

STANOVANJSKA USTANOVA DELAVCEV V OBRTI - OOOZ KRANJ  
Cesta Staneta Žagarja 37  
4000 Kranj

Uprava ustanove je na osnovi statuta Stanovanjske ustanove delavcev v obrti – OOOZ Kranj ter na osnovi pritrdilnega mnenja ustanoviteljev na svoji 92. seji dne 4.2.2015 sprejela

**P R A V I L N I K**  
**o pogojih in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev**  
**v obrti in delodajalcev na območju OOOZ Kranj**

1. člen

S tem pravilnikom se določajo pogoji in merila za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev v obrti, ki so zaposleni pri delodajalcih, ki imajo sedež obratovalnice na območju Upravne enote Kranj, to je občin Cerklje, Jezersko, Naklo, Preddvor, Šenčur in mestne občine Kranj, oz. na območju, ki ga s svojo dejavnostjo pokriva Območna obrtna zbornica Kranj (v nadaljnjem besedilu delavci).

S tem pravilnikom so določeni tudi pogoji in merila za reševanje stanovanjskih vprašanj delodajalcev, ki imajo sedež obratovalnice na območju Upravne enote Kranj, to je občin Cerklje, Jezersko, Naklo, Preddvor, Šenčur in mestne občine Kranj oz. na območju, ki ga s svojo dejavnostjo pokriva Območna obrtna zbornica Kranj (v nadaljnjem besedilu delodajalci).

Izraz delodajalec v tem pravilniku pomeni samostojnega podjetnika ali gospodarsko družbo, ki ima sedež na območju, na katerem deluje ustanova in je bil član oz. članica OOOZ Kranj in je plačeval prispevek, določen v Kolektivni pogodbi med delavci in zasebnimi delodajalci, izraz delavec pa pomeni delavca, ki je zaposlen pri tem delodajalcu.

2. člen  
(viri sredstev)

Viri sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj so:

- namenska sredstva, ki sta jih ob ustanovitvi prispevala Območna obrtna zbornica Kranj v višini 90 % in Sindikat delavcev na področju samostojnega osebnega dela v občini Kranj v višini 10 %,
- prihodki, ustvarjeni z lastnim poslovanjem,
- (stanovanjski) prispevek, določen v Kolektivni pogodbi med delavci in zasebnimi delodajalci,
- morebitna najeta posojila za reševanje stanovanjskih potreb,
- obresti od danih stanovanjskih posojil, depozitov ali morebitnih posojil danih drugim;
- drugi viri.

### 3. člen (namen kreditiranja)

Sredstva zbrana iz virov iz 2. člena se namenjujejo za:

- posojila delavcem in delodajalcem za nakup stanovanj in stanovanjskih hiš (v nadaljnjem besedilu nepremičnine),
- posojila delavcem in delodajalcem za gradnjo, rekonstrukcijo in prenavo nepremičnin,
- posojila delavcem in delodajalcem za izplačilo solastnikov,
- nakup službenih stanovanj za delavce,
- posojila delodajalcem za nakup, gradnjo, rekonstrukcijo in prenavo poslovnih prostorov,
- druge namene po sklepu uprave.

## II. UPRAVIČENCI ZA POSOJILO

### 4. člen (delavci)

Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj po tem pravilniku imajo vsi delavci iz 1. odstavka 1. člena tega pravilnika po načelih enakopravnosti, vzajemnosti ter solidarnosti. Za pridobitev pravice do posojila morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- da delodajalec, pri katerem so zaposleni, tekoče plačuje stanovanjski prispevek oz. so ga redno plačevali do roka, ko so ga morali plačevati,
- da so zaposleni za nedoločen čas,
- da so sami, njihovi zakonci oz. izvenzakonski partnerji ali njihovi starši lastniki ali solastniki nepremičnine, za katero prosijo za posojilo za adaptacijo ali gradnjo, v primeru nakupa nepremičnine pa lastniki oz. solastniki ne morejo biti starši,
- da se nepremičnina, za katero prosijo za posojilo, nahaja na območju Republike Slovenije.

