

Občina Litija objavlja na podlagi 87. 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 in 40/12 - ZUJF) in 17. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 in 81/11) – v nadaljevanju: pravilnik),

J A V N I R A Z P I S

za oddajo neprofitnih stanovanj v najem za obdobje 2014-2015

I. Predmet razpisa

Občina Litija razpisuje oddajo neprofitnih najemnih stanovanj - sproščenih ali na novo pridobljenih v letu 2014 in 2015, ki zajema tudi morebitna sproščena neprofitna stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, za katere bo sklad občini dodelil razpolagalno pravico.

II. Okvirni rok, v katerem bodo neprofitna stanovanja, ki so predmet razpisa, na razpolago za oddajo v najem:

Števila oddanih stanovanj v letih 2014 in 2015 ni možno predvideti, zato se bodo stanovanja oddajala v odvisnosti od razpoložljivosti in števila upravičencev na prednostni listi.

III. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem: Splošni pogoji:

1) prosilec mora biti državljan Republike Slovenije

(ob upoštevanju vzajemnosti tudi državljani ostalih članic Evropske unije);

2) prosilec mora imeti stalno prebivališče na območju občine Litija;

Žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, lahko sodelujejo na razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj, če imajo v občini Litija prijavljeno začasno bivališče;

Invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja, če imajo v občini Litija možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;

3) prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, mora imeti poravnane vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka;

Premoženje prosilca in gospodinjskih članov:

4) prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj s prosilcem uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: prosilčevo gospodinjstvo), ne sme biti najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki ne presega vrednosti 40% primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;

5) prosilčevo gospodinjstvo ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% vrednosti primerne stanovanja; kot drugo premoženje se upošteva vse drugo premoženje v državi in v tujini, premično ali nepremično, razen stanovanjskega premoženja po prejšnji 4) točki razpisa;

Velikost gospodinjstva	Vrednost premoženja pod točko 4) in 5) ne sme presegati 40% vrednosti primerne stanovanja:	
1 - člansko gospodinjstvo	45 m ²	15.148,80 €
2 - člansko gospodinjstvo	55 m ²	18.515,20 €
3 - člansko gospodinjstvo	70 m ²	23.564,80 €
4 - člansko gospodinjstvo	82 m ²	27.604,48 €
5 - člansko gospodinjstvo	95 m ²	31.980,80 €
6 - člansko gospodinjstvo	105 m ²	35.347,20 €

Dohodkovni pogoji prosilca in gospodinjstvih članov:

6) dohodek prosilčevega gospodinjstva v letu 2013 ne sme presegati določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je v letu 2013 znašala 997,01 EUR (vir: SURS):

Velikost gospodinjstva	%	Dohodek ne sme presegati naslednjih % od povprečno neto plače v državi
1 - člansko gospodinjstvo	200%	do 1.994,02 €
2 - člansko gospodinjstvo	250%	do 2.492,53 €
3 - člansko gospodinjstvo	315%	do 3.140,58 €
4 - člansko gospodinjstvo	370%	do 3.688,94 €
5 - člansko gospodinjstvo	425%	do 4.237,29 €
6 - člansko gospodinjstvo	470%	do 4.685,95 €
Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se zgornja lestvica nadaljuje s prištevanjem po 20 odstotnih točk.		

7) Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podražavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

IV. Podatki, ki jih morajo udeleženci razpisa navesti v vlogi:

- 1) osebne podatke prosilca in podatke o družinskih članih, za katerega se rešuje stanovanjsko vprašanje;
- 2) stanovanjski status in opis sedanjih stanovanjskih socialnih in zdravstvenih razmer s podatki o nepremičnini v kateri bivajo;

V. Dokumentacijo, ki jo morajo udeleženci razpisa priložiti vlogi (prosilci morajo obvezno priložiti listine navedene pod tč. 2 do 11, druge listine, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke):

- 1) potrdilo o državljanstvu, stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva k) ter potrdilo o številu let bivanja v občini (na podlagi izjave pridobi KSP Litija d.o.o.)
- 2) potrdilo o skupnem neto dohodku za leto 2013 za vse člane gospodinjstva (osebni dohodek, pokojnina, dohodek iz dela prek študentskega servisa, itd.)
- 3) dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu 2014, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
- 4) potrdilo o brezposelnosti prosilca oz. člana gospodinjstva (pri Zavodu za zaposlovanje Republike Slovenije);
- 5) izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za leto 2013;
- 6) dokončna odločba o odmeri dohodnine (za vse člane prosilčevega gospodinjstva) oz. potrdilo DURS, da ni zavezanec za oddajo dohodnine
- 7) dohodek iz osnovne kmetijske dejavnosti in osnovne gozdarske dejavnosti,
- 8) izjavo o premoženjskem stanju z ustreznimi dokazili (prometno dovoljenje, dokazila o vrednosti premoženja)
- 9) najemno oziroma podnajemno pogodbo (oz. dokazila o plačevanju podnajemnine ali najemnine za tržno stanovanje), oziroma izjavo, če prosilec živi pri starših ali sorodnikih;
- 10) izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje
- 11) dokumentacijo o trajni vezanosti na uporabo invalidskega vozička ali o vezanosti na trajno pomoč druge osebe, v kolikor gre za invalida po III. 2) točki tega razpisa;
- 12) dokumentacijo, s katero se izkazuje socialno-zdravstvene razmere
 - a) obojestranska izjava o obstoju izvenzakonske skupnosti
 - b) dokazila o ločitvi zakonske zveze oz. razdoru izvenzakonske skupnosti
 - c) bivanje v neprimernem stanovanju:

dokazilo o kvaliteti bivanja (zapisnik o točkovanju stanovanja po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 in 65/99) oz. po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05) oziroma ustrezno izvedeniško mnenje);
 - d) v primeru nosečnosti: zdravniško potrdilo o nosečnosti;

