



OBČINA LOGATEC

www.logatec.si  
e: [obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si)  
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec  
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

## NAVODILO ZA IZPOLNJEVANJE VLOGE – javni razpis za dodelitev 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 – točka I.)
- **prosilčeve razmere**, na podlagi katerih se točkuje (točka II. in III.)
- **podpisi** vloge.

### TOČKA I.: NA KOGA SE NANAŠA VLOGA

Na prvi 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 uspeha s prosilcem vselile v dodeljeno stanovanje. Druge osebe, na primer polnoletni otroci, ne morejo sodelovati skupaj s prosilcem, pač pa lahko oddajo svojo lastno vlogo. Tudi v primeru, da prosilec v vlogi navede take osebe, se teh oseb ne upošteva in se iz vloge črtajo.

### TOČKA II.: PROSILČEVE RAZMERE

Prosilci se razvrščajo na ločeni prednostni listi A in B. Na prednostno listo A in B se prosilce razvršča glede na ugotovljen neto dohodek gospodinjstva v letu pred objavo razpisa. Prosilci, ki jih dohodki uvrščajo na listo B so v skladu s Stanovanjskim zakonom zavezani plačati varščino in lastno udeležbo.

Prosilec označi točkovo kategorijo, za katero meni, da se nanaša to nedvoumno **označi**. V primeru, da prosilec pri izpolnjevanju naredi napako, napačno oznako prečrta in se poleg nje podpiše. Pravokotnik se označi tako, da se ustrezen pravokotnik odključka, obkroži, zapolni ali drugače nedvoumno označi. Dodatno besedilo se piše samo tam kjer je to predvideno (točkovo kategorije 3, 5, 7 in 14), in sicer na za to predvideno črto.

Posamezne točkovo kategorije se lahko na listi A točkuje drugače kot na listi B.

### STANOVANJSKE RAZMERE

#### 1. STANOVANJSKI STATUS

1.1 Točko obkroži prosilec, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka in podobna bivališča) ali ima uradni naslov pri raznih organizacijah, društvih ipd. kot so na primer Center za socialno delo, Karitas, Rdeči križ ipd.

Udeleženec razpisa zaprosi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča, ki ga je imel pred namestitvijo, ali le s pridobitvijo uradnega naslova po tej točki (prosilec predloži OPIS stanovanjskih razmer in potrdilo o stalnem prebivališču, ki navaja stalno prebivališče pri ustrezni instituciji).

**Prosilec, ki je brez stanovanja, ne obkroži oziroma izpolnjuje postavk pod točko 2. Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju, 4. Funkcionalnost stanovanja. Točkovanje pod navedenimi točkami je izključeno.**

1.2 Točko obkroži prosilec, ki uporablja prostore, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskega vprašanja. Točko obkroži prosilec, ki prebiva v

- bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih občanov ali v drugih nestanovanjskih prostorih (npr. baraka, prikolica, garaža);
- v materinskem domu ali zatočišču – varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj;
- drugih nestanovanjskih prostorih (uporaba ali preureditev raznih prostorov za nastanitev).

**Prosilec, ki je brez stanovanja, ne obkroži oziroma izpolnjuje postavk pod točko 2. Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju, 4. Funkcionalnost stanovanja. Točkovanje pod navedenimi točkami je izključeno.**

1.3 Točko obkroži prosilec, ki stanovanje uporablja odplačno na podlagi pisne najemne pogodbe ali tudi ustnega dogovora, če se dogovor dejansko izvaja in prosilec za nastanitev plačuje najemnino (prosilec predloži najemnino oz. izjavo o ustnem dogovoru).

1.4 Točkuje se:

- udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delovski dom) ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupnosti, študentskega doma ali podobni nastanitvi.
- Udeleženec razpisa, ki ima v najemu službeno stanovanje, iz najemne pogodbe pa je razvidno, da mu bo najemno razmerje preteklo prej kot v letu dni, ali mu je najemodajalec že podal odpoved najemnega razmerja.

