

Na podlagi 28. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004 in sprem.), 13. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 1/2006.) in 71. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Jesenice (Ur. list RS, št. 13/2001), je Občinski svet Občine Jesenice na svoji redni 8. seji dne 21.06.2007 sprejel

Pravilnik o zamenjavi neprofitnih stanovanj v lasti Občine Jesenice

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik določa splošne in posebne pogoje za zamenjavo neprofitnih stanovanj v lasti Občine Jesenice, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do zamenjave neprofitnega stanovanja, postopek zamenjave, upoštevanje varščine in lastne udeležbe ter način zamenjave stanovanj zaradi realizacije Stanovanjskega programa Občine Jesenice.

Občina Jesenice omogoča menjave najemnih stanovanj v okviru svojih možnosti in smotrnosti, po sprostitvi neprofitnih stanovanj v lasti Občine Jesenice.

2. člen

Za zamenjavo najemnega neprofitnega stanovanja lahko zaprosijo najemniki neprofitnih stanovanj v lasti Občine Jesenice. Najemniku se z zamenjavo lahko dodeli samo drugo neprofitno stanovanje.

Najemniku se z zamenjavo lahko dodeli tudi neprofitno stanovanje v lasti druge pravne osebe, na katerem ima Občina Jesenice razpolagalno pravico.

II. POGOJI ZA UPRAVIČENOST DO ZAMENJAVE NEPROFITNIH STANOVANJ

3. člen

Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati najemnik, da se uvrsti med upravičence do zamenjave neprofitnega stanovanja so:

- da izpolnjuje vse pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem v skladu s predpisi, ki urejajo to področje;
- da je prosilec za zamenjavo stanovanja najemnik stanovanja v lasti Občine Jesenice;

- da ima ob vložitvi vloge za zamenjavo poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in obratovalnih stroškov, ki nastajajo pri uporabi neprofitnega stanovanja;
- da proti njemu ne teče sodni postopek za izpraznitev stanovanja iz krivdnih razlogov;

Ne glede na tretjo alineo 3. člena, lahko najemodajalec v izjemnih primerih ugotovi tudi vlogi najemnika, ki ima dolg iz naslova neplačanih zapadlih najemnin, vendar pa izpolnjuje vse druge pogoje tega člena, če je razlog za zamenjavo stanovanja nezmožnost plačevanja stroškov, povezanih z uporabo stanovanja.

4. člen

Najemnik mora poleg splošnih pogojev iz prejšnjega člena tega pravilnika izpolnjevati vsaj še enega izmed naslednjih posebnih pogojev:

- da je stanovanje po površini glede na veljavne normative postalo premajhno zaradi povečanja števila družinskih članov najemnika;
- da je stanovanje po površini glede na veljavne normative postalo preveliko zaradi zmanjšanja števila družinskih članov najemnika ;
- da želi najemnik preselitev v drugo neprofitno stanovanje zaradi nižje najemnine in obratovalnih stroškov, ki nastajajo pri uporabi neprofitnega stanovanja;
- da je neprofitno stanovanje zaradi osebnih razlogov najemnika ali njegovih družinskih članov, ki z njim bivajo, (bolezen, starost, lega, lokacija stanovanja, neurejeni med sosedski odnosi), ter glede na lego (nadstropje) postalo neprimerno;
- da se je najemniku neprofitnega stanovanja, ki je plačal lastno udeležbo, dohodkovno stanje tako spremenilo, da je postal prejemnik subvencije in mu je zato postalo stanovanje po površinskih normativih, ki so vezani na dohodke, preveliko;
- da je stanovanje zaradi narave dela (zaposlitve) najemnika oziroma njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja postalo po lokaciji neprimerno.

III. POSTOPEK ZAMENJAVE STANOVANJA

5. člen

Postopek zamenjave stanovanja se začne na podlagi vloge, ki jo pri upravnem organu, pristojnem za stanovanjske zadeve Občine Jesenice, vloži prosilec, najemnik stanovanja.

Vloga se vloži na predpisanem obrazcu z zahtevanimi prilogami.

