



deželne novice

Uradne objave, številka 218, 14. oktobra 2016

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

6.

Na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, in sprem.), 88. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03 in sprem.), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04 in sprem.), Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Ur. l. RS, št. 123/04), Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. l. RS, št. 131/03 in sprem.) ter 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na 15. redni seji dne 28.9.2016 sprejel

PRAVILNIK o dodeljevanju bivalnih enot Občine Radovljica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo:

1. upravičenci do bivalnih enot v najem;
2. pogoji in merila za oddajo bivalnih enot v najem;
3. postopek oddaje;
4. prenehanje najemnega razmerja;
5. prehodne in končne določbe pri oddaji bivalnih enot v najem.

Vrste bivalnih enot in minimalne tehnične zahteve določa Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Ur. l. RS, št. 123/04).

II. UPRAVIČENCI DO BIVALNIH ENOT V NAJEM

2. člen

Bivalne enote so namenjene socialno ogroženim osebam s stalnim bivališčem na območju Občine Radovljica (v nadaljevanju: občina) in z državljanstvom RS, ki niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in varščine in so se znašle v posebnih življenjskih situacijah, ki so začasnega značaja, in potrebujejo začasno in nujno rešitev za bivanje ter niso lastniki stanovanjske enote ali druge nepremičnine, primerne za bivanje.

Z dodelitvijo bivalne enote se osebam iz prejšnjega odstavka tega člena omogoči, da si poiščejo ustrežnejšo rešitev za bivanje.

Upravičenci do dodelitve bivalnih enot so:

- posamezniki in družine, ki so v najtežjih materialnih in socialnih razmerah in jih je potrebno reševati zaradi ohranjanja družine ali preprečevanje socialne izključenosti,
- posamezniki in družine, ki so v postopku deložacije in jim na podlagi sodne odločbe za deložacijo grozi brezdomstvo,
- posamezniki in družine, ki potrebujejo začasno rešitev stanovanjskega problema v primeru reševanja elementarnih in drugih nesreč, zaradi katerih občanom grozi brezdomstvo.

Prednost pri dodelitvi bivalne enote imajo:

- prosilci zaradi zaščite mladoletnih otrok,
- starejše osebe,
- posamezniki, ki jim je odvzeta poslovna sposobnost ali jim je dodeljen skrbnik za posebne namene,
- posamezniki s težavami v duševnem zdravju,
- invalidi,

- kronični bolniki in
- brezposelne osebe.

III. POGOJI IN MERILA

3. člen

Dohodki gospodinjstva prosilca za dodelitev bivalne enote ne smejo presegati dohodkov, ki jih Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem določa kot mejo za oprostitev plačila lastne udeležbe. Dohodki gospodinjstva se upoštevajo v obsegu in na način, določen v zakonu, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev.

4. člen

Prosilec mora izkazati najmanj eno izmed razmer ali situacij, v kateri se nahaja:

- izguba službe ali druge okoliščine, posledica česar je nezmožnost plačila najemnine in posledično izguba stanovanja, ali
- nasilje v družini (mnenje pristojnega organa – Center za socialno delo, Policijska postaja, drugi pristojni organi) ali
- izselitev iz stanovanja zaradi dejanskega razpada zakonske zveze oziroma izven zakonske skupnosti ali
- vrnitev v matično okolje z daljšega zdravljenja, druge dalj časa trajajoče rehabilitacije ali prestajanja daljše zaporne kazni ali
- drugo izjemno situacijo, utemeljeno s poročili pristojnega Centra za socialno delo in drugih organov, pristojnih za reševanje socialne/družinske problematike.

V primeru elementarnih in drugih nesreč, zaradi katerih občanom grozi brezdomstvo, se bivalna enota lahko dodeli tudi osebam, ki ne izpolnjujejo pogojev iz prvega odstavka tega člena.

5. člen

Za pridobivanje, vpogled, prepis, izpis in kopiranje osebnih podatkov iz javnih evidenc veljajo enaka določila, kot jih opredeljuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

IV. POSTOPEK ODDAJE

6. člen

Bivalna enota se odda v najem na podlagi posredovane vloge na obrazcu, ki je objavljen na spletnih straneh Občine Radovljica. Vloga mora vsebovati vse zahtevane priloge.

7. člen

Župan občine za obravnavo vlog za dodeljevanje bivalnih enot v najem imenuje strokovno komisijo. Strokovna komisija preuči utemeljenost vloge prosilca skladno s tem pravilnikom.