1.5 Udeleženec razpisa ima v najemu neprofitno stanovanje, ki ga je pridobil v najem na podlagi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (izjemna dodelitev neprofitnega stanovanja), ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, ne glede na dovoljeni rok za prebivanje v predmetnem stanovanju. (udeleženec predloži ustrezno najemno pogodbo ali odločbo)

1.6 Točko obkroži prosilec, ki razpolaga z dokazilom, da prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih (potrdilo o stalnem prebivališču ali gospodinjstvi skupnosti). Pri tem ni pomembno, če v stanovanju prebiva odplačno ali neodplačno (prosilec predloži ali potrdilo upravne enote, ki navaja skupno gospodinjstvo prosilca in sorodnikov ali pa dokazilo o lastništvu stanovanja).

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.

1.8 Točkuje se udeleženec razpisa – bivši hišnik, ki je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobil pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona v letu 1991, in sicer na podlagi najemne pogodbe ali drugega ustreznega akta in hišniška dela še opravlja ali del ne opravlja več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njegovi krivdi ter za uporabo stanovanja plačuje tržno najemnino. Kot bivši hišnik se šteje tudi udeleženec razpisa, ki je hišniško stanovanje dobil v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil kot so kurjač, čistilka in podobno. Po smrti bivšega hišnika se pravica do kandidiranja za dodelitev neprofitnega stanovanja prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju.

1.9 Točkuje se udeleženec razpisa, ki izpolnjuje pogoje, navedene pod točko 1.8., istočasno pa je vlogi že predložil pisno odpoved najemne pogodbe, ki jo je podpisala več kot polovica etažnih lastnikov po solastniških deležih in je rok za izselitev stanovanja že potekel ali pa odpovedni rok še teče, ali pa so etažni lastniki zoper njega vložili tožbo na izselitev, o čemer udeleženec predloži dokazilo.

1.10 Točkuje se udeleženec, ki je solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše ali drugega prostora, v katerem prebiva, njegov solastniški delež pa znaša največ tretjino in ne presega 40 % vrednosti zanj oziroma za njegovo gospodinjstvo primerne stanovanja. Če je namreč prosilec solastnik v večjem deležu, ima večjo možnost odločitve glede ravnanja z njegovim lastniškim deležem.

## 2. KVALITETA BIVANJA

2.1 Točko obkroži prosilec, ki biva v stanovanju, ki ne dosega minimalnih standardov opremljenosti in je tako ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami) ali ki je ovrednoteno z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, s spremembami). Kot dokazilo mora vlogi priložiti točkovalni zapisnik, če je stanovanje točkovano. Kadar prosilec tega zapisnika nima, predloži ustrezno izjavo o kvaliteti stanovanja. Prosilec poda opis bivalnih razmer pod STANOVANJSKE RAZEMERE, ne glede na obstoj točkovalnega zapisnika. Praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd.

## 3. UTESNJENOST V STANOVANJU

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

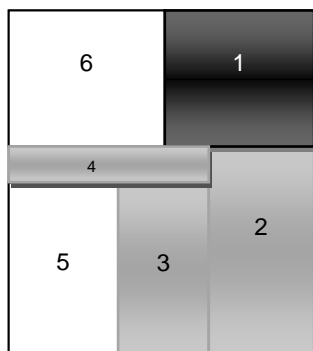
Če gre za udeleženca razpisa, ki prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih, ali če prosilec nima sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali, če prebiva v prostorih s souporabo določenih prostorov, se upošteva izjava udeleženca razpisa o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.

Pri izračunu skupne stanovanjske površine mora prosilec upoštevati tako skupno površino prostorov, ki jih uporablja sam oziroma 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.

3.1 - 3.3 točko obkroži prosilec, ki ustreza glede na izračunano površino na družinskega člana. Če izračun presega  $12\text{m}^2$  na družinskega člana, prosilec ne obkroži nobene izmed, v oklepaju, navedenih točk (ožji družinski člani prosilca so zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, otroci oziroma posvojenci, dokler jih je ta dolžan preživljati – v primeru študija do zaključka dodiplomskega študija oziroma do dopolnjenega 26 leta starosti, v primeru šolanja na visoki stopnji, ki traja pet ali šest let ali če zaradi daljše bolezni ali poškodbe med šolanjem, otrok šolanja ni končal v predpisanem roku, pa še toliko časa, kolikor se je šolanje zaradi teh razlogov podaljšalo, druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja. Glede na določila Zakona o socialnem varstvu se za zunajzakonskega partnerja prosilca šteje oseba, ki živi s prosilcem najmanj eno leto v življenjski skupnosti, ki je po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo).