O upravičenosti do zamenjave stanovanja pristojni občinski upravni organ na podlagi prejete popolne vloge odloči skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

Zoper odločbo o zamenjavi stanovanja je dovoljena pritožba, o kateri odloči župan Občine Jesenice.

6. člen

Upravičenci do zamenjave neprofitnega stanovanja se uvrščajo na seznam čakajočih upravičencev do zamenjave neprofitnega stanovanja po vrsti glede na datum pravnomočnosti odločbe iz 6. člena tega pravilnika.

Seznam čakajočih upravičencev do zamenjave neprofitnega stanovanja se objavi in sprotno ažurira na oglasni deski Občine Jesenice, Oddelek za okolje in prostor.

7. člen

Razpoložljiva stanovanja se dodeljujejo v zamenjavo upravičencem iz seznama čakajočih po vrstnem redu upošteva:

- primernost razpoložljivega stanovanja po površini glede na število družinskih članov;
- zmožnost plačila najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja;
- zdravstveno in starostno stanje prosilca;
- primernost stanovanja glede na zaposlitvene potrebe upravičenca.

8. člen

Vsakemu upravičencu iz seznama čakajočih se upošteva določbe 8. člena tega pravilnika ponudi v zamenjavo primerno stanovanje.

Če upravičencev iz utemeljenih osebnih ali družinskih razlogov enkrat odkloni ponujeno primerno stanovanje, ostane na seznamu čakajočih in se mu še enkrat ponudi drugo primerno stanovanje, pri katerem se v okviru možnosti upošteva razloge, ki jih je navedel pri prvi zavrnitvi stanovanja.

Če upravičenec drugič odkloni zamenjavo za primerno stanovanje, se šteje, da mu je bilo ponujeno primerno stanovanje za zamenjavo po pravnomočni odločbi o upravičenosti do zamenjave in se ga črta iz seznama čakajočih.

Najemnik neprofitnega stanovanja, ki je bil črtan iz seznama čakajočih, lahko ponovno vloži vlogo za zamenjavo stanovanja, vendar ne prej kot po preteku enega leta od dneva zavrnitve primerne stanovanja.

IV. VARŠČINA IN LASTNA UDELEŽBA

9. člen

Zamenjava stanovanja ne vpliva na pravice in obveznosti z zvezi z varščino za uporabo stanovanja. Zamenjava stanovanja tudi ne vpliva na pravice in obveznosti v

zvezi z lastno udeležbo, razen v primeru, ko upravičenec izpolnjuje pogoje iz 4. alineje 4. člena tega pravilnika. V tem primeru se lastna udeležba najemniku vrne.

V. ZAMENJAVE STANOVANJ ZARADI REALIZACIJE STANOVANJSKEGA PROGRAMA OBČINE JESENICE

10. člen

Kadar je potrebno zaradi realizacije stanovanjskega programa Občine Jesenice (predvideno rušenje stavbe, sprememba namembnosti celotne stavbe, ogrožena varnost bivanja in podobno) preseliti najemnika, se mu ne glede na določbe tega pravilnika prednostno ponudi v zamenjavo primerno nadomestno stanovanje, pri čemer se upošteva njegove dotedanje bivalne pogoje, število družinskih članov ter zmožnost plačila najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

Za vse zadeve, ki niso urejene s tem pravilnikom, se uporabljajo določbe veljavne zakonodaje s področja stanovanjskega gospodarstva.

12. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Že prejete vloge za zamenjavo neprofitnega stanovanja o katerih še ni bilo odločeno s pravnomočno odločbo o zamenjavi stanovanja, se obravnavajo glede na datum vložitve popolne vloge.

Številka: 007-12/2007

Datum: 21.06.2007

OBČINA JESENICE
Tomaž Tom Mencinger
Župan

Spremembe in dopolnitve Pravilnika so bile sprejete na seji Občinskega sveta Občine Jesenice dne 20.11.2008 in objavljene v Uradnem listu RS, št. 113/2008 dne 01.12.2008.