Delavci dobijo pravico do posojila za reševanje svojih stanovanjskih razmer z dnem sklenitve pogodbe o zaposlitvi, če je imel delodajalec že zaposlene delavce.

V primeru, da se delavec zaposli pri delodajalcu, ki še ni zaposloval delavcev, dobi pravico do posojila za reševanje svojih stanovanjskih razmer po treh mesecih zaposlitve za nedoločen čas in sicer pod pogojem, da delodajalec izpolnjuje druge pogoje iz tega pravilnika.

Do sredstev za reševanje stanovanjskih razmer nimajo pravice tisti delavci, za katere delodajalci tekoče (ob prijavi na razpis z več kot trimesečnim zaostankom) ne plačujejo stanovanjskega prispevka po določeni stopnji oz. ga niso redno plačevali do roka, ko so ga morali plačevati. Ti delavci so upravičeni

do sredstev po razpisu, če je delodajalec v času do sklenitve Pogodbe o posojilnih pogojih in vračanju posojila z ustanovo, poravnal zaostale in tekoče obveznosti.

#### 5. člen (delodajalci)

Pravico do reševanja stanovanjskih vprašanj imajo delodajalci, ki imajo sedež obratovalnice v Upravni enoti Kranj.

Delodajalci morajo izpolnjevati naslednje splošne pogoje za pridobitev pravice do posojila iz sredstev Ustanove:

- imajo zaposlenega najmanj enega delavca za nedoločen čas,
- tekoče plačujejo stanovanjski prispevek po Kolektivni pogodbi oz. so ga redno plačevali do roka, ko so ga morali plačevati,
- da so sami, njihovi zakonci oz. izvenzakonski partnerji ali njihovi starši lastniki ali solastniki nepremičnine, za katero prosijo za posojilo za adaptacijo ali gradnjo, v primeru nakupa nepremičnine pa lastniki oz. solastniki ne morejo biti starši,
- da se nepremičnina, za katero prosijo za posojilo, nahaja na območju Republike Slovenije.

Delodajalci dobijo pravico do posojila ustanove po 12. mesecih od dneva zaposlitve delavca za nedoločen čas, in sicer pod pogojem, da so v tem času plačevali stanovanjski prispevek.

#### 6. člen (odpoved pogodbe)

Celotna posojilna terjatev zapade v takojšnje plačilo, če posojilojemalec ne izpolnjuje obveznosti iz posojilne pogodbe, zlasti pa:

- če posojilojemalec ali/in solidarni porok in plačnik ne poravnata treh zaporednih mesečnih obveznosti,
- če posojilojemalec brez vednosti ustanove odtuji nepremičnino, za katero je odobreno posojilo Stanovanjske ustanove,
- če posojilojemalec ali/in solidarni porok in plačnik navedeta netočne podatke oziroma predložita neresnično dokumentacijo,
- če posojilojemalec ali/in solidarni porok in plačnik ne sporočita vsake spremembe zaposlitve ali/in naslova stalnega bivanja.

#### 7. člen (sprememba zaposlitvenega statusa)

V kolikor posojilojemalec – delavec, sam odpove pogodbo o zaposlitvi pri delodajalcu, pri katerem je bil zaposlen ob odobritvi posojila, in se ne zaposli pri drugem delodajalcu, članu OOOZ Kranj, ali ga delodajalec odpusti iz krivdnih razlogov:

- mu posojilo zapade v takojšnje plačilo ali
- se mu spremenijo posojilni pogoji, ki jih Uprava določi ob podpisu posojilne pogodbe.

V kolikor posojilojemalec – delodajalec, preneha z dejavnostjo in se ne zaposli pri delodajalcu, članu OOO Kranj oziroma sam ne prične z novo dejavnostjo, tudi kot član OOO Kranj

- mu posojilo zapade v takojšnje plačilo ali
- se mu spremenijo posojilni pogoji, ki jih Uprava določi ob podpisu posojilne pogodbe.