V primeru, da je bivalna enota na razpolago in da strokovna komisija ugotovi, da je prosilec upravičenec do bivalne enote in izpolnjuje pogoje in merila za dodelitev bivalne enote, direktor občinske uprave na predlog strokovne komisije izda odločbo o dodelitvi bivalne enote. Po vročitvi odločbe upravičencu se z njim sklene najemna pogodba v skladu z določili Stanovanjskega zakona. Najemno pogodbo v imenu najemodajalca sklene župan.

Da je bivalna enota na razpolago, se šteje tudi možnost souporabe bivalne enote dveh ali več upravičencev.

V primeru, da ob sprejemu vloge prosilca ni nobene proste bivalne enote, strokovna komisija o tem obvesti prosilca in ga uvrsti na seznam prosilcev za dodelitev bivalne enote.

Takoj po sprostitvi bivalne enote strokovna komisija preveri, ali prosilci s seznama še izpolnjujejo pogoje za dodelitev bivalne enote. Strokovna komisija ugotovi, kdo od prosilcev s seznama je tisti trenutek v najtežji socialni stiski in mu ob upoštevanju primernosti razpoložljive bivalne enote le-to dodeli.

Bivalna enota se odda v najem za določen čas, praviloma za šest mesecev, vendar največ za eno leto, razen v izjemnih primerih, navedenih v 9. členu tega pravilnika.

8. člen

Prosilec postane upravičenec z izdajo odločbe o dodelitvi bivalne enote, najemnik pa s sklenitvijo najemne pogodbe. Najemno pogodbo mora upravičenec skleniti v roku, ki ga določi občina. Če tega ne stori, se šteje, da od vloge odstopa.

9. člen

Upravičenec, ki mu je bila dodeljena bivalna enota, je zavezan v času uporabe bivalne enote aktivno iskati rešitve za ureditev stanovanjskega problema, in sicer tako, da uporabi vsa zakonita pravna sredstva in aktivno sodeluje s službami, ki so pristojne za reševanje nastalih situacij, kar dokazuje s poročili pristojnih služb in kopijami dokumentov ali vlog.

Izjemno podaljšanje bivanja v bivalnih enotah je možno le na predlog upravičenca, ki dokazuje, da je storil vsa dejanja in uporabil vsa sredstva, na podlagi katerih bo ali bi prišlo do ureditve stanovanjskih razmer.

V primeru, da je upravičencu dodeljena bivalna enota s podaljšanjem za daljši čas od enega leta, je pristojna strokovna služba dolžna po preteku treh mesecev od oddaje bivalne enote v najem preveriti, ali upravičenec še izpolnjuje pogoje.

10. člen

Najemnina za bivalno enoto se določi z najemno pogodbo. Za upravičenca se najemnina določi na podlagi Pravilnika o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih, ki ga izda pristojno ministrstvo.

V. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA

11. člen

Najemnik lahko najemno pogodbo za bivalno enoto odpove kadarkoli. Odpoved mora biti pisna.

12. člen

Najemna pogodba preneha:

- s potekom časa, za katerega je bila sklenjena,
- če pristojne strokovne službe ugotovijo, da najemnik ne izpolnjuje več pogojev za dodelitev bivalne enote v najem po tem pravilniku,

- iz razlogov in pod pogoji, ki so navedeni v 103. členu stanovanjskega zakona, kot krivdni razlogi za odpoved najemne pogodbe.

13. člen

Najemna pogodba za bivalno enoto ni prenosljiva in v nobenem primeru ne preide na ostale uporabnike te enote.

14. člen

V primeru prenehanja najemne pogodbe je rok za izpraznitev bivalne enote največ 15 koledarskih dni.

15. člen

Če upravičenec umre, rok za izpraznitev iste bivalne enote za ostale uporabnike ne more biti daljši od 1 meseca.

16. člen

Najemnik je dolžan bivalno enoto izročiti izpraznjeno, očiščeno in prebrljeno ter v stanju, v kakršnem jo je prevzel, pri čemer se upoštevajo spremembe, nastale pri normalni uporabi.

Najemnik je dolžan povrniti vso škodo, ki je nastala zaradi nepravilne rabe bivalne enote.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE PRI ODDAJI BIVALNIH ENOT V NAJEM

17. člen

Vse najemne pogodbe za bivalne enote, ki so bile sklenjene pred uveljavitvijo tega pravilnika, ostanejo v veljavi do preteka njihove veljavnosti.

18. člen

Za vprašanja, ki niso posebej urejena s tem pravilnikom, se neposredno uporabljajo določbe stanovanjskega zakona in podzakonskih predpisov, sprejetih na podlagi tega zakona.

19. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica – Uradne objave.

Številka: 007-0009/2016

Datum: 29.9.2016

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN