



**Občina ČRNA NA KOROŠKEM**  
**Center 101**  
**2393 ČRNA NA KOROŠKEM**  
Telefon: 02 870 48 10  
Fax: 02 870 48 21  
e-mail: [obcina@crna.si](mailto:obcina@crna.si)

## POJASNILA ZA UPORABO OBRAZCA

### I. STANOVANJSKE RAZMERE

#### Splošno

Če je mogoče udeleženca razpisa točkovati po dveh različnih stanovanjskih statusih, se upošteva tistega, ki mu prinaša večje število točk.

Če se udeleženca razpisa točkuje po točki 1.1. ali po točki 1.2., je točkovanje pod točkami 2. Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju in 4. Funkcionalnost stanovanja, izključeno.

#### 1. Stanovanjski status

##### 1.1. Udeleženec razpisa, ki je brez stanovanja

Točkuje se udeleženec razpisa, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka in podobna bivališča) ali ima uradni naslov pri različnih 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.

##### 1.2. Udeleženec razpisa prebiva v prostorih za začasno bivanje oziroma v drugih nestanovanjskih prostorih

Točkuje se udeleženec razpisa, ki prebiva v:

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

Če udeleženec razpisa prebiva na enem izmed naslovov, navedenem v drugi alineji točke 1.2., lahko vlogo za pridobitev neprofitnega stanovanja vložijo tudi v kraju oziroma občini, kjer ima prijavljeno začasno prebivališče.

##### 1.3. Udeleženec razpisa, ki je najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja

Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo ali ima dokazila o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje.

##### 1.4. Udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali je najemnik službenega stanovanja

Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delavski dom) ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma ali podobni nastanitvi.

Udeleženec razpisa 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 prebiva v neprofitnem stanovanju po 29. členu tega pravilnika**

Udeleženec razpisa ima v najemu neprofitno stanovanje, ki ga je pridobil v najem na podlagi 29. člena pravilnika, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, ne glede na dovoljeni rok za prebivanje v predmetnem stanovanju.

### **1.6. Udeleženec razpisa prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih**

Točkuje se udeleženec razpisa, ki razpolaga z dokazilom, da prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih (potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti). Pri tem ni pomembno, če v stanovanju prebiva odplačno ali neodplačno.

### **1.7. Udeleženec razpisa je najemnik denacionaliziranega stanovanja**

Točkuje se udeleženec razpisa, ki je prejšnji imetnik stanovanjske pravice, v primeru njegove smrti pa njegov zakonec ali zunajzakonski partner, ki je imel ta položaj pred smrtjo najemnika in je z njim prebival.

### **1.8. Udeleženec razpisa je bivši hišnik**

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. Udeleženec razpisa je bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba na izpraznitev stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje**

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. Udeleženec razpisa je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 40 % vrednosti primernega stanovanja in v tem stanovanju prebiva**

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 primernega stanovanja.

Če je namreč prosilec solastnik v večjem deležu, ima večjo možnost odločitve glede ravnanja z njegovim lastniškim deležem.

## **2. Kvaliteta bivanja**

Praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd., ki so ovrednotena z največ 150 točkami 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, Uradni list RS/I, št. 18/91 - SZ, Uradni list RS, št. 65/99, 69/03 - SZ-1, 127/04, 69/05) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05, 75/05- popr.).

## **3. Neprimerna površina stanovanja**

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.

Točke za preveliko stanovanje glede na število uporabnikov lahko pridobi le udeleženec razpisa, ki prebiva v denacionaliziranem stanovanju. Stanovanje je preveliko, če za 20m<sup>2</sup> presega zgornji površinski normativ s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena tega pravilnika.

## **4. Funkcionalnost stanovanja**

### **4.1. Stanovanje z arhitektonskimi ovirami**

Točke za stanovanje z arhitektonskimi ovirami lahko pridobi le udeleženec razpisa oziroma njegov družinski član, ki je gibalno oviran. Točkuje se udeleženec razpisa ali član gospodinjstva, ki je trajno vezan na uporabo invalidskega vozička.

### **4.2. Stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča**

Točkuje se le v primeru, če je vhod neposredno v bivalne prostore.

## **II. SOCIALNE RAZMERE**

## **5. Število članov gospodinjstva**

### **5.1. Število članov gospodinjstva, razvidnih iz ustreznega potrdila**

Točkuje se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika.