Če posojilojemalca – delavca, delodajalec odpusti iz nekrivdnih razlogov, ostanejo posojilni pogoji nespremenjeni.

Če se posojilojemalec upokoji, ostanejo posojilni pogoji nespremenjeni.

### III. DOKUMENTACIJA

#### 8. člen (dokumenti)

Prosilec je dolžan Stanovanjski ustanovi predložiti ustrezne ter verodostojne dokumente, ki jih le ta od njega zahteva, Stanovanjska ustanova pa se zavezuje, da bo te hranila v skladu z Zakonom o varstvu osebnih podatkov. Stanovanjska ustanova pri vsakem posojilu določi, katere izmed spodaj navedenih dokumentov je dolžan Prosilec predložiti:

- osebni dokument
- davčno številko
- vlogo za odobritev posojila
- kopije zadnjih treh plačilnih list
- potrdilo delodajalca o plači in delovni dobi prosilca, poroka in plačnika
- odstopno izjavo z upravno-izplačilno prepovedjo, potrjeno s strani delodajalca
- potrdilo matične banke o prilivih posojilojemalca za zadnje 3-9 mesece
- zadnja tri obvestila ZPIZ-a (upokojenci)
- kopije drugih posojilnih pogodb
- druge dokumente po potrebi

V primeru, da bo posojilo zavarovano preko zavarovalnice tudi:

- vprašalnik za presojo možnosti zavarovanja stanovanjskega posojila

V primeru sestave prednostnega vrstnega reda tudi:

- potrdilo o številu družinskih članov
- potrdilo o plači in delovni dobi zakonca

- potrdilo o socialnem ali zdravstvenem stanju prosilca in družinskih članov
- odločbo o stopnji invalidnosti
- potrdilo o premoženjskem stanju oziroma dohodku od tega premoženja
- druga potrdila na zahtevo ustanove

V primeru, da prosilec prosi za posojilo za gradnjo, rekonstrukcijo in adaptacijo predloži še dodatno dokumentacijo:

- račune oziroma predračune trgovine z gradbenim materialom ali pogodbo z izvajalcem gradbenih del
- zemljiškoknjižni izpisek (star največ 30 dni) ali v primeru, da objekt še ni vpisan v zemljiški knjigi, originalno kupoprodajno pogodbo (overjeno pri notarju)
- veljavno gradbeno dovoljenje
- v primeru adaptacije ustrezno lokacijsko informacijo (staro največ 30 dni) ali gradbeno dovoljenje.

V primeru, da prosilec prosi za posojilo za nakup ali odkup solastniškega deleža predloži še dodatno dokumentacijo:

- kupoprodajno pogodbo (overjeno pri notarju)
- drugo ustrezno listino

#### 9. člen

(dodatna dokumentacija delodajalcev)

Delodajalci predložijo dokumentacijo pod pogoji 8. člena, s tem da na zahtevo Stanovanjske ustanove predložijo še:

- potrdilo o zaposlitvi delavcev za nedoločen čas (pogodba o zaposlitvi in kopija delovne knjižice)
- potrdilo o plačanem stanovanjskem prispevku
- potrdilo o bruto zavarovalni osnovi za samostojne podjetnike oz. za lastnike gospodarskih družb plačilno listo oz. dokazila o prejetih dohodkih iz naslova plač oz. nagrad
- zadnjo odločbo o davku na dohodek iz dejavnosti in davčni obračun, na podlagi katerega je bila odločba izdelana
- zadnjo bilanco stanja in izkaz poslovnega izida.

## IV. POSOJILNI POGOJI

#### 10. člen

(višina posojila)

Prosilcu se dodeli posojilo v višini po sklepu Uprave, vendar največ do 100% njegove kreditne sposobnosti.

Pri izračunu pripadajoče višine posojila se lahko upošteva tudi kreditna sposobnost poroka/ov in plačnika/ov. Prosilcu ter poroku/om in plačniku/om se

dodeli posojilo po sklepu Uprave, vendar največ do 100% njihove kreditne sposobnosti.