3.4 točko obkroži prosilec, ki prebiva v denacionaliziranem stanovanju in je stanovanje preveliko glede na število uporabnikov. Stanovanje je preveliko, če za  $20\text{m}^2$  presega zgornji površinski normativ s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj.

PRIMER: Stanovanje uporablja: prosilčeva dvo-članska družina, prosilčeva dva starša in prosilčeva sestra.



Prostor 1 (spalnica prosilca in njegove družine,  $9\text{m}^2$ ) uporablja izključno prosilčevo gospodinjstvo, zato se šteje površina v celoti. (2 družinska člana/2 uporabnika skupno).

Prostor 2 (kuhinja,  $8\text{m}^2$ ), 3 (sanitarije,  $4\text{m}^2$ ), 4 (hodnik,  $4\text{m}^2$ ) 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)

Prostor 5 (spalnica prosilčeve sestre,  $6\text{m}^2$ ) in 6 (spalnica prosilčevih staršev,  $12\text{m}^2$ ) 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  $\text{m}^2$ . Od tega imam v uporabi 9  $\text{m}^2$ . Poleg tega imam v souporabi naslednje prostore (naštejte): kuhinja, sanitarije, hodnik v skupni izmeri 16  $\text{m}^2$ , ki jih, vključno z mojo družino, uporablja 5 oseb. Stanovanjska površina na družinskega člana tako znaša 7,7  $\text{m}^2$ .

#### 4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA

4.1 Točko obkroži prosilec, ki biva v pritličnem stanovanju, ki ima vhod neposredno z dvorišča v bivalne prostore, brez predsobe.

#### SOCIALNE IN ZDRAVSTVENE 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. (prosilec predloži rojstni list)

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 vsak posebej (prosilec predloži dokazilo, da do osebe obstaja zakonska dolžnost preživljanja).

## 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 s potrdilom, da je preživnina neizterljiva, skladno z odločbo US, št. 1967 (Uradni list RS, št. 45/98). Neizterljivost se dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca. Točke iz tega naslova pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada. V primeru skupnega skrbništva (deljeno starševstvo) se status samohranilstva ne prizna.

## 7. ZDRAVSTVENE RAZMERE

- 7.1 Točko obkroži prosilec, če gre za kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo mladoletnega otroka. Kot dokazilo mora prosilec predložiti potrdilo osebnega zdravnika, ki ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje vloge. Iz potrdila mora biti razvidna diagnoza obolenja. Točkuje se pod pogojem, da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oziroma prostor v katerem prosilčevo gospodinjstvo prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage ali če le-to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu stanovanja oziroma prostora v katerem prosilčevo gospodinjstvo prebiva.
- 7.2 Točko obkroži prosilec, če gre za kronično bolezen zgornjih dihal ali astmo odraslega družinskega člana. Kot dokazilo mora prosilec predložiti potrdilo osebnega zdravnika, ki ne sme biti starejše od 30 dni od dneva oddaje vloge. Iz potrdila mora biti razvidna diagnoza obolenja. Točkuje se pod pogojem, da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oziroma prostor v katerem prosilčevo gospodinjstvo prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage ali če le-to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu stanovanja oziroma prostora v katerem prosilčevo gospodinjstvo prebiva.

## PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV

### 8. MLADE DRUŽINE, MLADI

- 8.1 Točko obkroži prosilec, če gre za družino z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se kot mlade družine upoštevajo ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike. Nosečnost se ne upošteva. Za starost 35 let se šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.
- 8.2 Točko obkroži samski prosilec, ki ni star več kot 30 let. Določila veljajo tudi za zakonski ali zunajzakonski par brez otrok, kjer partnerja nista starejša od 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa.

### 9. DRUŽINA Z VEČJIM ŠTEVILOM OTROK

- 9.1 Točko obkroži prosilec, ki ima najmanj tri otroke ali več, upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

### 10. PROSILEC Z DALJŠO DELOVNO DOBO

- 10.1 – 10.2 Točko obkroži prosilec, ki ima 13 let delovne dobe in več oz. prosilka z 12 let delovne dobe in več. Upošteva se zgolj delovna doba prosilca, ne drugih članov gospodinjstva. Prosilce se opozori, da se upošteva zgolj delovna doba (dejanska zaposlitev), ne pokojninska doba.