### **5.2. Družina s članom gospodinjstva, starim nad 65 let**

Točkuje se, če udeleženca razpisa veže dolžnost preživljanja člana gospodinjstva, starega nad 65 let.

## **6. Ločeno življenje**

### **6.1. Ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok, zaradi neprimernih stanovanjskih razmer**

Točkuje se le v primeru, če je iz odločbe o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere.

### **6.2. Status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)**

Točkuje se v primeru, da roditelj sam preživlja otroka, kar dokazuje s potrdilom, da je preživnina neizterljiva, skladno z odločbo US, št. 1967 (Uradni list RS, št. 45/98). Točke iz tega naslova pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada.

## **7. Zdravstvene razmere**

Zdravstvene razmere, opredeljene v točki 7.1. in 7.2. se točkujejo v primeru, če prosilec izpolnjuje naslednja pogoja:

- da je iz predloženega zdravniškega potrdila (osebnega zdravnika) razvidno, da sam prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in

- da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oziroma prostor v katerem 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.

Udeležencu razpisa, katerega stanovanjske razmere se točkujejo po točki 1.1. ali 1.2., se dodelijo točke za zdravstvene razmere brez upoštevanja druge alineje prejšnjega odstavka.

## **III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV**

## **8. Mlade družine, Mladi**

### **8.1 Mlade družine**

Določilo velja v primerih družin 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.

Za starost 35 let šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa.

## **8.2 Mladi**

Določilo velja v primerih, če udeleženec razpisa ni star več kot 30 let. Za starost 30 let šteje 30 let, dopoljenih v letu razpisa.

## **9. Družina z večjim številom otrok**

### **9.1 Najmanj trije otroci**

Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima najmanj tri mladoletne otroke. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

### **9.2 Za vsakega nadaljnjega otroka**

Dodatno se točkuje udeleženec razpisa, ki ima najmanj štiri oziroma več otrok. Upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost.

## **10. Invalidi in družine z invalidnim članom**

Invalidnost se točkuje, kolikor ni zagotovljeno institucionalno varstvo:

- družini, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločbo po Pravilniku o razvrščanju in razvidu otrok in mladostnikov in mlajših polnoletnih oseb z motnjami v telesnem in duševnem razvoju (Uradni list SRS, št. 18/77, Uradni list RS, št. 54/00 - ZUOPP ter Pravilnika o organizaciji in načinu dela komisije za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami ter kriterijih za opredelitev vrste in stopnje primanjkljajev, ovir oziroma motenj otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 54/03, 93/04, 97/05, 25/06, 118/06, 23/07, 8/08, 14/10, 58/11 - ZUOPP-1);
- družini, katere prosilec ali odrasli družinski član je invalid (odločba centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje oziroma Zavoda za zaposlovanje);
- družini, katere odrasli družinski član ima podaljšano roditeljsko pravico.

## **11. Družina z manjšim številom zaposlenih**

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.

## **12. Državljeni z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali podnajemniki**

Določilo velja v primerih, če gre za prosilca oziroma prosilko s 13 oziroma 12 let delovne dobe.

## **13. Prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost pomembni za občino**

### **13.1 Žrtve nasilja v družini**

### **13.2 Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja**

Zakon o žrtvah vojnega nasilja (Uradni list RS, št. 63/95, 8/96, 44/96, 70/97, 39/98 - Odl. US, 43/99, 19/00 - Odl. US, 28/00, 1/01 - Odl. US, 64/01, 110/02, 3/03 - popr., 54/04 - ZDoh-1, 68/05 - Odl. US, 61/06 - ZDru-1, 118/06 - Odl. US, 114/06 - ZUTPG, 5/08, 73/08, 53/09, 72/09, 56/10, 57/11, 40/12 - ZUJF) določa v 17. členu, da ima žrtev vojnega nasilja, ki nima rešenega stanovanjskega vprašanja, pri kandidiranju za socialna stanovanja prednost pred drugimi prosilci.

#### **14. Druge prednostne kategorije prosilcev, skladno z drugim odstavkom 6. člena pravilnika**

Najemodajci neprofitnih stanovanj lahko skladno s pooblastili po drugem odstavku 6. člena pravilnika vključijo v razpis poleg prednostnih kategorij, ki jih našteva že pravilnik, tudi drugo oziroma druge prednostne kategorije, kar pa morajo v razpisu posebej utemeljiti.