Ne glede na kreditno sposobnost se pri zavarovanju posojila z zastavo nepremičnine prosilcu praviloma dodeli posojilo največ do višine 60% vrednosti nepremičnine.

Ne glede na kreditno sposobnost je pri zavarovanju posojila prek zavarovalnice maksimalen znesek posojila odvisen od določil v pogodbi, ki jo ustanova sklene z zavarovalnico.

#### 11. člen (višina anuitete)

Pri zavarovanju posojila preko zavarovalnice je višina anuitete odvisna od pogojev zavarovalnice.

Pri zavarovanju posojila s hipoteko višina anuitete praviloma ne sme presegati 50% neto plače, pokojnine ali drugih rednih mesečnih dohodkov.

Pri delodajalcih – samostojnih podjetnikih se pri izračunu najvišje anuitete upoštevajo tudi podatki iz zadnjega davčnega obračuna ter izkaza poslovnega izida.

#### 12. člen (doba odplačevanja)

Doba odplačevanja je največ 25 let, če je posojilo zavarovano z zastavo nepremičnine.

Maksimalna doba odplačevanja z zavarovanjem preko zavarovalnice se določi po pogojih zavarovalnice.

Ne glede na 1. in 2. odstavek tega člena starost posojilojemalca ob poplačilu posojila ne sme presegati 80 let. Solidarni porok in plačnik ob sklenitvi pogodbe ne sme biti starejši od 60 let.

Pri prosilcih mlajših od 35 let je maksimalna doba odplačevanja 30 let, če je posojilo zavarovano z zastavo nepremičnine.

Uprava lahko v utemeljenih primerih določi tudi višje posojilo, daljšo dobo odplačevanja, višjo anuiteto in druge pogoje posojila.

#### 13. člen (kreditna sposobnost)

Kreditna sposobnost prosilca in porokov in plačnikov se ugotavlja na podlagi:

- priliva iz naslova neto plače, dohodka oziroma pokojnine na transakcijski račun v obdobju 3-9 mesecev pred zaprosilom za posojilo, ki morajo biti potrjeni s strani banke, ter s podatki, ki morajo biti potrjeni s strani delodajalca;
- potrdilo davčne uprave o bruto zavarovalni osnovi;
- zadnjega davčnega obračuna in odločbe o odmeri davka ter izkaza poslovnega izida;
- dokazil o drugih rednih prihodkih.

#### 14. člen (vrste zavarovanj)

Posojilo se zavaruje z eno ali več oblikami zavarovanj:

- zavarovanje pri zavarovalnici v skladu s pogodbo, sklenjeno med Ustanovo in zavarovalnico
- zavarovanje z zastavo ustrezne nepremičnine
- z enim ali več poroki in plačniki
- na drug primeren način po presoji Ustanove.

Stanovanjska ustanova lahko pred izplačilom posojila zahteva zavarovanje za primer požara, izliva vode, ujme in strele.

Vrednost nepremičnine za potrebe izračunov po 3. odstavku 10. člena pravilnika se ugotavlja na podlagi prodajne cene, določene v kupoprodajni pogodbi ali na podlagi interne ocene Ustanove.

Način zavarovanja določi Ustanova.

#### 15. člen (poraba posojila)

Posojilo je mogoče črpati po podpisu posojilne pogodbe in ureditvi dogovorjenega zavarovanja posojila ter izpolnitvi drugih pogojev, določenih s pogodbo..

Posojilo se pri gradnji ali adaptaciji koristi tako, da posojilojemalec dostavi predračune ali račune za določena dela, ki jih poravna Ustanova. Zneski plačanih predračunov ali računov se odštevajo od višine odobrenega posojila.

Pri adaptaciji ali gradnji se v primeru zavarovanja posojila z nepremičnino posojilojemalcu lahko posojilo izplača v gotovini do višine 50% posojila, višje izplačilo pa je možno le po sklepu Uprave.

Pri nakupu se posojilo koristi tako, da Ustanova plača kupnino neposredno prodajalcu na osnovi predpogodbe ali pogodbe, drugačno izplačilo pa je možno le po sklepu Uprave.