- e) potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let
- f) dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroke (samohranilec):
odločba o prejetju preživnine iz preživninskega sklada oz. drugo ustrezno dokazilo, da je preživnina neizterljiva;
- g) potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička;
- h) dokazilo o invalidnosti:
izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oz. odločbo za odraslega invalidnega člana gospodinjstva; odločba centra za socialno delo, zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oz. Zavoda za zaposlovanje; dokazilo o podaljšani roditeljski pravici za odraslega družinskega člana;
- i) dokazila o trajnih obolenjih povezanih s slabimi stanovanjskimi razmerami:
izvid osebnega zdravnika iz katerega je razvidno, da član gospodinjstva boleha za kronično boleznijo dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju za stanovanje, kjer so upoštevane odbitne točke za vidno vlago oziroma ustrezno izvedeniško mnenje o pristonosti vlage v stanovanju;
- j) potrdilo o številu let delovne dobe (v primeru, da je prosilec brez stanovanja ali podnajemnik)
- k) dokazila o statusu žrtve družinskega nasilja:
strokovno mnenje centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij kot so: materinski domovi, zatočišča –varne hiše, zavetišča, ipd.
- l) dokazilo o statusu žrtve vojnega nasilja:
odločba upravne enote, s katero mu je priznan status

VI. **Opredelitev prednostnih kategorij prosilcev;**

Prednost pri dodeljevanju neprofitnega stanovanja imajo naslednje kategorije prosilcev:

Mlade družine, mladi	
starost družine do 35 let	50 točk
starost prosilca do 30 let	50 točk
Družina z večjim številom mladoletnih otrok	
najmanj trije otroci	30 točk
za vsakega nadaljnjega otroka	10 točk
Invalidi in družine z invalidnim članom:	
invalidnost (točkuje se v kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo)	50 točk
Družina z manjšim številom zaposlenih:	
zaposlenost v družini	50 točk
(določilo velja v primerih, če gre za družino, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član oziroma če nihče od družinskih članov ni zaposlen)	
Državljeni z daljšo delovno dobo:	
Brez stanovanja ali podnajemniki	50 točk
(določilo velja v primerih, če gre za prosilca oziroma prosilko s 13 oziroma 12 let delovne dobe)	
Žrtve nasilja v družini:	
	80 točk
Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja	
	60 točk
DODATNI PREDNOSTNI POGOJI	
Stalno bivanje v občini Litija:	
nad 5 do 15 let	10 točk
nad 15 do 20 let	20 točk
nad 20 let	50 točk
Upošteva se število let bivanja prosilca dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve prijave stalnega prebivališča, se doba bivanja v občini sešteva.	
Udeležba na prejšnjih javnih razpisih:	
Do dvakrat upravičenec do najema po javnem razpisu	40 točk
Trikrat ali večkrat upravičenec do najema po javnem razpisu	80 točk
Upošteva se udeležba na javnih razpisih tistim prosilcem, ki jim je bila izdana odločba o upravičenosti do najema neprofitnega stanovanja po pravilniku in ni niso bili črtani iz seznama upravičencev zaradi nesklanitve najemne pogodbe za primerno stanovanje.	

VII. Podatek o prednostni kategoriji prosilcev, če eden ali več prosilcev doseže v razpisu enako število točk po obrazcu za oceno stanovanjskih razmer;

V primeru, da eden ali več prosilcev doseže enako število točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, imajo prednost prosilci, po naslednjem vrstnem redu: žrtev nasilja v družini ali vojnega nasilja, udeležba na prejšnjih razpisih, stalno bivanje v občini Litija.

VIII. Rok za oddajo vlog in okvirni rok za objavo izidov razpisa;

Zainteresirane osebe, ki izpolnjujejo pogoje za najem neprofitnega stanovanja po tem razpisu, oddajo pisne vloge (na posebnem obrazcu, z vsemi podpisanimi izjavami in prilogami) v zaprti kuverti z napisom:

„OBČINA LITIJ; RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM 2014-2015“,

najkasneje do **PETKA, 9.maja 2014**, po pošti ali osebno na naslov:

KSP LITIJ d.o.o., PONOVIŠKA CESTA 15, 1270 LITIJ.

Izidi razpisa bodo objavljeni najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog t.j. od 9.5.2014.

