo diplome oz. drugim dokazilom. Spričevalom, izdanim v tujini, mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja. Upošteva se zgolj izobrazba prosilca in ne drugih članov gospodinjstva.

12. STALNO BIVANJE V OBČINI TRŽIČ:

Čas stalnega bivanja na območju občine Tržič:

- 12.1. Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja na območju občine Tržič znaša nad 15 do 20 let.
12.2. Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja na območju občine Tržič znaša nad 20 let.

Prosilcu bodo točke priznane na podlagi potrdila o stalnem bivališču na območju občine Tržič, ki ga pridobi razpisnik preko pristojnega državnega organa – Upravne enote Tržič. Upošteva se neprekinjena doba bivanja oz. v primeru prekinitve zadnja neprekinjena doba bivanja v občini Tržič.

TOČKA III: STANOVANJSKE RAZMERE

Prosilec na vrsticah pod točko III. lahko na kratko opiše svoje stanovanjske razmere. OPIS JE OBVEZEN!

TOČKA IV: IZJAVA PROSILCA O IZPOLNJEVANJU RAZPISNIH POGOJEV, O PREMOŽENJSKEM STANJU IN PODPISI PROSILCA IN DRUŽINSKIH ČLANOV

Na vrsticah v tabeli na 8. strani prosilec vpiše svoje drugo premoženje, npr. zemljišča, avtomobile in podobno. Vpisati je potrebno vse premoženje, ki ni manjše vrednosti!

OSENČENO BESEDILO JE ZGOLJ INFORMATIVNE NARAVE. PROSILEC LAHKO PIŠE PREKO TAKEGA BESEDILA, KAKOR DA GA TAM NE BI BILO.
--

Prosilec in polnoletni družinski člani se podpišejo v vrsticah v tabeli na 9. strani. Podpisani s podpisom podajajo v vlogi navedene izjave, s katerimi potrjujejo, da izpolnjujejo razpisne pogoje in hkrati potrjujejo tudi, da se udeležujejo javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem kot prosilec oziroma skupaj s prosilcem kot njegovi ožji družinski člani. Podpisani tudi dovoljujejo komisiji nenapovedan ogled stanovanja, v katerem prebivajo prosilec in njegovi ožji družinski člani.

Izjave strogo povzemajo osnovne pogoje za udeležbo javnega razpisa. Prosilce se posebno opozori, da v primeru, da za prosilca katera od izjav ne drži, prosilec ne izpolnjuje pogojev za udeležbo na javnem razpisu!

VSAK PODPIS MORA BITI LASTNOROČEN IN DATIRAN!