## 16. člen (stroški)

Ustanova zaračunava stroške odobritve posojila, in sicer se višina stroška določi s sklepom Uprave.

Posojilojemalec krije stroške zavarovanja, razen če Uprava ne odloči drugače in sicer:

- pri zavarovanju prek zavarovalnice se obračunava zavarovalna premija v skladu z veljavnimi premijami,
- pri zavarovanju z zastavo nepremičnine stroške odvetniških in notarskih storitev ter vpisov v zemljiško knjigo.

Način plačila morebitnih drugih stroškov se določi s posojilno pogodbo.

## 17. člen (obrestna mera)

Vsa posojila, odobrena po 1.1.2015 se obrestujejo po (nominalni) obrestni meri, ki jo določi Uprava Ustanove.

Za posojila, odobrena in realizirana pred 1.1.2015, ki se obrestujejo na podlagi stopnje rasti cen življenjskih potrebščin in realne obrestne mere, se za obračun obresti, vezanih na stopnjo rasti cen upošteva povprečno 12-mesečno rast cen življenjskih potrebščin, ki jo Statistični urad RS objavi vsako leto v mesecu februarju za preteklo leto in se potem v vseh 12-ih mesecih od februarja tekočega leta do januarja prihodnjega leta upošteva ta povprečna 12-mesečna stopnja rasti cen, preračunana na mesečno raven, nato pa naslednjih 12 mesecev zopet nova, v mesecu februarju na strani Statističnega urada RS objavljena povprečna 12-mesečna stopnja rasti cen.

## V. POSTOPEK DODELITVE POSOJIL

### 18. člen (razpis)

Na podlagi določil tega pravilnika Stanovanjska ustanova objavi javni razpis za dodelitev stanovanjskih posojil. Razpis se objavi v sredstvih javnega obveščanja in na spletni strani Stanovanjske ustanove.

Razpis traja najmanj 15 dni.

Uprava lahko dodeli posojilo tudi izven razpisanih rokov.



19. člen  
(odločanje o upravičenosti do posojila)

Po preteku razpisnega roka Uprava obravnava upravičenost ali neupravičenost prosilca do posojila glede na izpolnjevanje pogojev po tem pravilniku.

Uprava prosilcu, ki je upravičen do posojila, določi posojilne pogoje. Uprava prosilcu izda odločbo o dodelitvi in pogojih posojila.

Prosilcu, ki ne izpolnjuje pogojev, Uprava izda odločbo o neizpolnjevanju razpisnih pogojev.

Vloga za razpis, v kateri prosilec navede netočne podatke ali predloži neresnično dokumentacijo, se zavrne.

20. člen  
(ogledi na terenu)

Uprava si ogleda stanovanjske razmere prosilca na terenu v primeru:

- ko na podlagi predložene dokumentacije ni mogoče odločiti o upravičenosti do posojila,
- ko obstaja sum, da je prosilec navedel neresnične podatke o nepremičnini.

Komisijo za ogled stanovanjskih razmer na terenu praviloma sestavljata dva člana Uprave, sekretar ustanove ter strokovni sodelavec gradbene stroke.

21. člen  
(posojilna pogodba)

S prosilcem, ki izpolnjuje pogoje, se sklene posojilna pogodba.

22. člen  
(vsebina pogodbe)

V posojilni pogodbi se določijo:

- namen, višina in čista vrednost posojila
- obrestna mera in efektivna obrestna mera
- način obrestovanja
- stroški, ki niso zajeti v izračun efektivne obrestne mere
- odplačilna doba in drugi pogoji odplačevanja posojila
- način zavarovanja posojila
- pravica, da posojilojemalec odplača posojilo pred zapadlostjo
- spremembe posojilnih pogojev v kolikor posojilojemalec – delavec, sam odpove pogodbo o zaposlitvi pri delodajalcu, pri katerem je bil zaposlen ob odobritvi posojila in se ne zaposli pri drugem

delodajalcu članu OOO Kranj ali ga delodajalec odpusti iz krivdnih razlogov

- spremembe posojilnih pogojev v primeru prenehanja dejavnosti posojilojemalca – delodajalca, ki ne odpre nove dejavnosti in ni član OOO Kranj ali se ne zaposli pri delodajalcu, članu OOO Kranj
- vse ostalo, kar določa Zakon o potrošniških kreditih.