### 11. ŽRTEV NASILJA V DRUŽINI

- 11.1 Točko obkroži žrtev nasilja v družini ob predložitvi strokovnega mnenja Centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča-varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč. Mnenje izda na posebnem obrazcu, katerega oblika je bila dogovorjena v okviru socialne zbornice. Upošteva se obdobje treh let pred razpisom.

## 12. OSEBE S STATUSOM ŽRTVE VOJNEGA NASILJA

12. 1 Točko obkroži prosilec, ki ima priznan status žrtve vojnega nasilja v skladu z Zakonom o žrtvah vojnega nasilja (Uradni list RS, št. 18/03 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami), ki določa v 17. členu, da ima žrtev vojnega nasilja, ki nima rešenega stanovanjskega vprašanja, pri kandidiranju za socialna stanovanja prednost pred drugimi prosilci. Kot dokazilo predloži odločbo pristojne upravne enote. Upošteva se status prosilca, ne drugih članov gospodinjstva.

## 13. IZOBRAZBA

13.1 – 13. 3 Ustrezno točko obkroži prosilec, ki ima višjo, visoko ali univerzitetno izobrazbo oziroma magisterij ali doktorat, kar dokazuje s spričevalom o končani izobrazbi. Spričevalu, izdanem v tujini mora biti priloženo mnenje o priznavanju in vrednotenju izobraževanja, z izjemo spričeval, izdanih v bivših jugoslovanskih republikah, če so bila izdana pred 26. 6. 1991. Upošteva se zgolj izobrazba prosilca, ne drugih članov gospodinjstva.

## 14. UDELEŽBA NA PREJŠNJIH RAZPISIH

14.1 Točko obkroži prosilec, ki je že sodeloval na vsaj dveh ali več dosedanjih razpisih za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in se je uvrstil na prednostno listo, vendar se, glede na razpisano število stanovanj, ni uvrstil med upravičence, ki jim je bilo dodeljeno stanovanje. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev. Pri prosilcih, ki jim je že bilo dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja, dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca in ne drugih članov gospodinjstva.

Vsaka posamična uvrstitev na prednostno listo na razpisu se točkuje s 30 točkami, kar pomeni ob upoštevanju pogoja najmanj dvakratne uvrstitve najnižjo točkovalno vrednost 60 točk, skupaj največ 150 točk.

V primeru, da je prosilec sodeloval na več razpisih pod različnimi imeni, prosilec na to opozori v vlogi in navede ime, pod katerim je nastopil.

## 15. PROSILEC ŽIVI ALI JE V OBDOBJU TREH LET PRED RAZPISOM ŽIVEL V REJNIŠKI DRUŽINI IN OB POLNOLETNOSTI IN PRENEHANJU REJNIŠTVA NIMA POGOJEV ZA VRNITEV K STARŠEM

15.1 Točko obkroži prosilec, ki živi ali je v obdobju treh let pred razpisom živel v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva nima pogojev za vrnitev k staršem. Prosilec predloži odločbo in mnenje Centra za socialno delo.

## 16. STALNO BIVANJE V OBČINI LOGATEC

16.1 Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja v občini Logatec znaša nad 5 let do 10 let;

16.2 Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja v občini Logatec znaša nad 10 let do 15 let;

16.3 Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja v občini Logatec znaša nad 15 let do 20 let;

16.4 Točko obkroži prosilec, katerega čas stalnega bivanja v občini Logatec znaša nad 20 let

Prosilcem bodo točke priznane na podlagi potrdila o stalnem bivališču na območju občine Logatec, ki ga pridobi razpisovalec preko pristojnega organa – Upravne enote Logatec. V primeru prekinitve stalnega bivanja se leta stalnega bivanja seštevajo.

## TOČKA III.: STANOVANJSKE RAZMERE

Prosilec na vrsticah pod točko III. na kratko opiše svoje stanovanjske razmere. **Opis je obvezen!** V primeru, da prosilcu prostor ne zadošča, priloži ločen opis stanovanjskih razmer, v prostor pa napiše kratek povzetek in opozori na ločeno podani opis.

**VSAK PODPIS MORA BITI LASTOROČEN IN DATIRAN!**