IX. Dvig vloge in informacije

Zainteresirani, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, dvignejo obrazec vloge od objave tega razpisa v lokalnem glasilu Občan na Javnem podjetju Komunalno stanovanjskem podjetju Litija d.o.o., Ponoviška cesta 15, Litija (soba št. 4) v času uradnih ur in sicer: v ponedeljek med 8. in 11.00 uro in 12.00 do 14.00 uro, v sredo med 8. in 12.00 uro in 13.00 do 16.30 uro ter v petek med 8. in 11.00. Vsebina razpisa in obrazec vloge bosta objavljena tudi na spletni strani občine www.litija.si in podjetja www.ksp-litija.si.

Dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo na tel. 890 00 16 ali elektronski naslov ksenja.celarc@ksp-litija.si.

X. Višina neprofitne najemnine za povprečno stanovanje, ki je predmet razpisa:

Najemniki bodo za neprofitno stanovanje, ki ga bodo prevzeli v najem, plačevali neprofitno stanovanjsko najemnino oblikovano na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, s spremembami). Za neprofitno stanovanje za štiričlansko gospodinjstvo v izmeri 55 m², otočkovano z 240 točkami, znaša najemnina, skladno z metodologijo za oblikovanje neprofitnih najemnin, mesečno 135,39 EUR. Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko uveljavijo pravico do znižane neprofitne najemnine (subvencionirana najemnina).

Najemna pogodba za neprofitno stanovanje je sklenjena za neodločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja ima pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določa pravilnik.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

Poleg najemnine najemnik plačuje tudi individualne stroške, ki odpadejo na stanovanje (dobavljena elektrika, telefon, voda, kanalščina, odvoz odpadkov, ogrevanje, čiščenje in urejanje skupnih hodnikov in stopnišč, nadomestila, takse in drugo) ter stroške za obratovanje skupnih delov in naprav večstanovanjske hiše, ki odpadejo na stanovanje (zavarovalne premije, dimnikarske storitve, deratizacija, dezinfekcija, civilna zaščita, vzdrževanje gasilnih aparatov).

XI. Razpisni postopek

Posebna komisija, imenovana s strani najemodajalca prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Pri obravnavi vlog se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času vloge in so navedene v vlogi. Kasnejših sprememb se ne upošteva. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo bo pozvan, da vlogo v roku 8 dni dopolni z manjkajočimi listinami. Vloge prosilcev, ki ne bodo dopolnjene v roku in vloge oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.

Komisija si lahko stanovanjske razmere udeležencev tudi ogleda. Komisija ne ugotavlja stanovanjskih razmer z ogledom v materinskih domovih in zatočiščih-varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.

Kriteriji in točkovno vrednotenje kriterijev za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer, ki vplivajo na prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem so določene s pravilnikom ter s tem razpisom. Točkovanje stanovanjskih, socialnih razmer, prednostnih kategorij ter dodatnih meril se izvede na posebnem predpisanem obrazcu.

Pri stanovanjskih razmerah se točkuje stanovanjski status, kvaliteta bivanja, utesnjenost v stanovanju, funkcionalnost stanovanja. Pri socialnih razmerah se točkuje število članov gospodinjstva, ločeno življenje, zdravstvene razmere.

V kolikor se ugotovi da je prosilec podal neresnične podatke ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja in se ne uvrsti na prednostno listo.

XII. Odločitev o upravičenosti in dodelitvi stanovanja v najem

Na podlagi določb pravilnika, razpisnih pogojev ter točkovalnega zapisnika najemodajalec določi prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in jo objavi na enak način kot razpis. Odločba o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev bo izdana najkasneje v šestih mesecih od zadnjega dne oddaje vlog. Po rešitvi morebitnih pritožb na izdane odločbe se objavi seznam upravičencev do dodelitve stanovanj v najem. Veljavnost seznama oz. prednostne liste po tem razpisu je 31.12.2015.

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj upravičencev se bo skladno s pravilnikom in razpisom (prednostno listo upravičencev) upošteval naslednji provršinski normativ:

Velikost gospodinjstva	Površina stanovanja
1 - člansko gospodinjstvo	od 20 m ² do 30 m ²
2 - člansko gospodinjstvo	nad 30 m ² do 45 m ²
3 - člansko gospodinjstvo	nad 45 m ² do 55 m ²
4 - člansko gospodinjstvo	nad 55 m ² do 65 m ²
5 - člansko gospodinjstvo	nad 65 m ² do 75 m ²
6 - člansko gospodinjstvo	nad 75 m ² do 85 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m². Upravičenec, ki bo izbran za najemnika, bo v roku 10 dni po objavi seznama upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, pozvan k sklenitvi najemne pogodbe s strani najemodajalca. V primeru, da se upravičenec na ponoven poziv najemodajalca k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove, se ga črta iz seznama upravičencev, ki jim bodo dodeljena stanovanja. Izjemoma se iz seznama upravičencev ne črta upravičenca, ki ne želi skleniti najemne pogodbe za primerno stanovanje, ki je locirano v kraju, kjer ni zagotovljenega javnega prevoza in upravičenčevo gospodinjstvo nima v lasti oz. posesti osebne vozila in so prejemniki denarne socialne pomoči.

Številka:

Datum: 31.3.2014