### 23. člen (večji interes)

V primeru, da je interes za posojila večji od višine razpisanih sredstev, se sredstva dodeljujejo na podlagi izdelave prednostnega reda, ali pa uprava v primeru razpoložljivih prostih sredstev, zviša višino razpisanih sredstev.

### 24. člen (merila za sestavo prednostnega reda)

Pri proučitvi okoliščin, pomembnih za uvrstitev udeležencev razpisa na prednostni red za dodelitev stanovanjskih posojil, uporablja Uprava za ocenitev stanovanjskih razmer, v katerih živijo prosilec in njegovi ožji družinski člani, obrazec za oceno stanovanjskih razmer, ki je priloga tega pravilnika.

Pri enakem številu točk ima prednost tisti prosilec, ki doseže večje število točk pod kriteriji: 2. Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju in 10.3 Povprečni neto dohodek na člana v primerjavi s povprečjem v RS.

Prosilec, ki doseže višje število točk ima prednost le v primeru, da ima poleg večjega števila točk pod določenimi kriteriji, tudi zadostno kreditno sposobnost in da lahko zagotovi ustrezno zavarovanje posojila.

## VI. KONČNE DOLOČBE

### 25. člen (ožji družinski člani in izvenzakonski partner)

Za ožje družinske člane se štejejo člani družinskega gospodinjstva, ki skupaj s prosilcem stalno stanujejo oz. stanujejo ločeno, ker prosilec nima stanovanjskega prostora za njih. To so: zakonec, otroci, pastorki ali posvojenci, starši obeh zakoncev ter osebe, ki jih je prosilec dolžan vzdrževati po zakonu in stanujejo z njim.

Z zakoncem je po določbah tega pravilnika v pravicah izenačena tudi oseba, ki s prosilcem stalno živi v dalj časa trajajoči izvenzakonski skupnosti (izvenzakonski partner).

26. člen  
(veljavnost)

Na pravilnik dajeta predhodno v postopku sprejemanja svoje mnenje Sindikat delavcev v samostojnem osebnem delu Kranj ter Območna obrtno-podjetniška zbornica Kranj.

Ta pravilnik velja, ko ga sprejme uprava ustanove.

Pravilnik se javno objavi v prostorih ustanove in v Obvestilih OOZ Kranj.

S sprejetjem tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o pogojih in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev v obrti - OOZ Kranj, ki je bil sprejet na seji uprave ustanove dne, 11.12.2013.

Kranj, 5.2.2015

Predsednik uprave:  
Janez Kadivec l.r.

