

Na podlagi 4. in 111. člena stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91-I, 21/94, 23/96 in 1/00) in 16. člena statuta Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 37/99) je Občinski svet občine Dobropolje na 33. seji dne 4. 6. 2002 sprejel

PRAVILNIK

o oddaji službenih stanovanj v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo osnove in merila za dodeljevanje službenih stanovanj v najem, minimalni stanovanjski standardi ter postopek oddaje službenih stanovanj v najem.

2. člen

Službena stanovanja po tem pravilniku so stanovanja v lasti Občine Dobropolje, ki so namenjena za zadovoljevanje stanovanjskih potreb zaposlenih v javnih zavodih, katerih ustanoviteljica je občina ter v občinski upravi.

3. člen

Službena stanovanja se upravičencem iz 2. člena tega pravilnika oddajo v najem za določen čas, to je za čas trajanja delovnega razmerja v zavodih, katerih ustanoviteljica je občina oziroma v občinski upravi.

II. OSNOVE IN MERILA ZA DODELJEVANJE

4. člen

Službena stanovanja se oddajajo v najem na podlagi naslednjih osnov in meril:

I. Pomembnost delovnega mesta	točk
1. direktor, ravnatelj, predstojnik, funkcionar	35
2. vodja oddelka ali službe, delavec s posebnimi pooblastili in odgovornostmi	30
3. strokovni delavec	25
4. ostale kategorije	20
5. izredne potrebe po delavcu	10
II. Stopnja izobrazbe	
1. doktorat	25
2. magisterij	20
3. univerzitetna izobrazba	15
4. visoka strokovna izobrazba	10
5. srednja izobrazba	8
6. manj kot V. stopnja	6

V primeru, da imata dva kandidata enako število točk, ima prednost kandidat:

1. za katerega je pisno izkazana posebna potreba zavoda ali občinske uprave po kadru z izobrazbo in znanji kot jih ima kandidat in ga zavod oziroma občinska uprava nujno potrebuje,
2. ki ima večje število ožjih družinskih članov.

III. STANOVANJSKI STANDARDI

5. člen

Pri oddaji službenih stanovanj se upoštevajo naslednji maksimalni standardi:

Število družinskih članov	Stanovanjska površina m ²
1	32
2	45
3	58
4	70

Za vsakega naslednjega družinskega člana se stanovanjska površina poveča za 15 m².

Stanovanjska površina se nanaša samo na bivalno površino, ki vključuje: sobe, kuhinjo, shrambo, WC, kopalnico, predsobo, kabinete. (V bivalno površino se ne štejejo: balkoni, odprte terase, kleti, drvarnice, garaže v hiši.)

Župan občine lahko izjemoma dodeli prosilcu tudi večje stanovanje oziroma manjše stanovanje, če ni na voljo stanovanja po standardih in prosilec s tem soglaša.

IV. POSTOPEK ODDAJE SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

6. člen

Občinska uprava občine Dobropolje pripravi razpis za oddajo službenih stanovanj v najem, v primeru pridobitve ali sprostitev službenega stanovanja na podlagi sklepa župana občine.

Razpis se objavi na oglasni deski Občine Dobropolje, Videm 35. O poteku razpisa se obvesti tudi organizacije navedene v 2. členu tega pravilnika, ki razpis obesijo na svojih oglasnih deskah.

7. člen

Razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem mora vsebovati:

- število in vrsto stanovanj,
- upravičence do najem službenih stanovanj,
- rok, do katerega se lahko vložijo prijave,
- dokazila, ki morajo biti priložena prijavi,
- naslov, na katerega se pošlje prijavo,
- način in rok objave odločitve o oddaji službenega stanovanja.

8. člen

Obrazloženi prijavi na razpis je potrebno priložiti vsa zahtevana dokazila. Po poteku osem dnevnega roka, ko je bil prosilec pozvan na predložitev manjkajočih dokazil, se vloga zavrže kot nepopolna.

9. člen

Občinska uprava pripravi na podlagi prispelih vlog predlog dodelitve službenih stanovanj ob upoštevanju osnov in meril iz 4. in 5. člena tega pravilnika.

10. člen

Občinska uprava izda sklepe o dodelitvi službenih stanovanj v najem in o tem obvesti vse prijavljene kandidate, tudi kandidate, ki jim stanovanja niso dodeljena.

11. člen

Na sklep občinske uprave je možno vložiti pritožbo županu občine v roku 15 dni od dneva vročitve sklepa.

12. člen

Na podlagi pravnomočnega sklepa o oddaji službenega stanovanja v najem, sklene župan občine z izbranim prosilcem najemno pogodbo, s katero se uredijo medsebojni odnosi po določenih stanovanjskega zakona in tega pravilnika.

13. člen

Najemnina za službeno stanovanje se določi z najemno pogodbo. Višina najemnine se za dobo petih let oblikuje na podlagi odloka o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih, po poteku te dobe se tako oblikovana najemnina poveča za 20%.

14. člen

Najemna pogodba se lahko najemniku odpove iz razlogov navedenih v 53. členu stanovanjskega zakona.

15. člen

Župan občine lahko izjemoma ob predhodnem soglasju občinskega sveta odda v najem službeno stanovanje brez razpisa v primeru, če kadrovske težave pri upravičencih iz 2. člena tega pravilnika onemogočajo izvajanje programa oziroma delovnega procesa.

16. člen

Če upravičenci iz 2. člena nimajo potreb po dodelitvi službenih stanovanj v najem ali prijavljeni kandidati ne izpolnjujejo pogojev, ostanejo stanovanja nedodeljena. Župan občine lahko ta stanovanja ponudi v najem drugim fizičnim osebam, vendar le za določeno dobo. Po poteku te dobe so najemniki dolžni stanovanje vrniti.

V. KONČNI DOLOČBI

17. člen

Za zadeve, ki niso posebej urejene s tem pravilnikom, se neposredno uporabljajo določbe stanovanjskega zakona in podzakonskih aktov.

18. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 36001-2/02

Dobropolje, dne 4. junija 2002.

Župan
Občina Dobropolje
Anton Jakopič l. r.