# PRILOGA PRAVILNIKA O POGOJIH ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ DELAVCEV V OBRTI – OOOZ KRANJ

## OBRAZEC ZA OCENO STANOVANJSKIH RAZMER

	<b>Točke</b>
<b>1. Stanovanjski status</b>	
1.1. prosilec ima družino in je podnajemnik	30
1.2. prosilec živi sam in je podnajemnik	15
1.3. prosilec živi z družino pri starših ali sorodnikih, ki so lastniki stanovanja ali hiše	20
1.4. prosilec živi sam pri starših ali sorodnikih, ki so lastniki stanovanja ali hiše	10
<b>2. Kvaliteta bivanja</b>	
2.1. stanovanje nima ustrezne vodovodne napeljave	40
2.2. stanovanje nima ustrezno urejenih sanitarij	40
2.3. stanovanje je vlažno	30
2.4. stanovanje je v kleti	20
<b>3. Utesnjenost v stanovanju</b>	
3.1. do 4 m <sup>2</sup> na družinskega člana	20
3.2. od 5 m <sup>2</sup> do 8 m <sup>2</sup> na družinskega člana	15
3.3. od 9 m <sup>2</sup> do 12 m <sup>2</sup> na družinskega člana	10
<b>4. Arhitektonske ovire</b>	
4.1. gibalno ovirana oseba	20
<b>5. Mlada družina, mladi</b>	
5.1. starost obeh zakoncev do 35 let	30
<b>6. Družina z večjim številom otrok</b>	
6.1. najmanj trije mladoletni otroci	40
6.2. za vsakega nadaljnjega otroka	40
<b>7. Invalidnost</b>	
7.1. invalidnost	10
<b>10. Dodatna merila za delavce</b>	
10.1. delovna doba pri delodajalcu za vsakih 5 let	5
10.2. skupna delovna doba za vsakih 5 let	5
10.3. povprečni neto dohodek na člana v primerjavi s povprečjem v RS	
do 30%	30
od 31% do 50%	20
od 51% do 70%	10
<b>11. Dodatna merila za delodajalce</b>	
11.1. čas plačevanja stanovanjskega prispevka za vsakih 5 let	10
11.2. število zaposlenih delavcev za nedoločen čas za vsakega delavca	20

## POJASNILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA ZA OCENO STANOVANJSKIH RAZMER

### **1. STANOVANJSKI STATUS**

Pri določitvi se upoštevajo podatki o številu družinskih članov, lastništvu stanovanja ter najemniške pogodbe.

### **2. KVALITETA BIVANJA**

2.1. Vodovodna napeljava je izven stanovanja, izven zgradbe ali pa je stanovanje brez tekoče vode.

2.2. Sanitarije so izven stanovanja, izven zgradbe. Stanovanje je brez kopalnice.

2.3. Delna ali popolna vlažnost stanovanja.

2.4. Stanovanje je vsaj 1,5m pod nivojem zemljišča.

### **3. UTESNJENOST V STANOVANJU**

Pri izračunu se upoštevajo podatki o površini stanovanja iz kupoprodajne pogodbe ali gradbenega dovoljenja.

### **4. ARHITEKTONSKE OVIRE**

Določilo velja v primerih, če je udeleženec razpisa oziroma njegov družinski član gibalno oviran. Točkuje se udeleženec razpisa, oziroma njegov ožji družinski član, ki je trajno vezan na uporabo invalidskega vozička.

### **5. MLADA DRUŽINA, MLADI**

5.1. Določilo velja v primerih družin z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let. Za starost 35 let šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.

### **6. DRUŽINA Z VEČJIM ŠTEVILOM OTROK**

6.1. Najmanj trije mladoletni otroci

Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima najmanj tri mladoletne otroke.

6.2. Za vsakega nadaljnjega otroka.

Dodatno se točkuje udeleženec razpisa, ki ima štiri oziroma več otrok.

Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

### **7. INVALIDNOST**

Določilo temelji na zakonu o družbenem varstvu duševno in telesno prizadetih oseb (Uradni list SRS, št. 4/83) in velja v primerih, če gre za invalidnost, zaradi katere je udeleženec razpisa ali odrasli družinski član nesposoben za samostojno življenje in delo in je ugotovljena z izvidom in mnenjem pristojne komisije Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije oziroma pristojne komisije za razvrščanje.

Določilo velja tudi v primerih, če gre za družino z mladoletnim otrokom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji za razvrščanje. Pristojne komisije za razvrščanje so pri centrih za socialno delo oziroma specializiranih ustanovah ter zavodih za usposabljanje.

## **9. DODATNA MERILA ZA DELAVCE**

- 9.1. točkuje se delovna doba pri delodajalcu
- 9.2. točkuje se skupna delovna doba
- 9.3. točkuje se povprečni neto dohodek na družinskega člana v primerjavi s povprečjem v Republiki Sloveniji

## **10. DODATNA MERILA ZA DELODAJALCE**

- 10.1. točkuje se čas plačevanja stanovanjskega prispevka
- 10.2. točkuje se število zaposlenih delavcev, ki jih delodajalec zaposluje za nedoločen čas